

Terugkoppeling omgevingsdialoog

Nieuw-Vossemeer d.d. 5 december 2021

Na een positieve reactie van de gemeente Steenbergen inzake ons principeverzoek hebben wij bijgesloten brief aan onze burens verzonden (zie bijlage 1).

Naar aanleiding van onze brief heeft op 24 augustus 2021 een gesprek bij ons thuis plaatsgevonden met onze naast burens:

- Familie Huijsmans
- Familie Simons senior
- Familie Simons Junior
- Mevrouw Van Tilburg

Tijdens het gesprek is de zorg uitgesproken dat de door ons voorgenomen kleinschalige horeca kleinschalige horeca blijft, ook als wij onverhoopt besluiten ons huis te verkopen. Naar aanleiding van het gesprek heeft een van de burens de inhoud van het gesprek per mail bevestigd (zie bijlage 2).

We hebben de wens besproken met AGEL-adviseurs en op basis daarvan de aanvraag voorbereid. Het resultaat is vervolgens per mail gedeeld met de burens (zie bijlage 3). Omdat wij in het resultaat tegemoet komen aan de geuite zorg heb ik – bij vragen – voorgesteld hierover in gesprek te gaan. De burens hebben dit niet noodzakelijk geacht.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. In het andere geval ben ik bereikbaar via 06-37480324.

Met vriendelijke groet,

H. Staaadegaard

E.F. Koot

Bijlage 1: brief aan buren

Aan de buren van de naastgelegen locatie

Pelsendijk 12a te Nieuw-Vossemeer

Betreft:

Voornemen bestemmingswijziging

Datum:

31 juli 2021

Beste buren,

Zoals bekend zijn wij voornemens in ons huis een B&B met een kleinschalige horecavoorziening te ontwikkelen.

Hiertoe is dient de huidige bestemming (agrarisch) gewijzigd te worden. Conform de procedure hebben wij bij Burgemeester en Wethouders een principeverzoek ingediend (zie bijgesloten).

Hierop hebben wij inmiddels een principe-uitspraak ontvangen, waarin de bereidheid is uitgesproken om “medewerking te verlenen aan het opstarten van een planologisch proces t.b.v. de wijziging van de agrarische bestemming t.b.v. een B&B en kleinschalige horecavoorziening, dit onder de voorwaarde dat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan”.

Deze principe-uitspraak is het startpunt van een onderzoeksfase. De onderzoeken op de diverse beleidsterreinen moeten uitwijzen of er belemmeringen zijn en dus of ons plan realiseerbaar is.

Waarom deze brief?

De procedure – die circa een jaar duurt -voorziet in een tweetal fases de mogelijkheid van inspraak van naastgelegen buren:

1. Deze fase voor planvorming (deze fase). In deze fase worden direct betrokkenen geïnformeerd en bestaat de mogelijkheid inhoudelijk op ons plan te reageren en eventuele suggesties te doen waar bij de uitwerking rekening mee gehouden kan worden.
2. De fase na planvorming. Dit is de fase waarna ons plan is aangeboden aan de gemeente Steenbergen. Conform de procedure bestaat de mogelijkheid inzage te krijgen en binnen een termijn van zes weken bezwaar aan te tekenen. Vanzelfsprekend zullen wij t.z.t. jullie hierover informeren.

Onze vraag?

Met deze brief willen wij jullie vragen op ons plan zoals geformuleerd in bijgesloten “aanvraag principe-verzoek” te reageren. Als je hierover vragen hebt of suggesties voor verbetering horen wij dat uiteraard graag. Desnoods spreken we wat af. We zijn bereikbaar via nummer 06-37480324 of email henkhenk1967@gmail.com (Henk) of 06-46823433 of email koot606@gmail.com (Erwin).

Als wij op 1 september a.s. geen reactie hebben ontvangen gaan we ervan uit dat er geen vragen of suggesties zijn en zullen wij een planologische bureau de opdracht geven met ons plan verder aan de slag te gaan.

Met vriendelijke groet,

Henk Staadegaard

Erwin Koot

Bijlage 2: Mail buren n.a.v. gesprek 24 augustus 2021

Inbox



Arno Simons arno@simons.biz via gmail.com

ma 30
aug.
21:24

aan mij, koot606, inekevantilburgt, andre, Toine, Simons

Beste Erwin en Henk,

Graag willen wij als directe buren jullie bedanken voor de uitleg en het fijne gesprek afgelopen dinsdag. Als gevraagd door jullie hier onze terugkoppeling voor 1 september. Dit doen we in deze gezamenlijke mail.

Het is voor ons duidelijk wat jullie plannen zijn. En willen jullie alle success toewensen met jullie B&B plan. We zijn blij dat er geen avond horeca zal gaan plaatsvinden.

En indien mogelijk via persoonlijke vergunning gewoon als huidig agrarische locatie kleinschalige dag horeca icm de B&B kan worden bedreven.

Met vriendelijke groet,

Arndre, Ingeborg en Kim Huijsmans
Toine en Corry Simons
Ineke van Tilburg
Arno en Sabrina Simons

Bijlage 3: Mail buren

Henk Staadegaard <henkhenk1967@gmail.com>

12 nov.
2021
14:14

aan Arno, koot606, Ineke, andre, Toine, Simons

Beste buren,

Met deze mail even een update m.b.t. de vergunningaanvraag

N.a.v. ons constructieve overleg in augustus jl. hebben wij informatie ingewonnen en besloten onze locatie te herbestemmen van agrarisch naar wonen. E.e.a. ook overeenkomstig jullie suggestie (waarvoor dank).

In art. 3.7.6 van het geldend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herbestemming van agrarisch naar wonen. Middels de toepassing van deze bevoegdheid worden voor de locatie de regels op basis van [art. 26 'Wonen'](#) van toepassing. Een b&b en kleinschalige horeca zijn binnen de regels van art. 26 'Wonen' niet rechtstreeks toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken geldt een vergunningsplicht. Met toepassing van de regels in art. 26.6.4 (verblijfsrecreatie in de vorm van een bed&breakfast) en art. 26.6.7 (kleinschalige horeca) kan het initiatief worden vergund. Uiteraard houden wij jullie op de hoogte.

Bijgevoegd - voor de liefhebbers - het wijzigingsplan zoals door onze adviseur is opgesteld. Het bodemonderzoek (90 pagina's) heb ik niet meegezonden. Laat even weten of je daar interesse in hebt, dan stuur ik het je toe. Als je vragen hebt over het wijzigingsplan dan horen wij dat graag voor uiterlijk 24 november a.s. Zo nodig plannen wij opnieuw een overleg bij ons thuis om op deze vragen in te gaan.

Ik zie jullie reactie tegemoet.

Groet,

Henk en Erwin

Pelsendijk 12a.