



RVB13-0006

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 juni 2013
Nummer : RVB13-0006
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk 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. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk 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. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk 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. 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. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder g. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
8. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder h. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
9. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen van het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant", als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0186-0301, gewijzigd vast te stellen.
10. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.



RVB13-0006

Raadsvoorstel

Inleiding

Er is een gevoelspeilende raadsmededeling (RMD12-0045) over het ontwerpbestemmingsplan 'Het Fort-Zeekant' aan u voorgelegd. Deze is op 20 februari 2013 in de commissie Stad en Ruimte behandeld. Bij de behandeling is toegezegd:

- a. Te bekijken in hoeverre het mogelijk is om een overzicht te geven van de wijzigingen van het nieuwe plan ten opzichte van het oude plan;
- b. Na te gaan hoe het zit met de bluswatervoorziening bij het Benedenbaantje.

Wij hebben hierop gereageerd bij brief van 14 maart 2013, kenmerk U13-003925.

Het plangebied ligt ten zuiden van de stadskern van Bergen op Zoom en wordt globaal begrensd door de Zuidsingel en de Zuid-Oostsingel in het noorden, de Parallelweg en de Jacob Obrechtlaan in het oosten, de Gertrudisboulevard en de Markiezaatsweg in het westen en het Benedenbaantje in het zuiden.

Het plangebied komt grotendeels overeen met het plangebied van het bestemmingsplan "Het Fort/Zeekant" uit 2003 en het zuidelijke deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Kantongerecht e.o." uit 2004. Om een betere aansluiting te krijgen met de bestaande bestemmingsplannen zijn de gronden ten westen van de Ploegstraat en de weg het Benedenbaantje buiten het plangebied gelaten. Deze gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan "De Markiezen".

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het accent ligt in het bestemmingsplan op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming /uniformering) van de bestemmingsregeling. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de door de jaren heen opgestelde wijzigingsplannen en verleende vrijstellingen/ontheffingen verwerkt. Van nieuwe ontwikkelingen is binnen het plangebied geen sprake.

Uitwerking voorstel

Planologisch

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

Procedure

Van 28 januari t/m 11 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Het Fort-Zeekant" ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied via een huis-aan-huis mailing (totaal 3.000 brieven) 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.



RVB13-0006

Raadsvoorstel

Er zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan.

- Het pand Van Aldegondebaan 7 zal als rijksmonument op de verbeelding worden opgenomen.
- Een gedeelte van het perceel Augustalaan 51 maakte in het verleden onderdeel uit van het structureel groen, maar is later verkocht aan de eigenaar van perceel Augustalaan 51. De grondtransactie heeft tot op heden niet geleid tot het aanpassen van de bestemming. Om die reden wordt nu de bestemming gewijzigd van 'Groen' naar 'Wonen' met de aanduiding 'erf'.
- Gebleken is dat de in het ontwerpplan opgenomen bouw- en goothoogte voor de woningen Scheldelaan 50, 52, 54, 56, 58 en 60 niet overeenstemmen met de bestaande hoogten. De opgenomen goothoogte wordt daarom verhoogd van 3 naar 5 meter. De maximale bouwhoogte wordt van 6 naar 8 meter verhoogd.
- De aan de grond gegeven bestemming 'Tuin' ten westen van de woning Benedenbaantje 128 komt niet overeen met de huidige situatie. De Jacob Catslaan loopt niet meer over in het Benedenbaantje, maar in een eindlus. De bestemming 'Tuin' is, conform de huidige situatie, gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'.
- Het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant" is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal en Conical Surface (IHSC) van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Ten behoeve van een veilig gebruik van luchthavens voor de militaire en civiele luchtvaart zijn obstakelbeheersvlakken ingesteld. Rondom de gehele luchthaven is een obstakelvrij vlak van 45 meter boven NAP hoog gelegen met een straal van 4 kilometer rondom de landingsdrempels. Dit gaat over in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer. Voor het bestemmingsplan geldt een maximale bebouwingshoogte ten aanzien van de IHCS van 90 meter oplopend tot 145 meter boven NAP. Op de verbeelding is dit opgenomen met de aanduiding 'overig -ihcs'. Ter verduidelijking is in de toelichting een uitleg over deze aanduiding opgenomen.
Opgemerkt wordt dat de IHCS van de vliegbasis Woensdrecht is gelegen over een gedeelte van de gemeente Bergen op Zoom. Globaal betreft het de wijken ten zuiden van ScheldeVesting, de binnenstad en de Wouwsestraatweg. In alle toekomstige ruimtelijke plannen van onze gemeente die binnen de IHCS van de vliegbasis Woensdrecht gelegen zijn zal dit gebied in de bestemmingsplantoelichting- en regels worden opgenomen.
- In de toelichting is de gemeentelijke reactie op het advies van de Brandweer Midden- en West Brabant over de bluswatervoorziening aan het Benedenbaantje aangepast aan de aanvullende informatie van de Brandweer, dit mede naar aanleiding van de opmerking die hierover in de commissie Stad en Ruimte is gemaakt.
- De verkeersbestemming van de Van der Heimstraat en de Casper Fagellaan tussen de Borgvlietsedreef en de Prinses Beatrixlaan is, conform het huidige bestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming 'Groen'. De groenbestemming op de hoek Van Slingelandtlaan/Borgvlietsedreef is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.



