

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Oude Molen"
Nummer voorstel : RVB11-0039 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,
Ruimtelijke Ordening &
Datum voorstel : Vergunningen
24 MEI 2011
Contactpersoon : Caroline Jacobs
Contactpersoon Email : C.G.Jacobs@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : 0164-277402
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling



Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen 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 zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Het bestemmingsplan "Oude Molen" gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
9. Gedeputeerde Staten en de VROM-Inspectie verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- Kaderstellend
 Controlerend
 Rest

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

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Financiële consequenties	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inspreekverordening van toepassing	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raadsvoorstel

Communicatieparagraaf:

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 5 juli 2010 tot 16 augustus 2010 ter inzage gelegen. Op alle adressen binnen en direct grenzend aan het plangebied is een algemene informatiebrief bezorgd. Hierin stond de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. N.a.v. de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt ook gedurende 6 weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Het doel van het bestemmingsplan "Oude Molen" is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, is de beperking van de bouwmogelijkheden voor nieuwe projecten en uit te geven kavels opgeheven. (o.a. op de Eilanden).

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

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
A	Nota van commentaar op ingediende zienswijzen	Bijgevoegd
1	Concept vast te stellen bestemmingsplan "Oude Molen"	Ter inzage
2	Ontwerpbestemmingsplan	Ter inzage*
3	Ingediende zienswijzen	Bijgevoegd

- zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://www.bergenopzoom.nl/content.jsp?objectid=114410>

Raadsvoorstel**30 JUNI 2011**

Datum raadsvergadering :
Nummer : RVB11-0039
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Oude Molen"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen 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 zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Het bestemmingsplan "Oude Molen" gewijzigd vast te stellen.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
9. Gedeputeerde Staten en de VROM-Inspectie verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Oude Molen" betreft een actualisering van het geldende bestemmingsplan met een verwerking van het beeldkwaliteitsplan. Mede omdat bouwmogelijkheden voor toekomstige projecten en uit te geven kavels door het geldende bestemmingsplan worden beperkt, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit geldt voor de kavels op de Eilanden, waarvan de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd naar "Gemengd-II". Deze verruiming van mogelijkheden is erop gericht om beter in te spelen op de vraag naar bedrijfspanden langs de A4.

Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan "Oude Molen" is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor de Eilanden de bestemming "Gemengd-II" opgenomen, dit was de bestemming 'Groen'. Voor de gebieden met de bestemming 'Gemengd-I' kon vanwege het bereiken van de maximale bedrijfsvloeroppervlak geen bouwvergunning verleend worden voor nieuwe bouwprojecten. Deze beperking van de bouw mogelijkheden voor de uit te geven kavels is in het nieuwe bestemmingsplan opgeheven.

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het gebied aan de Steenspil krijgt een specifieke aanduiding 'autoshowroom toegestaan', zodat zich hier ook autobedrijven met een showroom kunnen vestigen. De Eilanden worden aangeduid met de bestemming 'Gemengd II'. Binnen deze bestemming zijn tevens bedrijven met categorie 1 (b.v. expediteur/software) toegestaan en kantoren als onderdeel van een bedrijf met een iets ruimer percentage dan gebruikelijk aan kantooroppervlakte (tot 40% van het totale bedrijfsoppervlakte met een maximum van 2.000 m² en met een ontheffing tot 60% met een maximum van 3.000 m²). Deze regeling is opgenomen omdat met een kantooruitstraling een betere beeldkwaliteit langs de snelweg kan worden bereikt. Er is bewust niet gekozen voor reguliere kantoren omdat vanuit het beleid ten aanzien van kantorenvestiging een concentratie rondom openbaar vervoerknooppunten, zoals het stationsgebied in Bergen op Zoom, wordt voorgestaan. Verder is voor de bestaande keukenshowroom in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Canadaweg een aanduiding voor showroom opgenomen.

Op 27 oktober 2010 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in verband met de "1e herziening bestemmingsplan Oude Molen 2000" (Molenwieken). In deze uitspraak oordeelt de Afdeling dat het niet deugdelijk gemotiveerd is waarom er voor het perceel aan de Molenwieken (Halsteren, sectie K, nr. 332) geen bouwtitel is opgenomen. In het ontwerpplan is voor dit perceel een bouwblok opgenomen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Molen" heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingekomen. In bijgevoegde 'Nota van commentaar' worden deze zienswijzen behandeld en voorzien van een reactie. Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in die bijlage aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin geen bouwplan zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omschreven voorkomt. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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 en de VROM-Inspectie een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

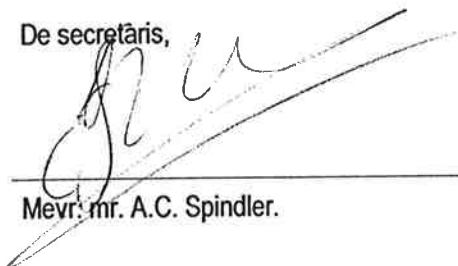
Consequenties van het voorstel

Na (gewijzigde) vaststelling van dit bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen. Afhankelijk van een eventuele voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

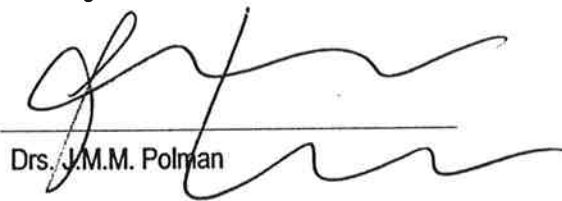
Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,



Drs. J.M.M. Polman

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 24 mei 2011, nr. RVB11-0039;

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

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen 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 zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder f. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
7. Voor het perceel kadastraal bekend HSR00 K332 G 0 een aanduiding op de plankaart op te nemen, zodat ter plaatse van die aanduiding de regels de bouw van een woning met twee bouwlagen en een kap conform het Beeldkwaliteitsplan uit 2003 (raadsbesluit 23 juli 2003, registratienr. RVB03-0040) voorschrijven.
8. Het bestemmingsplan "Oude Molen" gewijzigd vast te stellen.
9. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
10. Gedeputeerde Staten en de VROM-Inspectie verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 JUNI 2011

De griffier,

De voorzitter,


F.P. de Vos

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 30 juni 2011;

Gezien het raadsvoorstel RVB11-0039 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Oude Molen";

Gehoord de beraadslaging in de raad;

Besluit het concept-besluit bij bovengenoemd raadsvoorstel als volgt aan te passen:

- Beslispunten 1 tot en met 6 blijven ongewijzigd.
- Beslispunten 7 tot en met 9 worden vernummerd in '8 tot en met 10'
- Beslispunt 7 (nieuw) luidt als volgt:
"7. Voor het perceel kadastraal bekend HSR00 K332 G 0 een aanduiding op de plankaart op te nemen, zodat ter plaatse van die aanduiding de regels de bouw van een woning met twee bouwlagen en een kap conform het Beeldkwaliteitsplan uit 2003 (raadsbesluit 23 juli 2003, registratienr. RVB03-0040) voorschrijven'.

en gaat over tot de orde van de dag.

Roosendaal



Amendement raadsvoorstel

30.6.2011