



RAADSVERGADERING

d.d. 21 NOV. 2013

Beslissing:



Conform

RVB13-0089

Paragraaf

CT..

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Vesting
Nummer voorstel : RVB13-0089 Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling,
Datum voorstel : 15 oktober 2013 Ruimtelijke ordening &
Vergunningen
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries
Contactpersoon Email : A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

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. 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. 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. 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 in de bijbehorende bijlage A.
7. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0189-0301, gewijzigd vast te stellen;
8. Het beeldregieplan "Nieuwe Vesting" vast te stellen;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

GRIFFIE
Bergen op Zoom

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

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

Communicatieparagraaf:

In het traject met betrekking tot de ontwikkelplan Schelde Vesting is met diverse partijen gesproken. Het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" is een uitwerking van dit ontwikkelplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke en reguliere overleginstanties. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een reactie en voor zover aan de orde verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is middels een raadsmededeling aan u voorgelegd. In de commissie Stad en Ruimte van 22 mei 2013 heeft behandeling hiervan plaatsgevonden. De commissie Stad en Ruimte heeft positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Van 3 juni tot en met 15 juli 2013 heeft dit ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Vesting" ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied 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.

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan. Met vier van de zes indieners van zienswijzen zijn overleggen geweest. Dit is verwerkt in de nota van commentaar. Deze overleggen zijn positief verlopen en hebben bij de reclamanten geleid tot een verheldering van de regeling binnen het bestemmingsplan. De actuele stand van zaken is tevens besproken. Op onderdelen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van het ontwerpplan.

Het onderhavige raadsvoorstel is samen met de Nota van Commentaar toegezonden aan degenen die een zienswijze hebben ingediend. In de begeleidende brief zijn zij gewezen op de mogelijkheid om in te spreken tijdens de vergadering van de commissie Stad en Ruimte. Na de vaststelling krijgt de indiener van de zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt hij gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" vast te stellen. Het deelgebied Nieuwe Vesting bevat het voormalige Nedalco-terrein. Het wordt een binnenstedelijk woongebied dat binnen Schelde Vesting de logische schakel vormt naar het bestaande Havenkwartier en de bruisende binnenstad. Deze nieuwe stedenbouwkundige opzet past niet binnen de contouren van het bestemmingsplan "Bergse Haven". Hiervoor is het nieuwe bestemmingsplan opgesteld.



Raadsvoorstel

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
1	Ingediende zienswijzen	Bijgevoegd
2	Ontwerp bestemmingsplan "Nieuwe Vesting"	Ter inzage
3	Vast te stellen bestemmingsplan "Nieuwe Vesting"	Ter inzage

[http://www.bergenopzoom.nl/Inwoner/Bouwen en Verbouwen/Ruimtelijke ordening/Ruimtelijke plannen/Bestemmingsplannen/Ontwerp/Bergen op Zoom/Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Vesting](http://www.bergenopzoom.nl/Inwoner/Bouwen_en_Verbouwen/Ruimtelijke_ordering/Ruimtelijke_plannen/Bestemmingsplannen/Ontwerp/Bergen_op_Zoom/Ontwerpbestemmingsplan_Nieuwe_Vesting)

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?tabFilter=JURIDISCH



RVB13-0089

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 21 november 2013
Nummer : RVB13-0089
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Nieuwe Vesting"

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. 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. 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. 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 in de bijbehorende bijlage A.
7. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0189-0301, gewijzigd vast te stellen;
8. Het beeldregieplan "Nieuwe Vesting" vast te stellen;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

In het ontwikkelplan Schelde Vesting is er per deelgebied een heroverweging gemaakt. Het deelgebied Nieuwe Vesting bevat het voormalige Nedalco-terrein. Het wordt een binnenstedelijk woongebied dat binnen Schelde Vesting de logische schakel vormt naar het bestaande Havenkwartier en de bruisende binnenstad. Deze nieuwe stedenbouwkundige opzet past niet binnen de contouren van het bestemmingsplan "Bergse Haven". Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een bestemmingsplan met uit te werken gebieden,

**Raadsvoorstel**

waardoor er ruimte is voor voldoende flexibiliteit om in te spelen op de gewenste ontwikkelingen vanuit de markt.

Er is een gevoelspeilende raadsmededeling (RMD13-0018) met het ontwerp bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" aan u voorgelegd. Deze is op 22 mei 2013 in de commissie Stad en Ruimte behandeld. Diverse fracties spraken uit het van belang te vinden dat er een goede balans wordt gevonden tussen het aantrekkelijk maken van het gebied, zonder de industrie tekort te doen. Hierbij ook aandacht voor ontsluiting en inrichting van de Van Gorkumweg. Het bestemmingsplan voldoet aan alle milieutechnische eisen voor het oprichten van een woonwijk nabij industrie. Om de kwaliteit van de woonomgeving te optimaliseren is er een Gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd in samenwerking met de GGD. Aandachtspunten hierbij zijn: woon- en slaapkamer projecteren aan geluidsluwe zijde, buitenruimte aan verkeersluwe kant, afschermd werking eerstelijns bebouwing, aaneengesloten bebouwing enz. De inrichting van de van Gorkumweg is onderdeel van het project Randweg-ZuidWest. Hierbij is rekening gehouden met de verkeersstromen. Er komt geen aansluiting langs Smitsvest.

