



RVB12-0061

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 SEP. 2012
Nummer : RVB12-0061
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kijk in de Pot"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond 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. gegrond 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. gegrond 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. ongegrond 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. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. Het bestemmingsplan "Kijk in de Pot" gewijzigd vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
8. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Van 21 mei t/m 2 juli 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Kijk in de Pot" ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing 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 en beschikbaar gesteld.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het villapark Kijk in de Pot is het eerste deelplan van Schelde Vesting waar al woningen zijn opgeleverd. In het bestemmingsplan "Bergse Haven" was de inrichting gedetailleerd aangegeven. Deze inrichting is inmiddels gewijzigd zodat een betere aansluiting met de markt wordt bereikt. (Zie tekst onder 'Uitwerking voorstel'.) Daarvoor is het bestemmingsplan "Kijk in de Pot" opgesteld.

Uitwerking voorstel

Planologisch

In het gebied direct achter de woonboulevard was voorheen een appartementengebouw gedacht met op de hoeken een aantal commerciële functies. In voorliggend bestemmingsplan zijn vrijstaande woningen dan wel twee-onder-een-kap woningen voorzien met als afsluiting een appartementengebouw aan de zuidzijde van het Geertruidaplein. Andere functies zijn niet meer opgenomen. Voor het middengebied is destijds opgestelde wijzigingsplan met andere bebouwingsvlaktes en bouwhoogtes verwerkt en aangepast aan de huidige actuele

GRIFFIE
Bergen op Zoom



RVB12-0061

Raadsvoorstel

situatie met ook hier vrijstaande en twee-ondereen-kap-woningen. Richting Markiezaatsweg was voorheen een globale bestemming opgenomen waarbij tot een hoogte van 39 meter 3 appartementengebouwen mochten worden gerealiseerd. In het nu voorliggende plan worden kavels voor vrijstaande woningen danwel twee-ondereen-kap-woningen voorzien alsmede een appartementengebouw tot een hoogte van 22 meter. Aansluitend aan de Markiezaatsweg komt een grote waterpartij welke ook dient als retentie voor wateropvang uit de noordelijk gelegen percelen.

Procedure

Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan. Er is een asbestcement distributieleiding voor industriewater van het waterbedrijf Evides NV toegevoegd. Op verzoek van Tennet is een artikel verwijderd om te voorkomen dat indien de hoogspanningsverbinding tijdelijk buiten functie is er bouwwerken worden opgericht die de veilige werking en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbinding in gevaar brengen. Op verzoek van de gasunie is een artikel aangepast. Op verzoek van de Brabantse Delta is in de bestemming 'Groen' de bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkundige werkzaamheden' opgenomen. Voor het overige adviseren wij u de zienswijzen ongegrond te verklaren. Ambtshalve is de aanduiding 'twee-aaneen' en maximaal 6 woningen toegevoegd aan de Escarp. Op de plankaart is de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' bij het Terreplein bij de Zeeland en 'Groen' bij Saillant iets aangepast.

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. De te ontwikkelen gronden zijn in gemeentelijke eigendom. Het plan maakt deel uit van de grondexploitatie Schelde Vesting en is daarin ook opgenomen.

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 ruimtelijk 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 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



RVB12-0061

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 21 augustus 2012, nr. RVB12-0061;

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. ongegrond 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. gegrond 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. gegrond 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. ongegrond 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. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
6. Het bestemmingsplan "Kijk in de Pot" gewijzigd vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
8. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

27 SEP. 2012

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,