RVB13-0006

Raadsvoorstel

- De achterzijde van het perceel Prins Bernhardlaan 56a grenst aan de voormalige basisschool Het Fort. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan aan de achterzijde van het perceel op de erfgrans bebouwing tot 6 meter hoogte worden gerealiseerd. Op een gedeelte van het perceel van de voormalige basisschool is al bebouwing aanwezig. Voor dit gedeelte wordt een maximale hoogte van 6 meter in ieder geval gehandhaafd. Waar nog geen bebouwing op de erfgrans met de omliggende woonbebouwing aanwezig is, wordt een strook van 5 meter aangehouden, waarbinnen gebouwen tot een maximale hoogte van 3 meter worden toegestaan. Op het resterende gedeelte van het perceel blijft de maximale hoogte van 6 meter gehandhaafd.

Voor het overige adviseren wij u de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Bij het uitwerken van het plan zijn omissies geconstateerd. Deze worden meegenomen als ambtshalve aanpassingen.

- Gedeelten van de percelen Augustalaan 37 en 49 maakten voorheen onderdeel uit van het structureel groen. Door de jaren heen zijn delen van de groenstructuur c.q. de openbare ruimte verkocht aan particulieren ten behoeve van het vergroten van het woongenot. Geconstateerd is dat dergelijke grondtransacties niet altijd hebben geleid tot het aanpassen van de bestemming. Voor de perceelsgedeelten waarop de grondtransacties betrekking hebben is de bestemming gewijzigd van 'Groen' naar 'Wonen' met de aanduiding 'erf'.
- Het achterste gedeelte van het perceel Antwerpsestraatweg 21, 21a is sinds november 2012 van eigendom veranderd. Het perceelsgedeelte maakt geen onderdeel meer uit van het erf van Antwerpsestraatweg 21, 21a, maar is in gebruik voor een betere ontsluiting van de achtergelegen winkels. De bestemming 'Gemengd', aanduiding 'erf', is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.

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. Het grootste gedeelte van het plangebied is particulier eigendom. Hieraan zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

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.



RVB13-0006

Raadsvoorstel

Consequenties van het voorstel

Nadat u het plan gewijzigd heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, of door belanghebbenden aan wie niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze ingediend hebben. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de planonderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld. 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

Th. J.M. Wingens MPA
Loco-secretaris

De burgemeester,

Dhr. D.W. de Cloe



RVB13-0006

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 14 mei 2013, nr. RVB13-0006;

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

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking daarvan voor de panden Van Aldegondebaan 3 t/m 7 (oneven) aan artikel 3, lid 1 van de regels, als uitzondering van artikel 3.1, lid b, wordt toegevoegd dat kleinschalige zelfstandige kantoren tot een oppervlakte van 150 m² zijn toegestaan.
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. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk 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. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk 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. 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. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder g. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
8. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder h. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
9. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen van het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant", als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0186-0301, gewijzigd vast te stellen.
10. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.



Raadsvoorstel

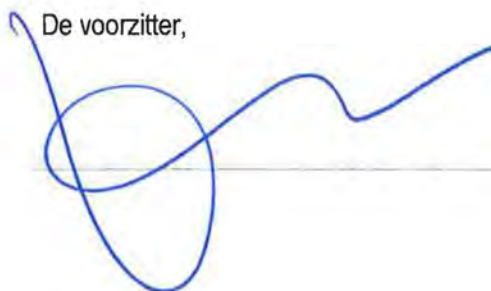
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,



C.J.M. Terstappen

De voorzitter,



Raadsvoorstel

Bijlage A.

Nota van Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Het Fort-Zeekant"

Voorwerp van Bezwaar

Het ontwerpbestemmingsplan "Het Fort-Zeekant" heeft van 28 januari tot en met 11 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend.

Tegen het ontwerpplan zijn 8 zienswijzen ingebracht.

Reclamanten:

- a. Weyts architecten, Potterstraat 22, 4611 NJ Bergen op Zoom, namens de heer W. de Kort, Van Aldegondabaan 5, 4615 AZ Bergen op Zoom;
- b. Dhr. F. Carlier, Augustalaan 51, 4615 HN Bergen op Zoom;
- c. Dhr. M. Jaspers, Scheldelaan 52, 4615 BL Bergen op Zoom;
- d. Mevr. E. Franken-Verbogt, Benedenbaantje 128, 4615 HL Bergen op Zoom;
- e. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Residentie Zoomstaete, mede namens de overige bewoners van Residentie Zoomstaete, p/a Casper Fagellaan 3d, 4615 GM Bergen op Zoom;
- f. Stichting Rechtsbijstand Mobiliteitsbranche, Takenhofplein 2, 6538 SZ Nijmegen, namens de heer J. Hermes, Antwerpsestraatweg 23,25 en 27, 4615 AK Bergen op Zoom;
- g. Dhr. Lambrakis, Prins Hendrikstraat 3, 4615 HZ Bergen op Zoom;
- h. Dhr. P. Franssen en mevr. J. van Zundert, Prins Bernhardlaan 56a, 4615 BD Bergen op Zoom.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 28 januari t/m 11 maart 2013 voor een ieder ter visie gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen onder de nummers a tot en met h zijn tijdig binnengekomen en dus ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