Van 3 juni tot en met 15 juli 2013 heeft dit ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Vesting" ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied 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

Dit bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor het plangebied. Met behoud van voldoende flexibiliteit kan gefaseerd worden overgegaan tot planuitwerking. Vanwege de uit te werken bestemmingen kan ingespeeld worden op marktontwikkelingen en kan de beoogde hoogwaardige kwaliteit voldoende worden gewaarborgd.

Uitwerking voorstelPlanologisch

Het betreft een bestemmingsplan met uit te werken gebieden, waardoor er ruimte is voor voldoende flexibiliteit om in te spelen op de gewenste ontwikkelingen vanuit de markt. Buiten het wonen in grondgebonden en gestapelde woningen, zijn in de zogenoemde 'voorzienings zones' ook zelfstandige functies toegestaan. Het plan is opgesteld volgens de huidige milieuwetgeving en de eisen die de Wet ruimtelijke ordening stelt op het gebied van standaardisering van bestemmingen.

Beeldregieplan

Het plangebied Nieuwe Vesting is, na de sloop van de bebouwing van Nedalco, vrijwel braakliggend en er zijn momenteel nauwelijks leesbare structuren. Toch valt het plangebied binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt dan ook een beeldregie gehanteerd waarbij de historische kenmerken weer zichtbaar worden en de samenhang met de binnenstad wordt hersteld. Bij de beeldregie voor de nieuwbouw wordt onderscheid gemaakt tussen de situering, de massavorm en de materialisatie van gebouwen. De in dit bestemmingsplan opgenomen verkaveling is indicatief. De nog uit te werken deelplannen, van bouwblok tot mogelijk individuele woning, vragen om een flexibel instrument voor de

Raadsvoorstel

te voeren beeldregie. Er ligt nadrukkelijk geen blauwdruk. Zowel qua situering, massavorm als de toe te passen materialen zijn er dus vrijheden. Wel wordt gestuurd op aansluiting bij de schaal en sfeer van het aangrenzende Havenkwartier, zoals ook vastgelegd in het beeldkwaliteitplan Binnenstad. Tegelijkertijd liggen er aanleidingen, bij de Ham en bij de entrees langs de randweg, om qua massa en beeld te verbijzonderen. Daarmee wordt ook ingespeeld om de mogelijkheden die het bestemmingsplan daar biedt voor niet-woon functies. Er zijn enkele algemene regieregels voor de bebouwing binnen Nieuwe Vesting opgenomen. Bij de nog op te stellen uitwerkingsplannen zal hier zo nodig nog op aangevuld kunnen worden.

Welstand heeft binnen de gemeente een wettelijke adviesrol bij het beoordelen van de beeldkwaliteit van individuele bouwplannen. Deze beeldregie vormt het toetsingskader voor welstand bij het beoordelen van bouwplannen in Nieuwe Vesting. De Welstandsmonumentencommissie heeft in het vooroverleg positief geadviseerd. Voor nieuw te ontwikkelen gebieden wordt altijd een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor dit gebied is een standaard beheerskwaliteit opgenomen. De ontwikkeling wijkt af van wat er in de Welstandsnota staat.

Procedure

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan. Ter verheldering van de regeling binnen het bestemmingsplan zijn met vier van de zes indieners van zienswijzen overleggen geweest. Dit is verwerkt in de nota van commentaar. Deze overleggen zijn positief verlopen. De actuele stand van zaken is tevens besproken. Op onderdelen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van het ontwerpplan.

- De hoogte van het beoogd stedelijk baken aan de kop van de Ham wordt verlaagd van maximaal 30 meter naar maximaal 25 meter.
- De zone waar een langzaam verkeersroute staat aangeduid, wordt breder op de verbeelding opgenomen. Hiermee worden alle mogelijkheden opengehouden.
- In de paragraaf 4.3 Archeologie en Cultuurhistorie van de toelichting worden enkele aanpassingen gedaan. Hiermee worden een aantal zaken beter weergegeven en foutieve vermeldingen hersteld.

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

Bij het uitwerken van het plan zijn omissies en ontwikkelingen verwerkt. Deze worden meegenomen als ambtshalve aanpassingen.

- Voor het perceel met de bestemming Gemengd (Groot Arsenaal) wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor kunnen er nadere eisen gesteld worden aan een mogelijke ontwikkeling van een hotel. Het voormalige latrinegebouw op dit terrein wordt een proeflokaal. Deze mogelijkheid wordt rechtstreeks opgenomen.
- De geluidzone met betrekking tot industrielawaai wordt opgenomen. De zonegrens van het industrieterrein wordt niet aangepast.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet



RVB13-0089

Raadsvoorstel

vereist. Een klein gedeelte van het plangebied is particulier eigendom. Hieraan zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. De te ontwikkelen gronden zijn in gemeentelijke eigendom. Dit is in de exploitatie van Schelde Vesting opgenomen en wordt verder uitgewerkt in de grondexploitatie Nieuwe Vesting.

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.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				



RVB13-0089

Raadsvoorstel

Alternatieven

Niet van toepassing

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. dr. F.A. Petter



RVB13-0089

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 15 oktober 2013, nr. RVB13-0089;

gelet op de bepalingen van 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. 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. 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. 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. 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 in de bijbehorende bijlage A.
7. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0189-0301, gewijzigd vast te stellen;
8. Het beeldregieplan "Nieuwe Vesting" vast te stellen;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

21 NOV. 2013

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,

Raadsvoorstel

Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Vesting'.

