



RVB12-0105

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Noordgeest
 Nummer voorstel : RVB12-0105 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,
 Datum voorstel : 13 november 2012 Ruimtelijke Ordening &
 Vergunningen
 Contactpersoon : L.A.R. Rijk
 Contactpersoon Email : L.Rijk@bergenopzoom.nl
 Contactpersoon Telefoon : (0164) 277570
 Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

RAADSVERGADERING
 d.d. 30 JAN. 2013
 Beslissing: conform
 Paraaf: [handwritten signature]

Voorstel:

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 1 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 2 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 3 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 4 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Noordgeest", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.07 48.BP.0176-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken 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	☒	☒
Financiële consequenties	☒	☒
Inspraakverordening van toepassing	☒	☒

Raadsvoorstel**Communicatieparagraaf:**

Het ontwerp bestemmingsplan Noordgeest heeft van 3 september 2012 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de terinzage legging zijn 35 zienswijzen ontvangen. 31 zienswijzen zijn hetzelfde. De zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen. In deze zienswijzen wordt aangegeven dat reclamanten niet willen dat op het zogeheten paardenweitje tussen de Melanendreef en de Ierlandstraat woningbouw wordt gerealiseerd. Aangegeven is dat hiervan ook geen sprake is. Verder zijn twee verzoeken ingediend om een bouwplan te kunnen realiseren. Het ene verzoek, waarbij verzocht wordt om het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een slaapkamer, is gehonoreerd. Het andere verzoek waarin wordt verzocht om een bedrijfswoning te mogen realiseren is na diverse gesprekken met reclamant afgewezen. Daarnaast zijn twee zienswijzen aanleiding om de bodemparagraaf te verduidelijken. Abusievelijk is in de regel 3.2 sub c het woord 'minder' opgenomen in plaats van 'meer', deze aanpassing betreft een ambtshalve aanpassing omdat op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte wordt geregeld. Verder is de paragraaf 'verantwoording groepsrisico' aangevuld. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan, uitsluitend ten aanzien van de wijziging(en) of als burger kan aan tonen dat hij om verschoonbare redenen te laat is geweest met het indienen van een zienswijzen een beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Het ontwerp bestemmingsplan Noordgeest heeft van 3 september 2012, gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Het plan voorziet in 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 voor het plangebied Noordgeest. Gedurende de termijn van de terinzage legging zijn 35 zienswijzen ontvangen. De twee zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen. De paragraaf ten aanzien van bodem is verduidelijkt en een bouwvlak is vergroot. Abusievelijk is in de regel 3.2 sub c het woord 'minder' opgenomen in plaats van 'meer'. Dit wordt ambtshalve aangepast. Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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	Bijgevoegd
B	Zienswijzen	Bijgevoegd
C	Ontwerp bestemmingsplan 'Noordgeest'	Ter inzage
D	Concept vast te stellen bestemmingsplan Noordgeest	Ter inzage



RVB12-0105

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 30 JAN. 2013

Nummer : RVB12-0105

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Noordgeest

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 1 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 2 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 3 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 4 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Noordgeest", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.07 48.BP.0176-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

In 2001 is op basis van het Plan van Aanpak "actualisering bestemmingsplannen" gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen op Zoom. In het kader van deze actualisering heeft vanaf 3 september 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Noordgeest" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plangebied betreft een woonwijk/buurt Noordgeest in het noorden van de kern Bergen op Zoom. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de plangrenzen van omliggende bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn zijn 35 zienswijzen ontvangen. 31 zienswijzen zijn hetzelfde en gediend door middel van een handtekeningactie.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het plan voorziet in 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 voor het plangebied Noordgeest.

GRIFFIE
Bergen op Zoom



RVB12-0105

Raadsvoorstel

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. In het plan zijn geen ontwikkelingen meegenomen.

Procedure

Vanaf 3 september 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 35 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. 31 zienswijzen zijn hetzelfde en gediend door middel van een handtekeningenactie. In deze zienswijzen wordt aangegeven dat reclamanten niet willen dat op het zogeheten paardenweitje tussen de Melanendreef en de Ierlandstraat woningbouw wordt gerealiseerd. Aangegeven is dat hiervan ook geen sprake is. Verder zijn twee verzoeken ingediend om een bouwplan te kunnen realiseren. Het ene verzoek, waarbij verzocht wordt om het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een slaapkamer, is gehonoreerd. Het andere verzoek waarin wordt verzocht om een bedrijfswoning te mogen realiseren is na diverse gesprekken met reclamant afgewezen. Daarnaast zijn twee zienswijzen aanleiding om de bodemparagraaf te verduidelijken. Korthedshalve wordt verwezen naar bijlage A

Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in de bijlage is aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

Welstandsvrij bouwen

In een van de zienswijze worden een aantal vragen gesteld over het welstandsbeleid. In 2009 heeft de raad het voornemen uitgesproken om de wijk Noordgeest welstandsvrij te verklaren. Het college van burgemeester en wethouders hebben daarop aangegeven dit voornemen uit te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan Noordgeest. Inmiddels wordt een nieuwe welstandsnota opgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan Noordgeest loopt momenteel bijna gelijk met de procedure van de welstandsnota. Daarom is besloten om het besluit tot het welstandsvrij verklaren van Noordgeest, mee te nemen in de welstandsnota/procedure. Naar verwachting wordt in het tweede kwartaal van 2013 de welstandsnota ter inzage gelegd, waar reclamant ook zijn reactie op kan indienen.

Consequenties van het voorstel

Exploitatieplan

Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is niet nodig omdat sprake is van een conserverend plan.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 Wro bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdsverlies. In verband hiermee wordt aan GS een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn, stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijke ruimtelijk plan bij gewijzigde vaststelling. In onderhavig geval zijn geen rijksbelangen aan de orde.



RVB12-0105

Raadsvoorstel

Wij adviseren u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op basis van de zienswijzen en ambtshalve aanpassing wat leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punt:

- In de regel 3.2.sub c wordt het woord 'minder' gewijzigd in 'meer'. Aangezien een maximale goot- en bouwhoogte is bepaald op de verbeelding en geen minimale goot- en bouwhoogte.
- Het bouwvlak aan de Bovengroenewoudseweg 1a, wordt 5,5 meter vergroot, om het bouwplan te kunnen realiseren; Op het gedeelte van de uitbreiding wordt een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter opgenomen.
- De toelichting ten aanzien van de bodemparagraaf en het verantwoorden van het groepsrisico wordt verduidelijkt.

Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treft het bestemmingsplan zes weken 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