



ons kenmerk : 2141342  
zaaknummer : ZK21006374  
uw kenmerk : A-21409  
uw brief van : 30 november 2021  
afdeling : -  
contactpersoon : -  
telefoonnr. : -  
bijlage(n) : -

Aan de fractie van D66  
T.a.v. mevrouw L. Baselier

Steenbergen, 21 december 2021

onderwerp : Artikel 40-vragen

Geachte mevrouw Baselier,

In uw brief van 30 november 2021 heeft u vragen gesteld op basis van artikel 40 van het Reglement van Orde. Uw vragen hebben wij hieronder herhaald. Achter iedere vraag vindt u meteen ons antwoord.

1. *Is het u bekend dat de procedure rond de aanvraag voor uitbreiding camping de Uitwijk, op het gemeentehuis al bijna drie jaar loopt?*

Antwoord: In november 2019 hebben wij het principeverzoek voor de uitbreiding van het park reeds beantwoord. Wij hebben onder voorwaarden medewerking verleend aan het opstarten van het planologisch proces voor de uitbreiding van het park.

2. *Dat er geen medewerking van onze gemeente voor het plan is, sterker nog, de ondernemers krijgen onmogelijke voorwaarden, voor de huidige camping voorgeschoteld waaraan zij moeten voldoen. Het initiatiefplan is onderdeel gemaakt van de huidige camping en bedrijfsvoering. Bent u ook van mening dat we hier te maken hebben met twee dossiers, die los van elkaar behandeld zouden moeten worden. Waarom gebeurt dat niet en wat is de reden hiervan?*

Antwoord: Het gaat om twee aspecten binnen één dossier. Wij hebben onder voorwaarden medewerking verleend aan het opstarten van het planologisch proces voor de uitbreiding van het park. Eén van de voorwaarden is dat het gebruik van de huidige chalets in lijn met het bestemmingsplan moet zijn. Wij vinden permanente bewoning van de chalets onaanvaardbaar en wij willen een recreatieve invulling van het park. Eerst moet de basis op orde zijn, voordat een uitbreiding wordt overwogen.

3. *Is het u bekend dat de communicatie over dit dossier onderling niet of moeizaam verloopt, wat is uw inzet geweest om de communicatie vlot te trekken?*

Antwoord: In het algemeen geldt dat de communicatie moeizaam verloopt, wanneer er verschillen in standpunten zijn. Wij hebben onder meer voor persoonlijke gesprekken gekozen om duidelijkheid te geven. Daarnaast zijn wij coulant geweest door de recreatieondernemers de tijd te geven om met een plan te komen om het gebruik van de huidige chalets in lijn met het bestemmingsplan te brengen en vooralsnog is er niet gehandhaafd.

4. *De ondernemers een mooi plan gepresenteerd hebben, wat helemaal in het toeristisch plaatje voor Steenbergen past. Een plan, wat voor het aantrekken van toerisme en recreatie, passend is inzake watersport en recreëren in De Heen en voor de Gemeente Steenbergen. Door de gemeentelijke tegenwerking, het afhouden en opleggen van eisen, lijkt het of het college "het initiatief van de ondernemers" niet wil omarmen, klopt dat en welke argumenten liggen ten grondslag om dit mooie plan niet te omarmen?*

Antwoord: De businesscase van het chaletpark bestaat uit het verpachten van gronden aan bewoners van de chalets, die er vervolgens permanent wonen. Wij vinden permanente bewoning van de chalets onaanvaardbaar. Het uitbreidingsplan kent een soortgelijke businesscase en daarmee wordt dezelfde onaanvaardbare situatie gecreëerd. Door vast te houden aan het bestemmingsplan wordt het recreatief- én economisch- én leefbaarheids-potentieel beter benut. Met de verhuur van de chalets aan wisselende (groepen van) personen worden namelijk steeds andere bezoekers aangetrokken. Deze bezoekers willen, in de korte periode dat ze in onze gemeente verblijven, het gebied ontdekken. Ze maken gebruik van de plaatselijke horeca, de recreatieve activiteiten en de lokale voorzieningen. De daarmee samenhangende bestedingen komen ten goede aan de vitaliteit van de kernen en met elke nieuwe bezoeker wordt dit proces steeds herhaald.

5. *U eist van de ondernemers dat zij de regels in het bestemmingsplan handhaven. Echter aan deze eis kunnen de ondernemers niet voldoen omdat het huidige bestemmingsplan hier niet aan voldoet? Bent u voornemens om dit argument voort te blijven zetten of gaat u overwegen om het bestemmingsplan aan te passen?*

Antwoord: Wij vinden de verhuur van de chalets aan wisselende (groepen van) personen niet onuitvoerbaar en vinden het de verantwoordelijkheid van de recreatieondernemers om gronden die zij binnen hun park verpachten, daadwerkelijk recreatief te laten gebruiken. De reactieondernemers wisten dat de chalets recreatief gebruikt moesten worden. Hiermee sluiten wij niet uit dat wij ook de bewoners verantwoordelijk houden.