Voorwerp van Bezwaar

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Vesting' heeft van 3 juni tot en met 15 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Tegen het ontwerpplan zijn 6 zienswijzen ingebracht.

Reclamanten:

- a. de heer G. Özcan namens Özcan Holding, Van Konijnenburgweg 8, 4612 PL Bergen op Zoom;
- b. Vereniging Binnenstad Bergen op Zoom, Burgemeester de Roocklaan 33, 4611 LB Bergen op Zoom;
- c. de heer K.J. van Ginderen, Wittouksingel 35, 4612 PB Bergen op Zoom;
- d. Stichting Menno van Coehoorn, p.a. D.C.H. Ross, Lijsterbeslaan 15, 4702 AN Roosendaal;
- e. de heer drs. Th.J.J.M. Schots, Noordzijde Haven 114, 4611 GV Bergen op Zoom;
- f. Boot Haeser Walraven advocaten, de heer S.W. Boot, Postbus 19256, 3001 BG Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel BV te Utrecht.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 3 juni tot en met 15 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen onder de nummers a tot en met f 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. de heer G. Özcan namens Özcan Holding, Van Konijnenburgweg 8, 4612 PL Bergen op Zoom;

Samenvatting

De heer Özcan is eigenaar van een tankstation aan de Van Konijnenburgweg 81. Hij verwacht een verdubbeling van de LPG omzet tot 1.000m³ per jaar. Om zijn onderneming niet al te zeer in te perken verzoekt hij bij de planvorming van 'Nieuwe Vesting' hiermee rekening te houden.

Beoordeling

Een benzineservicestation met LPG < 1.000m³/ jaar heeft ro milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand ten op zichte van de bestemming wonen hiervoor is 50 meter. Hieraan wordt voldaan. Er is geen beperking voor de bedrijfsvoering van het tankstation.

Vanuit het aspect externe veiligheid geldt er een invloedsgebied van 150 meter. Het groepsrisico is nader onderzocht. Door het vergroten van de tank van 499 naar 999 zal het groepsrisico verdubbelen. De plaatsgebonden risico contour is bepalend. Deze ligt voor 499 en 999 op 45 meter. Wanneer de LPG omzet wordt verdubbeld, moet er een nieuwe vergunning (activiteit milieu) worden aangevraagd. Het bevoegd gezag (college) maakt dan een afweging met betrekking tot het groepsrisico.

Het tankstation wordt door het plaatsgebonden risico niet belemmerd, omdat de woningen van Nieuwe Vesting buiten de 45 meter liggen.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Raadsvoorstel

- b. Vereniging Binnenstad Bergen op Zoom, Burgemeester de Roocklaan 33, 4611 LB Bergen op Zoom;

Samenvatting

De Vereniging Binnenstad acht het van groot belang dat de volgende zaken worden vastgelegd:

1. Vestingwerken behouden en richtinggevend laten zijn. De structuur van de vestingwerken dienen richtinggevend te zijn voor de stedenbouwkundige opzet. Bouwblokken dienen parallel worden gebouwd.
2. Gezien de gewenste aansluiting bij de binnenstad en gelet op de historische kappen moeten er regels voor schuine dakhellingen van niet meer dan 60 graden worden toegepast. Verder moet opgenomen dat keramische dakpannen worden toegepast met voor 75% kleur rood/oranje.
3. De gracht Smitsvest is kleiner en smaller dan de bestaande/authentieke Smitsvest. Dit is onaanvaardbaar.
4. Het havenkaal heeft als bestemming "mogelijk water". De bestemming dient te worden vastgelegd naar "Water".
5. De hoogte op de locatie nabij de Ham en het Groot Arsenaal is onaanvaardbaar. De bouwhoogte dient in harmonie te zijn met de omgeving.
6. Graag vastleggen dat De Ham niet wordt bebouwd.

Beoordeling

1. Nieuwe Vesting ligt aan de noordwest kant tegen het stadscentrum aan. Om de twee gebieden, Nieuwe Vesting en de binnenstad, goed op elkaar aan te laten sluiten, wordt de stedenbouwkundige structuur van het havenkwartier doorgetrokken in Nieuwe Vesting. Door De Ham, die in verbinding staat met de Oude Binnenhaven, is die verbinding al aanwezig. De Ham is onderdeel van het Middeleeuws havenkwartier en komt centraal in Nieuwe Vesting te liggen. Ook de 19e eeuwse singelstructuur rondom het historische centrum heeft invloed op de structuur van Nieuwe Vesting. Het Bolwerk en de Rijtuigweg krijgen een vervolg in Nieuwe Vesting. Deze structuren doorkruisen de doorgetrokken structuur vanuit de binnenstad en worden doorgezet in het stedenbouwkundig plan. Aan de noordkant vormt een buitensingel de begrenzing van Nieuwe Vesting. De groenstructuur Rijtuigweg loopt aan de zuidkant van Nieuwe Vesting langs en wordt doorgezet. Het stratenpatroon naar de binnenstad zoals al binnen het Havenkwartier beleefbaar, zal naar Nieuwe Vesting worden doorgezet. De lange, enigszins gekromde straatprofielen zorgen continue voor een wisselend perspectief. De omgeving van de Ham en het Arsenaal maakt daarin vanzelfsprekend deel uit van de belangrijkste verbinding.