- a. Weyts architecten, Potterstraat 22, 4611 NJ Bergen op Zoom, namens de heer W. de Kort, Van Aldegondabaan 5, 4615 AZ Bergen op Zoom

Samenvatting

1. Het pand Van Aldegondabaan 7 is, in tegenstelling tot wat in het ontwerpplan is opgenomen, een rijksmonument.
2. De panden Van Aldegondabaan 1 tot en met 7 vormen samen het voormalige bedrijfscomplex van de brouwerij Asselbergs-Van Heijst. Voor de instandhouding van het complex is het van belang dat er passende bestemmingen mogelijk zijn. De huidige aanduidingen en de daarbij behorende mogelijkheden worden te beperkt geacht.
3. Het pand Van Aldegondabaan 1 is aangeduid als bedrijfswoning. Dit is een zelfstandige woning en dient als zodanig te worden bestemd.

Raadsvoorstel

4. Voor de bovenverdieping van het pand Van Aldegondedaan 5 is in een eerder stadium een verzoek ingediend voor de bestemming 'bedrijfsruimte met dienstwoningen'. De bovenverdieping staat al 13 jaar leeg. Er zijn enkele belangstellenden voor de combinatie 'bedrijfsruimte met dienstwoning'. Verzocht is de bestemming te verruimen en ook de bestemming voor de keldercomplexen te verruimen zodat hiervoor een passende bestemming, bijvoorbeeld in de horecasector, kan worden gevonden.
5. In het pand Van Aldegondedaan 7 was tot voor kort het Luzac College gevestigd. Het is niet uitgesloten dat zich hier opnieuw een onderwijsinstelling zal vestigen, echter de kans is niet groot. Voorheen was het pand in gebruik als kantoor. Verzocht wordt de bestemming te verruimen zodat ook kantoor-, culturele, maatschappelijke, horeca- en woonfuncties mogelijk worden. De bestemming 'Bedrijven' biedt onvoldoende mogelijkheden voor het vinden van een goede bestemming.

Beoordeling:

Ad 1. Op de verbeelding zijn de rijksmonumenten binnen het plangebied van een bouwaanduiding voorzien en gekoppeld aan bestemmingsplanregels. Het pand Van Aldegondedaan 7 is een voormalige brouwerij en als industrieel complex bekend als rijksmonument. Abusievelijk is op de verbeelding het pand niet als zodanig van een bouwaanduiding voorzien.

Ad 2. De gemeente onderkent het belang en behoud van het monument om tot een goede herbestemming te komen. Passende gebruiksmogelijkheden dienen daarbij ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijke kantorenbeleid is erop gericht om kantoren te concentreren in de spoorzone ten noorden van de Erasmuslaan/Rooseveltlaan. Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2000 m². Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Gelet op het vorenstaande worden zelfstandige kantoren binnen de panden Van Aldegondedaan 1 tot en met 7 niet toegestaan.

Ook aan het mogelijk maken van een woonbestemming wordt geen medewerking verleend. Er wordt zeer terughoudend met extra woningen omgegaan gelet op de bestaande capaciteit in de huidige plannen. Vanuit externe veiligheid is er geen bezwaar tegen de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Wel dient op basis van geluid rekening te worden gehouden met het feit dat 'wonen' een geluidgevoelige bestemming betreft, zodat er een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Gelet op de nabijheid van het spoor zal er sprake zijn van hogere waarden en/of zullen er aanpassingen dienen plaats te vinden zoals bijvoorbeeld een dove gevel. Er zal geen sprake zijn van een acceptabele woonkwaliteit in verband met geluid en trilling nabij het spoor.

Met betrekking tot horecafuncties is het gemeentelijk beleid erop gericht om deze te concentreren in de binnenstad en in recreatief te ontwikkelen gebieden in het buitengebied.

Maatschappelijke en culturele functies zijn inpasbaar in een woongebied. Van Aldegondedaan 1 tot en met 7 maakt geen onderdeel uit van de buurt het Glacis, maar betreft een bedrijvenstrook langs de spoorlijn met een eigen ontsluiting. Daarnaast is een maatschappelijke bestemming, net als een woonbestemming, geluidgevoelig, zodat ook voor een maatschappelijke functie een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Raadsvoorstel

Ad 3. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan door middel van een wijzigingsprocedure medewerking worden verleend aan het medegebruik van bestaande woningen voor niet bedrijfsgebonden bewoning op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (milieuplanologische) belangen van de in de omgeving gelegen bedrijven. Het pand Van Aldegondedaan 1 is van oudsher de bedrijfswoning van het voormalige brouwerijcomplex. Gezien de feitelijke situatie waarbij de woning aan drie zijden wordt omringd door bedrijfsruimten kan niet gesproken worden van een zelfstandige woning. Een zelfstandige woning is gelegen op een zelfstandig perceel met een bijbehorende tuin. Feitelijk gezien is sprake van een woning op een bedrijventerrein. Een solitaire woonfunctie staat op gespannen voet staan met de bedrijfsvoering.

