



RVB13-0037

Paroaf

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Stationsgebied e.o."
Nummer voorstel : RVB13-0037 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,
Datum voorstel : 28 mei 2013 Ruimtelijke Ordening &
Vergunningen
Contactpersoon : Mevr. mr. H.J. van Blitterswijk
Contactpersoon Email : H.J.VanBlitterswijk@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277500
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gedeeltelijk gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
5. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder e gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f niet-ontvankelijk te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
7. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen van het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." en de ambtelijke wijziging, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0068-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
9. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke Ordening bij het besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend



Raadsvoorstel

☒ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☒
Financiële consequenties	☒	☒
Inpraakverordening van toepassing	☒	☒

Communicatieparagraaf:

Kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan heeft via huis- aan-huismaling plaatsgevonden. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd zodat iedereen een zienswijze in kon dienen.

Samenvatting:

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Ontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied e.o."	Ter inzage
2.	Bestemmingsplan "Stationsgebied e.o"	Ter inzage
3.	Zienswijzen	Ter inzage
4.	Nota van commentaar	Bijgevoegd



RVB13-0037

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 juni 2013

Nummer : RVB13-0037

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Stationsgebied e.o."

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gedeeltelijk gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
5. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder e gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f niet-ontvankelijk te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
7. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen van het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." en de ambtelijke wijzigingen, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0068-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
9. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke Ordening bij het besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Voor het Stationsgebied en omgeving in ruime zin wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied beslaat in grote lijnen het gebied vanaf de spoorwegovergang aan de Wouwsestraatweg en volgt de spoorlijn tot en met het huidige politiebureau. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de spoorlijn. En aan de westzijde



RVB13-0037

Raadsvoorstel

grenst het gebied aan de binnenstad. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moet voor 1 juli 2013 voor het gebied een bestemmingsplan zijn vastgesteld. Zo niet dan vervalt, tot het moment van vaststelling, ons recht om leges te heffen die te maken hebben met het bestemmingsplan. Omdat de invulling van het gebied op dit moment nog niet zodanig concreet is dat dit aan de hand van bouwvlakken met daaraan gekoppelde functies op de verbeelding kan worden opgenomen, is in het plan een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om te zijner tijd deze geplande ontwikkelingen mogelijk te maken.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt bereikt dat voor een gedeelte van het plangebied, waarvoor op dit moment geen bestemmingsplan geldt maar uitsluitend de bouwverordening, een juridisch-planologische regeling volgens de huidige eisen van wet en regelgeving geldend is. De bestemming "Verkeer" overheerst binnen het plangebied. De kantoren aan de Zuid-Oostsingel en J. Obrechtlaan tot en met het huidige politiebureau zijn positief bestemd. Daarnaast is een nieuwe hogedrukaardgasleiding voorzien parallel aan de spoorlijn. Deze nieuw aan te leggen buisleiding zorgt ervoor dat de buisleiding die binnen het centrum van Bergen op Zoom ligt, grofweg tussen Kabelstraat-Westersingel-Noordsingel-Ravelstraat, buiten gebruik gesteld kan worden.

Omdat de invulling van een gedeelte van het gebied nog niet dusdanig concreet is dat hiervoor exacte bouwvlakken met de daaraan gekoppelde functies kunnen worden opgenomen zijn in het plan 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het programma is gericht op de economische versterking van Bergen op Zoom en de binnenstad in het bijzonder. Binnen Bergen op Zoom is het stationsgebied, met de Rooseveltlaan, de belangrijke vestigingslocatie voor deze stedelijke voorzieningen. Naast de meer reguliere vervangingsvraag (behoefte aan een betere huisvesting) wordt met hier met name ingezet op het uitbouwen van de regiofunctie van Bergen op Zoom met het stationsgebied als hoogwaardige en centrale locatie voor de vestiging van regionale dienstverlening. De wijzigingsbevoegdheden voorzien in grote lijnen in het mogelijk maken van de vestiging, zij het onder voorwaarden, van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, joblodjes, kantoren, recreatie, groen en verkeer. Voor Wijzigingsgebied 2, het rangeerterrein, behoort het vestigen van een hotel of pension en een kleine horeca-gelegenheid ook tot de mogelijkheden. Detailhandel en overige horeca zijn slechts mogelijk als ondergeschikte functie. De vestiging van een supermarkt is expliciet uitgesloten.