Het versterken van bovengenoemde structuren betreft veelal openbare ruimte. De beeldregie bij de nieuwe bebouwing zal hierop aansluiten. Dit vergt een Welstandbeleid met aandacht voor de te realiseren kwaliteit van de nieuwbouw, bescherming van aanwezige gebouwde beeldkwaliteit is minder aan de orde. Qua architectuur zal met schaal en stijkenmerken aansluiting worden gezocht op de aangrenzende bebouwing van met name het Havenkwartier. Tegelijkertijd zal bij de architectonische uitwerking van de voorziene circa 600 woningen een eigentijds handschrift kunnen worden ontwikkeld "met een knipoog naar het verleden". Woningen uit de 21^e eeuw in een herstelde historische context.

Voor Nieuwe Vesting is gekozen voor een globaal bestemmingsplan met uit te werken gebieden. Het stedenbouwkundig raamwerk van het gebied ligt vast. Deze wordt bepaald door de ontsluiting en het water. Hierbinnen ontstaan vlekken die ingevuld worden met woongebieden. De woningen zijn zodanig van omvang dat de woningen voornamelijk worden gesitueerd langs de randen in bouwblokken. In

Raadsvoorstel

verband met fasering wordt uitgegaan van uitwerking van de gronden. De exacte verkaveling met individuele woningen, de situering van kleinere woonstraten, de inrichting van het openbaar gebied en de architectonische uitwerking van bebouwing komen pas aan de orden bij de uitwerkingsplannen. Deze uitwerkingsplannen zijn een verplichting om daadwerkelijk met nieuwe bebouwing aan de slag te kunnen. Om snel in te kunnen spelen op wensen uit de (woon) markt is er gekozen voor deze flexibele uitvoering.

Bij de stedenbouwkundige opzet wordt er gezocht naar een systeem van beleving en wonen. Er moet een keuze worden gemaakt waar wonen mogelijk is en waar gevonden relictten worden geborgd. Alles wordt ingemeten en waar mogelijk geconserveerd. Bij verkaveling wordt voor de best mogelijke structuur gekeken. Er wordt geprobeerd de onderlinge context van vestingwerken herkenbaar te maken. Met het aantal nog aangetroffen kademuren wordt zoveel mogelijk de context van de vestingwerken herkenbaar gemaakt.

De term Nieuwe Vesting geeft de thematiek weer. Alles wordt geborgd, er zijn meerdere historische lagen terug te vinden in het gebied. Relicten worden zichtbaar gemaakt zonder de oorspronkelijk staat te verliezen. Gezien de afmetingen van het deelplan is het ondoenlijk om toe te zeggen dat het stratenpatroon de contouren van de oude Vesting volgt. Dit zou tot een onwerkbare verkaveling leiden.

2 en 5.

Bij de beeldregie voor de nieuwbouw wordt onderscheid gemaakt tussen de situering, de massavorm en de materialisatie van gebouwen. De in dit bestemmingsplan opgenomen verkaveling is indicatief. De nog uit te werken deelplannen, van bouwblok tot mogelijk individuele woning, vragen om een flexibel instrument voor de te voeren beeldregie. Er ligt nadrukkelijk geen blauwdruk. Zowel qua situering, massavorm als de toe te passen materialen zijn er dus vrijheden. Wel wordt gestuurd op aansluiting bij de schaal en sfeer van het aangrenzende Havenkwartier, zoals ook vastgelegd in het beeldkwaliteitplan Binnenstad. Tegelijkertijd liggen er aanleidingen, bij de Ham en bij de entrees langs de randweg, om qua massa en beeld te /verbijzonderen. Daarmee wordt ook ingespeeld om de mogelijkheden die het bestemmingsplan daar biedt voor niet-woon functies.

Hieronder staan enkele algemene regieregels voor de bebouwing binnen Nieuwe Vesting. Bij de nog op te stellen uitwerkingsplannen zal hier zo nodig nog op aangevuld kunnen worden.

Situering, straat en plint

Gebouwen (woningen) zijn over het algemeen direct aan de stoep/straat gesitueerd. Zo ontstaat het gewenste stedelijk beeld zoals dat elders in het Havenkwartier en binnenstad aanwezig is. Er zijn dus geen voortuinen beoogd, wel is het wenselijk om bij de entrees en in de plint van gebouwen een zorgvuldige aansluiting naar het openbaar gebied te maken (bordes, eigen stoep) en daarmee de individualiteit van woningen binnen stadsblokken te benadrukken. De mogelijkheid van geveltuinjes is daarbij mee te nemen. Overige private (buiten)ruimten zijn zo veel mogelijk aan de geluidsluwe zijde van de woning te situeren.

Massa, goot en dak

Het massabeeld gaat in de basis uit van een bouwhoogte tot 14 meter. Bij de entrees, op markante plekken langs de nieuwe singel en boven voorzieningen is een bouwmassa tot 20 meter hoogte mogelijk. Eenmalig is aan de kop van de Ham een bijzondere massa tot circa 30 mogelijk, als beoogd stedelijk baken van Nieuwe Vesting. Bepalend bij de uitwerking van de massavorm is de wijze waarop

Raadsvoorstel

omgegaan wordt met de goot en het dak. Voor het gehele gebied is een detaillering van de goot gewenst. Daarmee ontstaat een ingekaderd en (binnen)stedelijk straatbeeld en wordt een goede aansluiting mogelijk op de schaal en korrel van bestaande bebouwing in de omgeving. Er is geen vaste kapvorm voorgeschreven, wel wordt de voorkeur gegeven aan hellende daken en de mogelijkheid van dakterrassen. De massavorm van gebouwen wordt daarmee levendiger en beeldend. Tevens kan de massa een meer geleiding krijgen en beter aansluiten op de menselijke maat en het gewenste straatbeeld. Bij gebouwen (woningen) met drie bouwlagen geldt een goothoogte vanaf de tweede woonlaag, bij vier bouwlagen geldt een goothoogte vanaf de derde woonlaag.