Ad 4. Op 3 januari 2012 heeft het college besloten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot het realiseren van twee bedrijfswoningen aan de Van Aldegondedaan 5. Deze locatie wordt ondermeer niet geschikt geacht voor nieuwe woningen, aangezien een goed woonklimaat niet kan worden gegarandeerd en de realisering van de woningen niet bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke structuur of locatie. Heroverweging van het verzoek heeft, daar de omstandigheden sinds 3 januari niet zijn gewijzigd, niet geleid tot een gewijzigd standpunt ten opzichte van het eerder genomen besluit.

Ad 5. Destijds is medewerking verleend aan de vestiging van het Luzac college als opleidingsinstituut. Dit gebruik mag worden voortgezet. Zoals verwoord onder onderdeel 2 van de reactie worden andere maatschappelijk en culturele functies, bijvoorbeeld kinderopvang of een wijkgebouw, niet gewenst geacht. Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2000 m². Zelfstandige kantoren zijn uitgesloten. Ook een woon- of horecabestemming worden voor het pand Van Aldegondedaan 7, verwijzend naar de reactie onder punt 2, niet geschikt geacht.

De zienswijze leidt voor wat betreft het opnemen van het pand Van Aldegondedaan 7 op de verbeelding als rijksmonument tot aanpassing van het plan. De overige onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond.

b. Dhr. F. Carlier, Augustalaan 51, 4615 HN Bergen op Zoom

Samenvatting

Dhr. Carlier heeft geconstateerd dat zijn perceel met kadastraal nummer F 7485 is bestemd tot 'groen'. Dit perceel is sinds 1993 in eigendom en in gebruik als tuin behorende bij de woning. Verzocht wordt de bestemming van het perceel aan te passen naar een woonbestemming.

Beoordeling:

Het perceel maakte voorheen onderdeel uit van het structureel groen. Door de jaren heen zijn delen van de groenstructuur c.q. de openbare ruimte verkocht aan particulieren ten behoeve van het vergroten van hun tuinen. Geconstateerd is dat dergelijke grondtransacties niet altijd hebben geleid tot het aanpassen van de bestemming. Voor het perceel van de heer Carlier en overige perceelsgedeelten waarop de grondtransacties betrekking hebben is de bestemming gewijzigd van 'Groen', naar 'Wonen' met de aanduiding 'erf'.

De zienswijze leidt aldus tot aanpassing van het plan.

Raadsvoorstel

- c. Dhr. M. Jaspers, Scheldelaan 52, 4615 BL Bergen op Zoom

Samenvatting

In het bestemmingsplan is voor het perceel Scheldelaan 52 een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 6 meter. De bestaande bouwhoogte van de woning bedraagt 7,4 meter. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te verhogen tot een reële hoogte van 9 meter en dit verzoek ook van toepassing te verklaren op de percelen Scheldelaan 50, 54, 56, 58 en 60.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant is een conserverend bestemmingsplan. Gebleken is dat de in het ontwerpplan opgenomen bouw- en goothoogte voor de woningen Scheldelaan 50, 52, 54, 56, 58 en 60 niet overeenstemmen met de bestaande bouwhoogte van 7,4 meter en goothoogte van 4,5 meter. De woningen Scheldelaan 50, 52, 54, 56, 58 en 60 zijn als identieke 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd. Het is niet gewenst dat een individuele woning zou besluiten tot een andere kapvorm. Dit zou een verstoring van de samenhang en harmonie van de woningen betekenen. Het verhogen van de bouwhoogte tot 9 meter is daarom ongewenst. Waarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt voor het uitbreiden. Conform de plansystematiek worden de bestaande bouw- en goothoogten afgerond op gehele meters.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan door het verhogen van de opgenomen goot- en bouwhoogten naar respectievelijk 5 en 8 meter.