Uitwerking voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan is in de Commissie Stad en Ruimte van 20 maart jl. aan de orde geweest. U informeerde o. a. naar het overleg met NS en ProRail. De afgelopen jaren is in het Stationsgebied een flinke slag gemaakt met de herinrichting van de openbare ruimte. Het nieuwe Busplein, de Oude Stationsweg en de Zuidoostsingel. Het Stationsplein zelf, in eigendom van NS Stations, is nog niet aangepakt. Hier komen zeer veel belangen samen: van de diverse vervoerders, van de gebruikers, van ondernemers, van de vastgoedexploitant (NS-stations) en van de spoorbeheerder (ProRail). Op basis van een integraal basisontwerp hebben de gemeente, NS en ProRail, de afgelopen periode met name gesproken over gewenste verbeteringen aan het tunneltje en de uitbreiding van het openbare fietsparkeren. Beide zijn reizigersvoorzieningen die door ProRail worden opgepakt en uitgevoerd. De gemeente is nadrukkelijk bij de planvorming betrokken en



RVB13-0037

Raadsvoorstel

participeert tevens voor een deel in de uitvoering. Bij de uitstraling en toegankelijkheid van het tunneltje speelt immers het belang van de openbare verbinding (voor voetgangers) tussen het centrum en Gageldonk. Bij de uitbreiding van de fietsenstallingen speelt de nadrukkelijk het belang van een verzorgde, veilige en groene openbare ruimte in de stationsomgeving.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om zo snel als mogelijk is in de te kunnen spelen op de vraag.

Procedure

Van 11 maart 2013 t/m 22 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied e.o." ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied via huis-aan-huis-maling op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd.

Er zijn 6 zienswijzen ingediend, waarvan 5 zienswijzen binnen de termijn. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Naast enkele tekstuele aanpassingen leidt dit tot aanpassing van artikel 13.2. (Specifieke wijzigingsbevoegdheden). Met name de vestiging van detailhandel bleek een punt van zorg. Hoewel eerst de wijzigingsprocedure dient te worden doorlopen, waarin door ons uiteraard een nadere afweging moet worden gemaakt, was de vestiging van detailhandel en horeca in principe zonder beperkingen mogelijk. Omdat dit afspraken en nadere planvorming niet belemmert zijn detailhandel en horeca (tot en met categorie 2) nu uitsluitend toegestaan als ondersteunend en ondergeschikt aan de toegelaten functies. Een supermarkt is niet toegestaan. Voor Wijzigingsgebied 2 is het aantal vierkante meters teruggebracht naar 20.000 m² BVO. Zelfstandige horeca tot en met categorie 2 is hier mogelijk tot maximaal 250 m².

Ambtelijke wijziging

In artikel 1 van de regels, de lijst met begrippen, was het begrip Openbaar Vervoerstation niet opgenomen. Het begrip is toegevoegd. Op de verbeelding is aan de noordzijde abusievelijk de aanduiding nutsvoorziening opgenomen. De voorziening is niet meer aanwezig en kan dan ook op de verbeelding vervallen. In artikel 13.2.3. wro-zone wijzigingsgebied 3 is ten gevolge van afspraken met de ontwikkelaar het aantal verblijfseenheden (kamers) voor de te vestigen joblodge gewijzigd van 25 naar ca. 30. Het voorziene bouwprogramma hier gaat uit van 3 lagen met daaronder een parkeerkelder. De voorziene bouwhoogte kan daardoor teruggebracht worden van 14 naar 12 meter.

Voor wijzigingsgebied 2 stellen wij u voor, ten behoeve van de benodigde flexibiliteit, geen aantal verblijfseenheden op te nemen.

Wij adviseren u de voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist. Het betreft grotendeels een conserverend bestemmingsplan, met kleine aanpassingen. Hieraan zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Het vaststellen van een exploitatieplan kan mogelijk wel aan de orde komen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden. Omdat de bevoegdheid om het plan te wijzigingen ons toekomt, stellen wij u voor het vaststellen van een exploitatieplan in dit kader aan ons te delegeren zodat dit zo nodig in één procedure kan worden meegenomen.



RVB13-0037

Raadsvoorstel

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 13.8 lid 4 Wro bepaalt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas na zes weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij belangen van de provincie of het rijk niet zijn betrokken, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk ruimtelijke plan bij gewijzigde vaststelling.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het plan gewijzigd heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen. Afhankelijk van het al dan niet aanvragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,

Dhr. D.W. de Cloe



RVB13-0037

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 28 mei 2013, nr. RVB13-0037;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gedeeltelijk gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
5. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder e gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f niet-ontvankelijk te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
7. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen van het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." en de ambtelijke wijziging, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0068-0301, gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
9. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke Ordening bij het besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,