Materialisatie, gevel

Vanwege het gewenste (binnen)stedelijk woonmilieu wordt gestreefd naar gesloten bouwblokken, met name in de plint. Per bouwblok is een gevarieerde geleiding van de gevels mogelijk, door raampartijen en door wisselende materialen en/of kleuren.

De gebouwgevels zijn overwegend uit te voeren in baksteen, als dan niet met keimwerk. De dakbedekking dient bij voorkeur te bestaan uit gebakken pannen in de kleurtint rood/oranje of antraciet. Daarbij is de inpassing te voorzien van (mogelijke) zonnepanelen zonder dat dit afbreuk doet aan het straatbeeld.

In de uitwerkingregels wordt opgenomen dat de dakhelling van een kap maximaal 60 mag bedragen. Naar aanleiding van het overleg op 23 september 2013 met betrekking tot de zienswijzen is de maximale bouwhoogte aan de kop van de Ham aangepast naar 25 meter.

Het beeldregieplan wordt tegelijk met het raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" aan de gemeenteraad aangeboden.

- 3 Het (voormalige) Essent ketelhuis staat naast de muur. Over een afstand van 16 meter naast het ketelhuis is de muur aan de zijkant gewoon zichtbaar aanwezig. Slechts over een afstand van 10 meter naast het ketelhuis is niet zeker, of er nog muurwerk zit. Dat zal nog nader onderzocht worden. De muur blijft behouden. De eerste ontwerpen gaan uit van openbare ruimte (pad) om de muur heen. In theorie kan er tegen de muur worden aangebouwd. Het idee is om de muur beleefbaar te maken.
- 4 In de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie staat duidelijk aangegeven dat het water er komt. Dit is voor de kwaliteit van het gebied belangrijk. Omdat er een dubbelbestemming 'water' op zit is het theoretisch mogelijk dat er een uitwerkingsplan voor woningen komt. Er is echter expliciet besloten dat het open moet zijn. Er is voor deze dubbelbestemming gekozen, omdat de bouwplannen nog niet exact bekend zijn. Eén zijde van de kade is geborgd. Hier is de aanduiding 'karakteristiek' voor opgenomen. De andere kade wordt in een definitief uitwerkingsplan geregeld.
- 6 De Ham heeft de bestemming 'Verkeer'. Op deze gronden mag uitsluitend straatmeubilair worden gebouwd.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

- c. de heer K.J. van Ginderen, Wittoucksingel 35, 4612 PB Bergen op Zoom;

Raadsvoorstel

Samenvatting

Het perceel van de heer van Ginderen is gelegen in het plangebied. De heer Van Ginderen is het op de volgende hoofdlijnen niet eens met:

1. In het algemeen is de opvatting van reclamant dat er mogelijkheden worden gegeven voor een massale bebouwing.
2. Voor een goede inpassing van het perceel van reclamant wenst deze voor de eerste 100 meter alleen laagbouw (maximaal 9 meter of 6/12 meter).
3. Een gedeelte van het perceel van reclamant valt buiten het bestemmingsplan.
4. Reclamant wenst toevoeging van de bestemming bedrijf en kantoor en lichte horeca en mogelijkheden voor hogere bijgebouwen (ivm caravan stalling) en een kap op de woning.
5. Reclamant verzoekt te voorzien in een geluidswal ter hoogte van zijn woning.

Beoordeling

1. Zie beantwoording zienswijze Vereniging Binnenstad onder punt 1,2, en 5. We achten de stedenbouwkundige opzet hiermee voldoende te hebben verantwoord.
2. In de regels bij het bestemmingsplan is opgenomen dat de op de plankaart aangegeven te handhaven woningen als zodanig worden ingepast. (art. 9.2.i) Op deze wijze wordt de inpassing van het perceel van reclamant voldoende gewaarborgd. De wens om binnen een straal van 100 meter alleen laagbouw (maximaal 9 meter) toe te passen is gezien het stedelijke karakter van de omgeving niet realiseerbaar. Juist in de richting van de aansluiting Makiezaatsweg/Van Konijnenburgweg ligt het voor de hand om een hogere bouwhoogte te faciliteren.
3. Bij de begrenzing van het bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan Geertruidapolder. Hierbij wordt gekeken naar een logische scheiding van functies. De Van Konijnenburgweg is hierbij de grens. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan Geertruidapolder, vastgesteld op 17 december 2012.
4. Binnen het bestemmingsplan zijn er mogelijkheden voor een beroep en bedrijf aan huis. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m²;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 cm, tot een maximum van 4 meter;
 3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 4. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 5 meter;

De maximale bouwhoogte van de woning is 4 meter. Deze regeling wordt voldoende geacht voor het huidige gebruik. Er zijn geen concrete plannen bekend voor andere functies, of een hogere bouwhoogte. Planologische medewerking hieraan is echter wel mede afhankelijk van een concreet initiatief, een aanvaardbaar ruimtelijke ontwerp, een passende parkeeroplossing. Een initiatief zal dan ook afgestemd worden op andere lopende ontwikkelingslocaties. Tenslotte zullen afspraken nodig zijn voor het kostenverhaal, inclusief een passende bijdrage aan voorzieningen van openbaar nut. Omdat een dergelijk planinitiatief bij het opstellen van het bestemmingsplan ontbrak is gekozen voor een conserverende regeling.