- d. Mevr. E. Franken-Verbogt, Benedenbaantje 128, 4615 HL Bergen op Zoom

Samenvatting

1. Op dit moment wordt het pand Benedenbaantje 128 bewoond. Niet wordt uitgesloten dat in de toekomst een verzoek zal worden ingediend voor een ondergeschikte functie, zoals een kantoor of praktijkruimte. Verzocht wordt om op het pand de aanduiding 'kantoor' te leggen om het realiseren van een kantoor in de toekomst, zonder het voeren van een bestemmingsplanprocedure, mogelijk te maken.
2. Geconstateerd is dat binnen het plangebied niet alle woningen een aparte bestemming 'tuin' hebben. Gelet hierop wordt verzocht de bestemming 'tuin' van het perceel Benedenbaantje 128 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zodat er maximale vrijheid is voor het gebruik van de gronden.
3. De aan de grond gegeven bestemming 'Tuin' ten westen van de woning Benedenbaantje 128 komt niet overeen met de huidige situatie. De Jacob Catslaan loopt niet meer over in het Benedenbaantje, maar in een eindlus. Verzocht wordt de grond conform de huidige situatie te bestemmen en de grond tussen Benedenbaantje 128 en de weg te bestemmen tot 'Groen'.
4. Op de verbeelding is de aanduiding 'overig -ihcs' opgenomen. In de toelichting ontbreekt een uitleg over deze aanduiding. Verzocht wordt deze aanduiding in de toelichting te verduidelijken, waarbij tevens de vraag wordt gesteld of gelet op het veranderende gebruik van vliegbasis Woensdrecht de waarden bij de aanduiding nog in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie.
5. Uit de vooroverlegreactie van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de bluswatervoorziening aan het Benedenbaantje onvoldoende is. Opgemerkt wordt dat weliswaar het bestemmingsplan niet de plaats is om dit te regelen, maar dat de opgenomen reactie weinig actief is. Verzocht wordt om de reactie in de toelichting aan te passen en de benodigde acties in gang te zetten.

Raadsvoorstel

Beoordeling:

Ad 1. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Indien op dit moment sprake is van niet-woonfuncties in woningen, die groter zijn dan de maximale toegestane oppervlakte voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, is dit als zodanig op de verbeelding aangegeven. De gemeente kent een afwijkingsbeleid. De beleidsregels voorzien daarbij in een afwegingskader voor het al dan niet medewerking verlenen aan binnenplanse, buitenplanse en tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan.

Op het moment dat daadwerkelijk sprake is van een verzoek voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijkruimte dan zal op dat moment toetsing aan het gemeentelijk beleid plaatsvinden en zo de afweging worden gemaakt om al dan niet mee te werken aan het verzoek.

Ad 2. De plansystematiek is dusdanig van opzet dat waar in beginsel sprake is van een voor- en/of zijtuin deze bestemd is tot 'Tuin'. Dit om te zorgen dat uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en/of verkeersveiligheid deze perceelsgedeelten open en onbebouwd blijven. Daar waar geen voortuin aanwezig is, maar de woning direct grens aan het trottoir, bijvoorbeeld bij meerdere percelen aan de Borgvlietsedreef en de Prins Bernhardlaan, is van de bestemming 'Tuin' geen sprake. Het perceel Benedenbaantje 128 kent een duidelijke voortuin waardoor deze, conform de plansystematiek, is bestemd tot 'Tuin'.

Ad 3. Het klopt dat de situatie bij de Jacob Catslaan is gewijzigd. De bestemming 'Tuin' is daarbij, conform de huidige situatie, gewijzigd in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'.

Ad 4. Ten behoeve van een veilig gebruik van luchthavens voor de militaire en civiele luchtvaart zijn obstakelbeheersvlakken ingesteld. De belangrijkste zijn de zogenaamde funnels voor het opstijgen en landen, het daarbij behorende ILS-vlak (Instrument Landing System) voor de naderingsradar en het IHCS-vlak (Inner Horizontal en Conical Surface) een veiligheidsvlak rond een vliegveld (hiervoor is de bijnaam 'koekenpan' in zwang). De in het bestemmingsplan opgenomen gegevens zijn de gegevens die op dit moment gelden met betrekking tot de vliegbasis Woensdrecht. De aanduiding zal in hoofdstuk 6 van de toelichting worden verduidelijkt.

Ad 5. Wij hebben kennis genomen van de opmerking van de Brandweer Midden- en West Brabant dat de bluswatervoorziening aan het Benedenbaantje niet op orde is. Allereerst wijzen wij erop dat er geen wettelijke eisen gelden ten aanzien van de primaire bluswatervoorziening. Wel zijn er richtlijnen. Het advies van de Brandweer Midden- en West Brabant was gebaseerd is op die richtlijnen, die zeggen dat op iedere 80 meter een brandkraan moet staan. Op ons verzoek is de brandweer ter plaatse geweest. Op basis van de aanwezige bebouwing en de aanwezige brandkranen is de brandweer van mening dat hier – niet binnen 80 meter, maar binnen 100 meter – voldoende brandkranen aanwezig zijn om, gelet op de aard van de bebouwing, bluswater beschikbaar te hebben. Het advies om maatregelen te nemen zal dus niet worden overgenomen. De reactie in de toelichting zal gewijzigd worden in bovenstaande informatie.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft het verduidelijken van de aanduiding IHCS in hoofdstuk 6 van de toelichting en het aanpassen van de gemeentelijke reactie op het advies over de bluswatervoorziening aan het Benedenbaantje aan het aanvullend advies van de Brandweer Midden- en West Brabant. De overige onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond.