6. *Bent u het met D66 eens dat we dit plan als gemeente Steenbergen echt niet voorbij mogen laten gaan, maar moeten omarmen, zeker als we Steenbergen op de toeristische kaart willen zetten. De ambtelijke drempels moeten weg "Aan de slag" is hier duidelijk in. Welke actie gaat u ondernemen en wanneer om dit initiatief vlot te trekken?*

Antwoord: In november 2019 hebben wij het principeverzoek voor de uitbreiding van het park reeds beantwoord. Wij hebben onder voorwaarden medewerking verleend aan het opstarten van het planologisch proces voor de uitbreiding van het park. Verwijzend naar het antwoord op vraag 4 vinden wij permanente bewoning van de chalets onaanvaardbaar en willen wij een recreatieve invulling van het park. Eerst moet de basis op orde zijn, voordat een uitbreiding wordt overwogen. Het gebruik van de huidige chalets moet eerst in lijn zijn met het bestemmingsplan. Het is aan de recreatieondernemers om met een passende businesscase te komen.

7. *Wat is de reden dat u de twee voorstellen van de ondernemers, om uit de impasse te komen rond verblijven op de camping naast u neer gelegd heeft?*

Antwoord: Verwijzend naar het antwoord op vraag 4 vinden wij permanente bewoning van de chalets onaanvaardbaar en willen wij een recreatieve invulling van het park. Eerst moet de basis op orde zijn, voordat een uitbreiding wordt overwogen. Het gebruik van de huidige chalets moet eerst in lijn zijn met het bestemmingsplan. De voorstellen van de recreatieondernemers voldeden niet.

8. *Waarom hanteert u oneigenlijke eisen en regels die voor de ondernemer (verhuurder) niet uitvoerbaar zijn en zijn we roomser dan de paus als het op regelgeving aankomt, een dreigend handhaving zal zijn weerslag hebben op de (bewoners), de campinggasten. Realiseert u zich dat het de taak van de Gemeente is/zal zijn om voor 53 eigenaren van de chalets te gaan handhaven, omdat de eigenaren hebben hier geen rol in hebben? Wanneer dit zou gebeuren, zal dat voor een grote impact zorgen bij/onder de bewoners. College heeft u enig idee hoe u hier mee om zal/wil gaan?*

Antwoord: Wij vinden de verhuur van de chalets aan wisselende (groepen van) personen niet oneigenlijk en ook niet onuitvoerbaar. Verwijzend naar het antwoord op vraag 4 vinden wij permanente bewoning van de chalets onaanvaardbaar en willen wij een recreatieve invulling van het park. Wij vinden het de verantwoordelijkheid van de recreatieondernemers om gronden die zij binnen hun park verpachten, daadwerkelijk recreatief te laten gebruiken. De reactieondernemers wisten dat de chalets recreatief gebruikt moesten worden. Hiermee sluiten wij niet uit dat wij ook de bewoners verantwoordelijk houden. Handhaving betekent dat het gebruik van de huidige chalets in lijn met het bestemmingsplan moet zijn, wat in principe neerkomt op de verhuur van de chalets aan wisselende (groepen van) personen. De impact van handhaving zou wat huisvesting betreft gering moeten zijn. De bewoners staan namelijk op een ander adres ingeschreven en zouden daarheen kunnen verhuizen.

9. *De ondernemers hebben toegezegd, bereid te zijn om in 2025 aanpassingen te doen aan de huur/pacht overeenkomsten op de camping, bent u bereid om hier aan mee te werken en mee in te stemmen?*

Antwoord: In een persoonlijk gesprek met één van de recreatieondernemers vernamen wij dat hij het einde van de erfpacht niet ziet als een middel om het probleem op te lossen door aanpassing of opzegging van de erfpacht. Zijn voorkeur ligt bij het verlengen van de overeenkomsten in de constructie dat de bewoners 10 maanden per jaar er mogen wonen en 2 maanden elders verblijven. Verwijzend naar het antwoord op vraag 4 hebben wij daar niet mee ingestemd.

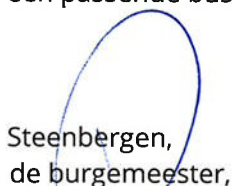
10. *Wat is er nodig om het standpunt van uw college in deze te veranderen, de ongelijke behandeling te stoppen en constructief in gesprek te treden over de recreatieve toekomst van de camping en de verdere toekomst van recreatie en toerisme in de gemeente Steenbergen?*

Antwoord: Wij hebben een duidelijk standpunt ingenomen. Het is aan de recreatieondernemers om met een passende businesscase te komen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris,



M.J.P. de Jongh, RA



de burgemeester,



R.P. van den Belt, MBA .