Raadsvoorstel

5. Bij de behandeling van de zienswijzen is uitsluitend ingegaan op het bestemmingsplan Nieuwe Vesting. De voorgestelde aanpassing heeft betrekking op de randweg en die valt ter plaatse niet onder dit bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

- d. Stichting Menno van Coehoom, p.a. D.C.H. Ross, Lijsterbeslaan 15, 4702 AN Roosendaal;

Samenvatting

De Stichting Menno van Coehorn heeft de volgende zienswijzen:

1. Contouren voormalige vestingwerken beter inpassen.
2. Herstel historische vaarroute tussen de Ham en het oude havenkanaal rechtstreeks opnemen.
3. Relicten Sint Jacobspoort, aandacht in de toelichting aan deze relict en rekening houden bij de uitwerking van de plannen
4. Verbinding in het verlengde van het noordelijke halfbastion Beckaff is historisch niet juist. Deze moet verplaatst worden, omdat de mogelijke verbinding ten koste gaat van de nog aanwezige restanten van de bekledingsmuur van het voormalige hoornwerk Beckaff
5. De term kademuren en bekledingsmuren van de vestingwerken worden niet juist gebruikt in de toelichting.
6. Tenaille Gadelliere moet zijn bastion Gadelliere
7. Wat zijn de plannen met de restanten van de tenaille van Dun?
8. Geadviseerd wordt de muur van bastion Gadelliere niet op te metselen.

Beoordeling

1. Zie beantwoording zienswijze Vereniging Binnenstad onder punt 1,2, en 5. Tijdens het overleg met betrekking tot de zienswijzen op 19 september 2013 is besproken dat er in de uitwerking van de plannen de vestingwerken zo veel mogelijk beleefbaar worden gemaakt. De lijn kan bijvoorbeeld terugkomen in de openbare ruimte. Dit is meer een inrichtingselement, dan planologisch. De suggestie is genoemd om straatnamen te verwijzen naar de relict.
2. Zie beantwoording zienswijze Vereniging Binnenstad onder punt 4.
3. Deze relict wordt in de archeologische paragraaf opgenomen en toegevoegd aan de tekst. Deze relict blijft in situ bewaard.
4. We proberen te streven naar een plan om Beckaff goed zichtbaar te maken. De uiteindelijke verbinding is nog een ontwerp vraagstuk. De zone waar een langzaam verkeersroute staat aangeduid, wordt breder op een verbeelding opgenomen. Hiermee worden alle mogelijkheden opgehouden. Daarbinnen komt ergens de route. De Havendijk sluit erop aan, dit is een relict uit een ander tijdperk.
- 5 en 6 De archeologische paragraaf wordt hierop aangepast.
- 7 In het geval van Nieuwe Vesting zijn er archeologische waarden die gebruikt kunnen worden in de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Dit heeft echter niets te maken met de keuze voor behoud in situ of destructie. Er zijn veel waardevolle archeologische resten aanwezig die nu niet zichtbaar zijn en straks ook niet zichtbaar worden, maar toch behouden kunnen blijven, bijvoorbeeld omdat er niet

Raadsvoorstel

gegraven gaat worden. Eén van deze onderdelen is een fragment van de muur van "tenaille van Dun" ten westen van het Groot Arsenaal. Dit stuk is tenminste 10 meter lang (de onderste laag 25 meter) en bestaat uit 18^{de}-eeuws metselwerk. De bovenkant van de muur ligt 1,30 meter onder maaiveld en de onderkant op 2,40 meter onder maaiveld. Tegen de muur is in de 19^{de} eeuw een voorzetmuur gemetseld, die ooit waterkerende havenkade was. Op pagina 20 van de Toelichting wordt deze muur niet genoemd als te behouden en zichtbaar te maken onderdeel van de vestingwerken. Hier worden twee dingen door elkaar gehaald. Dat de muur niet zichtbaar gemaakt kan worden, is duidelijk en begrijpelijk, gelet op het patroon van de nieuwe woonwijk (ook al ligt dit patroon nog niet 100% vast). Dat de muur tevens ook niet behouden kan worden als onzichtbaar, ondergronds object, staat echter allerm minst vast. In het Uitvoeringsplan voor de ontgravingen op het terrein staan de huidige en toekomstige maaiveldhoogtes van het gebied. Het maaiveld ligt thans op 5,40 meter +NAP. Dit wordt verlaagd naar 4,00 meter +NAP. Bij een dergelijke verlaging zal de muur nog 10 centimeter boven maaiveld uitsteken en ligt 1 meter onder maaiveld. Afhankelijk van de toekomstige inrichting (bouwblok of openbare ruimte) bestaat de mogelijkheid dat de muur of een deel ervan in situ behouden kan blijven.