Raadsvoorstel

- e. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Residentie Zoomstaete, mede namens de overige bewoners van Residentie Zoomstaete, p/a Casper Fagellaan 3d, 4615 GM Bergen op Zoom

Samenvatting

Residentie Zoomstaete is in 1999 gerealiseerd. Destijds werd aangegeven dat de wijk binnen 10 jaar tijd zou zijn veranderd in een gewilde woonplek tussen de stad en Binnenschelde. De ervaring leert dat de herstructurering van de wijk voortvarend is aangepakt, echter de situatie rondom Residentie Zoomstaete is nog niet afgerond.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele zaken opgevallen, in het bijzonder de status van de Casper Fagellaan, de Van der Heimstraat en de Van Slingelandtlaan.

Op grond van het huidige bestemmingsplan wordt de Casper Fagellaan een voet- c.q. fietspad binnen de bestemming 'Groen', de Van der Heimstraat zou verdwijnen en worden samengevoegd met het Belvédèrepark en de Van Slingelandtlaan is een doorgaande straat met verkeer in beide richtingen.

In het ontwerpplan zijn de drie genoemde straten opgenomen als 'normale' doorgaande wegen. Dit tast de functie van het Belvédèrepark ontoelaatbaar aan. Het doet ook geen recht aan het door het toenmalige college voorgespiegelde plan. Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen dat geen sprake is van een doorgaande straat, maar van een voet- c.q. fietspad met de bestemming 'Groen'.

Beoordeling:

De constatering van het bestuur en de bewoners van Residentie Zoomstaete is juist. In het huidige bestemmingsplan zijn in het kader van de herstructurering van de wijk de Van der Heimstraat en de Casper Fagellaan tussen de Borgvlietsedreef en de Prinses Beatrixlaan, opgenomen met de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De Van Slingelandtlaan heeft in zijn geheel een verkeersbestemming Dit in tegenstelling tot het ontwerpplan waarbij de hoek Van Slingelandtlaan/Borgvlietsedreef gedeeltelijk tot 'Groen' is bestemd. Het bestemmingsplan zal conform het huidige bestemmingsplan worden aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan waarbij de verkeersbestemming van de Van der Heimstraat en de Casper Fagellaan tussen de Borgvlietsedreef en de Prinses Beatrixlaan, is gewijzigd in de bestemming 'Groen'. De groenbestemming op de hoek Van Slingelandtlaan/Borgvlietsedreef is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.

- f. Stichting Rechtsbijstand Mobiliteitsbranche, Takenhofplein 2, 6538 SZ Nijmegen, namens de heer J. Hermes, Antwerpsestraatweg 23, 25 en 27, 4615 AK Bergen op Zoom

Samenvatting

De bij de heer Hermes in eigendom zijnde percelen Antwerpsestraatweg 23, 25 en 27 zijn bestemd tot 'Gemengd'. Geconstateerd is dat een deel van deze percelen, waarop delen van (hoofd)gebouwen aanwezig zijn, zijn bestemd tot 'erf'. Dit stemt niet overeen met de huidige situatie. Gewezen wordt op de door de gemeente in 2008 verleende overeenkomst voor vergroting van de zaak. Tot slot wordt gewezen op de uitspraak, d.d. 18-12-2002, van de Raad van State waarbij het beroep van de heer Hermes tegen de in het bestemmingsplan opgenomen beperkingen gegrond werd verklaard.

Raadsvoorstel

Beoordeling:

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is een planherziening opgesteld en in procedure gebracht. Deze herziening voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak, waarbinnen de (hoofd)gebouwen zijn gelegen en het omzetten van het achtergedeelte van het perceel met de bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Gemengde doeleinden', aanduiding 'erf'. Abusievelijk is deze herziening slechts gedeeltelijk meegenomen bij de actualisering van onderhavig bestemmingsplan. Het achterste perceelsgedeelte maakt inmiddels geen onderdeel meer uit van het erf, maar is in gebruik voor verkeersdoeleinden en als zodanig bestemd. De vergroting van het bouwvlak is abusievelijk niet meegenomen bij de actualisering.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan door opname van de verruimde bouw mogelijkheden conform de 1^e herziening van het bestemmingsplan Het Fort-Zeekant.

- g. Dhr. Lambrakis, Prins Hendrikstraat 3, 4615 HZ Bergen op Zoom

Samenvatting

Op grond van het huidige en het ontwerpplan geldt voor de woning Prins Hendrikstraat 3 een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Vanwege ruimtegebrek wil men graag een derde verdieping realiseren. In de directe omgeving, Antwerpsestraatweg, is sprake van een aantal voorbeelden. Verzocht wordt om de goot- respectievelijk bouwhoogte te verhogen naar 10 en 13 meter.

Beoordeling:

Binnen het plangebied is sprake van verschillende woningtypen. Voor twee aaneengebouwde woningen en rijenwoningen wordt doorgaans een standaard goot- en bouwhoogte aangehouden van respectievelijk 6 en 9 meter. Een uitzondering binnen het plangebied vormt de Antwerpsestraatweg. Het huidige bebouwingskarakter van de panden aan de Antwerpsestraatweg toont diverse hoogten. De gesloten bebouwingswand en de breedte van het wegprofiel dragen mede bij aan de status van de Antwerpsestraatweg. Om dit nog meer te benadrukken is bij de totstandkoming van het huidige plan besloten de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing langs de Antwerpsestraatweg te verhogen naar respectievelijk 10 en 13 meter. De Prins Hendrikstraat heeft niet dezelfde kenmerken als de Antwerpsestraatweg. De Prins Hendrikstraat betreft een woonstraat die onderdeel uitmaakt van een woonbuurtje. Het beeld van de bebouwing is nu al lager dan langs de oude uitvalswegen. Ook kent de Prins Hendrikstraat een smaller profiel dan de Antwerpsestraatweg. Stedenbouwkundig gezien past een hogere bebouwing niet bij het karakter van het woonbuurtje.

De zienswijze leidt aldus niet tot aanpassing van het plan.

- h. Dhr. P. Franssen en mevr. J. van Zundert, Prins Bernhardlaan 56a, 4615 BD Bergen op Zoom

Samenvatting

De achterzijde van het perceel Prins Bernhardlaan 56a grenst aan de voormalige basisschool Het Fort. Op grond van de bestemmingsplanregels kan op de erfgrens bebouwing worden gerealiseerd tot een maximum hoogte van 6 meter. Dhr. Franssen verwacht dat door de mogelijk toekomstige bebouwing de lichtinval sterk zal verminderen. Ook zal zijn privacy worden aangetast doordat vanuit de bebouwing inkijk op zijn erf ontstaat. Verzocht worden de hoogte op het aangrenzende gebied te maximaliseren op 3 meter.



Raadsvoorstel

Beoordeling:

Op grond van het huidige bestemmingsplan kan op de erfgrens bebouwing tot 6 meter hoogte worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is er niet op gericht om bewust ongewenste situaties te creëren.

Op een gedeelte van het perceel is al bebouwing aanwezig. Voor dit gedeelte wordt de maximale hoogte van 6 meter in ieder geval gehandhaafd. Waar nog geen bebouwing op de erfgrens met de omliggende woonbebouwing aanwezig is, wordt een strook van 5 meter aangehouden, waarbinnen gebouwen tot een maximale hoogte van 3 meter worden toegestaan. Op het resterende gedeelte van het perceel blijft de maximale hoogte van 6 meter gehandhaafd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan door de maximale bouwhoogte over een strook van 5 meter, grenzend aan de achterzijde van de bestaande woonbebouwing, te verlagen tot een maximale hoogte van 3 meter.



RMO13-0014

MOTIE

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013, beraadslagend over RVB13-006, Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant",

overwegende dat

- thans gewerkt wordt aan actualisering van bestemmingsplannen die verjaard zijn
- een aantal van deze gewijzigde bestemmingsplannen uitsluitend conserverend van aard is, wat inhoudt dat alleen de wijzigingen in de feitelijke situatie worden opgenomen
- de gemeente zich in een tijd van economische crisis, oplopende werkloosheid en stagnatie op de woningmarkt pro-actief en anticiperend moet opstellen
- het noodzakelijk is dat de gemeente er alles aan doet om (kleinschalig) ondernemerschap te stimuleren en de verkoopbaarheid van woningen te bevorderen
- dit vraagt om een meedenkende opstelling bij de actualisering van bestemmingsplannen waarbij wordt ingespeeld op mogelijke nieuwe ontwikkelingen
- ruimtelijke flexibiliteit stimulerend kan werken op initiatiefnemers
- verruiming van bestemmingen er toe kan bijdragen dat in een later stadium kostbare en tijdrovende bestemmingsplanwijzigingen noodzakelijk zijn
- in de voorbereidingsfase van actualisering bewoners en bedrijven in het betreffende gebied geïnformeerd en betrokken moeten worden
- op die manier pro-actief ingespeeld kan worden op mogelijke ideeën, ontwikkelingen en plannen

roept het college op

1. bij de voorbereiding van zowel nieuwe als te actualiseren bestemmingsplannen bewoners en bedrijven in het betreffende gebied te informeren en in een vroeg stadium te betrekken
2. niet uitsluitend conserverend te werken, maar te anticiperen op mogelijke initiatieven en ontwikkelingen

en gaat over tot de orde van de dag

[Handwritten signature]
BSD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C.D.A.

Motie aangenomen met
algemene stemmen
27/6/2013
CT

AM E N D E M E N T

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013, beraadslagend over RVB13-006, Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant",