- 8 De muur wordt niet opgemetseld. De tekst wordt aangepast. Er moet wel gereageerd worden op het hoogte verschil met een keer constructie.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

- e. de heer drs. Th.J.J.M. Schots, Noordzijde Haven 114, 4611 GV Bergen op Zoom;

Samenvatting

Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Onduidelijkheid in voldoende parkeerfaciliteiten in het plangebied
2. Bedenkingen bij erf ontsluitingen van het plangebied.
3. Bestemming Groot Arsenaal te ruim.
4. Informatie m.b.t. vuilinzameling. (Voorkomen zwerfvui);
5. Hamplein moet huidige situatie behouden inclusief aanwezige bomen. Bebouwing nabij de Ham (30 meter) te hoog.
6. Er is geen (voor) overleg met de Stichting Behoud Schoorsteen Nedalco geweest.

Beoordeling

1. Er wordt aangesloten bij de nota parkeernormering. Bij appartementen zo veel mogelijk ondergronds parkeren.
2. Er wordt rekening gehouden met de verkeersstromen. De hoofdaansluiting komt via Wittoucksingel en via de Randweg Zuid-West. Er komt geen aansluiting langs Smitsvest. Er komen 300 woningen bij, dit heeft weinig effect op het verkeer. Er komt een brug die ook bruikbaar is voor hulpdiensten. Hierdoor kunnen hulpdiensten op 2 manieren op het terrein op komen
3. Voor het Groot Arsenaal is de functie uit het vorige bestemmingsplan opgenomen. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of praktijkruimten ter plaatse van één bouwlaag, een hotel en lichte horeca op de begane grond. Voor dit gebied wordt tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn plannen om de hotel en conferentiefunctie uit te breiden.

Raadsvoorstel

Het voormalige latrinegebouw wordt een proeflokaal. Deze mogelijkheid wordt rechtstreeks opgenomen. Door dit gebied een openbaar karakter te geven en de gebouwen in gebruik te nemen, wordt er voorkomen dat er hinder optreedt in de omgeving.

4. In overleg met ontwikkelaars wordt er gekozen voor een huisvuilsysteem. Over het algemeen wordt de keuze gemaakt bij laagbouw voor minicontainers en bij hoogbouw voor ondergrondse containers. Zwerfvuil valt in het beheer van openbare ruimte.
5. Het Hamplein blijft onbebouwd. De bestemming Verkeer past bij deze functie. Het is een verblijfsgebied. De bomen worden ingemeten. Het uitgangspunt is de bomen niet te kappen en zo veel mogelijk in de nieuwe structuur in te passen. De hoogbouw nabij de Ham wordt aangepast naar 25 meter.
6. Er vindt geen wijziging plaats met betrekking tot de schoorsteen. Deze is opgenomen als gemeentelijk monument. Wanneer er uitwerkingsplannen voor het gebied rond de schoorsteen worden opgesteld wordt er bekeken op welke wijze deze wordt ingepast.

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

- f. Boot Haeser Walraven advocaten, de heer S.W. Boot, Postbus 19256, 3001 BG Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel BV te Utrecht.

Samenvatting

Bij de herziening van het bestemmingsplan Theodorus haven/Noordland wordt een adequate regeling voor ondergeschikte detailhandel en internethandel die passend is bij de bedrijfsvoering van Jongeneel opgenomen. Reclamant verzoekt de gemaakte afspraken hierover te bevestigen

Beoordeling

Het college heeft op 7 juni 2013 een brief verzonden met daarin een voorstel voor ondergeschikte detailhandel en internethandel. De gemaakte afspraken in deze brief worden bij deze bevestigd. Om ondergeschikte detailhandel en Internethandel voor het bedrijf Koninklijke Jongeneel B.V. mogelijk te maken, worden bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Theodorus haven/Noordland" deze activiteiten met een aanduiding op de verbeelding op het perceel van Jongeneel weergegeven. Hieraan worden planregels toegevoegd met de volgende definities:

Ondergeschikte detailhandel:

"detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft".

Internethandel:

Internetverkoop, waarbij volledig assortiment alleen te bezichtigen is via Internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan".

Gelet op het vorenstaande achten wij deze zienswijze gegrond.

COMMISSIE-ADVIES

Commissie : Stad en Ruimte
Datum : 5 november 2013
Agendapunt : 6b
Nummer raadsvoorstel : RVB13-0089
Naam raadsvoorstel : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Vesting

Fractie	A-voorstel	B-voorstel	Opmerkingen:
GBWP	X		
Lijst Linssen	X		
VVD		X	
PvdA	X		
D66		X	
CDA		X	
BSD	X		
Groen Links	X		Aantekening tegen
SP	X		
Advies aan de gemeenteraad	Het voorstel wordt als B-stuk doorgeleid naar de gemeenteraad.		