overwegende dat

- het thans voorgestelde conserverende bestemmingsplan geen enkele ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen
- de gemeente – niet in de laatste plaats vanwege de toenemende werkeloosheid – (kleinschalig) ondernemen zo veel mogelijk moet stimuleren
- initiatieven – ook in de onderzoeksfase – positief tegemoet moet treden door daar in het bestemmingsplan op te anticiperen
- de bestemming van het pand Van Aldegondebaan 7 wel als rijksmonument op de verbeelding wordt opgenomen, maar verruiming van de bestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijfsruimtes niet mogelijk wordt gemaakt
- dit pand zich echter zeer goed leent voor vestiging van startende ondernemers, creative industry e.d. in casu als (bedrijfs)verzamelgebouw met kleinschalige kantoorruimten
- de huidige bestemming "Bedrijf" hiertoe dient te worden verruimd
- de kansen die daarmee in beeld komen een einde kunnen maken aan het 13 jaar leeg staan van een monumentaal pand
- de eigenaar via zienswijze heeft aangegeven voor de panden aan de Van Aldegondebaan 3 t/m 7 ruimere functiemogelijkheden dan de huidige bedrijfsbestemming te wensen om zo meer mogelijkheden te hebben met de verhuur van de panden;
- in de reactienota zienswijzen dit verzoek is afgewezen omdat andere functies op grond van het gemeentelijk beleid en/of de locatie niet gewenst zijn
- er in afwijking van het gemeentelijke kantorenbeleid, waarbij zelfstandige kantoren geconcentreerd dienen te worden in de spoorzone ten noorden van de Erasmuslaan/Rooseveltlaan, in de panden Van Aldegondebaan 3 t/m 7 medewerking zal worden verleend aan de vestiging van kleine zelfstandige kantoren tot een oppervlakte van 150 m² ;
- de uitbreiding met kleinschalige kantoor mogelijkheden niet leidt tot verandering van de hoofdbestemming 'Bedrijf', maar meer mogelijkheden creëert voor het gebruik van de bedrijfspanden

besluit om beslispunt 1 van het ontwerpbesluit bij het raadsvoorstel te wijzigen als volgt:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking daarvan voor de panden Van Aldegondebaan 3 t/m 7 (oneven) aan artikel 3, lid 1 van de regels, als uitzondering van artikel 3.1, lid b, wordt toegevoegd dat kleinschalige zelfstandige kantoren tot een oppervlakte van 150 m² zijn toegestaan.

en gaat over tot de orde van de dag.

[Handwritten signatures and initials]

*amendement
aan vaard
27/6/2013
CT..*

2

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013, beraadslagend over RVB13-006, Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant",

overwegende dat

- in Fort-Zeekant (FZ) diverse woningen behalve als woonhuis ook als praktijkruimte of kantoor worden gebruikt
- in het bestemmingsplan FZ voor deze woningen naast de woonbestemming de aanduiding "kantoor" is opgenomen, zodat een deel van het huis ook voor werkdoeleinden kan worden gebruikt
- een inwonster per zienswijze heeft aangegeven voor haar woning aan het Benedenbaantje (128) eveneens de aanduiding "kantoor" opgenomen te willen hebben om zo in de toekomst meer mogelijkheden met haar woning te hebben
- de zienswijze is afgewezen omdat er pas bij een concrete aanvraag wordt getoetst
- initiatieven van burgers in een BP-procedure meegenomen zouden moeten worden om procedures achteraf te voorkomen en ruimte te geven binnen de kaders van het BP
- de aanduiding "kantoor" niet leidt tot verandering van de hoofdbestemming wonen, maar meer mogelijkheden creëert voor toekomstig gebruik en de verkoopbaarheid van de woning kan vergroten

besluit om beslispunt 4 van het ontwerpbesluit bij het raadsvoorstel te wijzigen als volgt:

4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking daarvan voor de woning Benedenbaantje 128 op de verbeelding de aanduiding "kantoor" wordt opgenomen.

en gaat over tot de orde van de dag.



\$66



Amendement
Gevraagd
27/6/2013
CS...

MOTIE

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013,
beraadslagend over RVB13-006, Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant",

overwegende dat

- thans gewerkt wordt aan actualisering van bestemmingsplannen die verjaard zijn
- een aantal van deze gewijzigde bestemmingsplannen uitsluitend conserverend van aard is, wat inhoudt dat alleen de wijzigingen in de feitelijke situatie worden opgenomen
- de gemeente zich in een tijd van economische crisis, oplopende werkloosheid en stagnatie op de woningmarkt pro-actief en anticiperend moet opstellen
- het noodzakelijk is dat de gemeente er alles aan doet om (kleinschalig) ondernemerschap te stimuleren en de verkoopbaarheid van woningen te bevorderen
- dit vraagt om een meedenkende opstelling bij de actualisering van bestemmingsplannen waarbij wordt ingespeeld op mogelijke nieuwe ontwikkelingen
- ruimtelijke flexibiliteit stimulerend kan werken op initiatiefnemers
- verruiming van bestemmingen er toe kan bijdragen dat in een later stadium kostbare en tijdrovende bestemmingsplanwijzigingen noodzakelijk zijn
- in de voorbereidingsfase van actualisering bewoners en bedrijven in het betreffende gebied geïnformeerd en betrokken moeten worden
- op die manier pro-actief ingespeeld kan worden op mogelijke ideeën, ontwikkelingen en plannen

roept het college op

1. bij de voorbereiding van zowel nieuwe als te actualiseren bestemmingsplannen bewoners en bedrijven in het betreffende gebied te informeren en in een vroeg stadium te betrekken
2. niet uitsluitend conserverend te werken, maar te anticiperen op mogelijke initiatieven en ontwikkelingen

en gaat over tot de orde van de dag

[Handwritten signature]
BTD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C.D.A.

[Handwritten signature]
Lijst Linsen.

Motie aangenomen met
27/6/2013
CT..