Toezeggingen:	
---------------	--

De secretaris,



De voorzitter,

AMENDEMENT NIEUWE VESTING BOUWHOOGTE

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen d.d. 21 november 2013, beraadslagend over RVB13-0089, Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Vesting,

overwegende dat

- het beschermd stadsgezicht, de contouren van de oude vestingwerken en het water van de oude haveningang leidraad moeten zijn voor het bestemmingsplan;
- te hoge bebouwing afbreuk doet aan de historische "skyline" van de oude binnenstad;
- volgens het gestelde in hoofdstuk 4.10 'Welstandskader en beeldregie' op pagina 29 en 30, het Bestemmingsplan beoogt de samenhang met de binnenstad te herstellen en aan te sluiten bij de schaal en sfeer van het aangrenzende Havenkwartier;

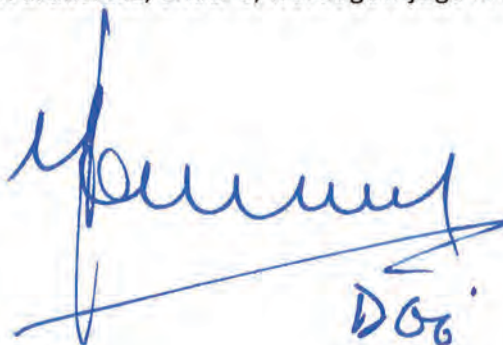
besluit het conceptbesluit bij bovengenoemd raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

1. Beslispunt 2 van het besluit te wijzigen als volgt:
"De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A aan te passen in die zin dat in afwijking van het bepaalde in deze bijlage A de maximale bouwhoogte aan de kop van De Ham wordt aangepast naar 20 meter";
2. Beslispunt 7 van het besluit te wijzigen als volgt:
"Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0189-0301, gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat in afwijking daarvan in de regels de maximale bouwhoogte in artikel 9.2, onder e, wordt gewijzigd in 20 meter"

en gaat over tot de orde van de dag.

D66


BSO


DGG

amendement
verworpen

21/11/2013 GT

beschikking hogere waarde Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom hebben een verzoek ontvangen om vaststelling van hogere waarde krachtens de artikelen 45 en 83 van de Wet geluidhinder voor het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Vesting.

Het college stelt vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie waarbij woningen en appartementen gerealiseerd kunnen worden in een stedelijk gebied, waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt voor het aspect wegverkeerslawaaï en 50 dB(A) voor het aspect industrielawaaï.

Artikel 83 van de Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB in binnenstedelijk gebied voor wegverkeerslawaaï. Artikel 45 van de Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 55 dB(A) voor industrielawaaï.

De voorkeursgrenswaarden worden ter plaatse van de mogelijke nieuwbouw in het plangebied overschreden door het wegverkeers- en industrielawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Uit onderzoek is gebleken dat vanwege de wegverkeerswegen de Markiezaatsweg, het Boerenverdriet, de Van Gorkumweg en de Van Konijnenburgweg een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied zal optreden. De vorengenoemde wegen zijn thans allen voorzien van het referentiewegdek (fijn asfalt). Indien de betreffende wegen voorzien worden van een dunne deklaag, type B, zal de geluidbelasting vanwege elke weg met ca. 3 dB afnemen. Door het toepassen van een dergelijk wegdektype kan alleen de geluidbelasting vanwege het Boerenverdriet voor een groot deel in het plangebied teruggebracht worden tot maximaal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting in het plangebied vanwege de overige drie wegen zal te allen tijde meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. De bestaande wegen voorzien van een dunne deklaag, type B, achten wij, mede gezien de hoeveelheid vrachtverkeer op deze wegen, daarom niet doelmatig.

De maximaal toegestane rijsnelheid op de wegen de Markiezaatsweg, het Boerenverdriet en de Van Konijnenburgweg bedraagt 50 km/h. Het verlagen van de maximaal toegestane snelheid op deze wegen is, vanwege het feit dat het om doorgaande wegen gaat, naar onze mening geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren. Ook het veranderen van de intensiteiten en de verkeersstromen op deze wegen biedt daarom geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren. De maximaal toegestane rijsnelheid op de Van Gorkumweg bedraagt 70 km/h. Het verlagen van de maximaal toegestane snelheid op deze weg van 70 km/h naar 50 km/h levert een reductie van de geluidbelasting op van minder dan 1 dB. Een dergelijke maatregel achten wij daarom niet doelmatig. Het veranderen van de intensiteiten en de verkeersstromen op deze weg biedt, omdat de Van Gorkumweg een belangrijke doorgaande weg is, naar onze mening geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren.

Door middel van het oprichten van geluidschermen langs de vorengenoemde wegen kan de geluidbelasting vanwege deze wegen op het plangebied gereduceerd worden. Echter gezien de ligging van de wegen ten opzichte van het

plangebied en de mogelijke bouwhoogte in het plangebied, zal het oprichten van dergelijke schermen naar onze mening overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard.

Om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied te kunnen voldoen, kunnen de gevels van de nieuwbouw, alwaar een grotere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde optreedt, als dove gevel worden uitgevoerd dan wel voorzien worden van zogenoemde vliesgevels (voorhangschermen). Dergelijke maatregelen binnen het plangebied achten wij, om stedenbouwkundige redenen, niet wenselijk.

De nieuwbouw in het plangebied op een grotere afstand van de betreffende wegen ontwikkelen is vanwege de planbegrenzing en de ligging van de wegen in onderhavige situatie niet mogelijk.

Industrielawaai

Vanwege het krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein 'Theodorushaven' zal op een groot deel van het plangebied een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde, optreden. Het treffen van bronmaatregelen is, omdat de bestaande inrichtingen reeds over een vigerende omgevingsvergunning beschikken en er een veelheid aan bronnen is, feitelijk alleen mogelijk voor zich nog te vestigen bedrijven op het industrieterrein. Indien toekomstige ontwikkelingen op het industrieterrein qua geluid gunstig ingevuld worden, kan de geluidbelasting in het plangebied wellicht relevant gereduceerd worden. Het treffen van maatregelen aan een groot aantal potentiële geluidbronnen achten wij, gezien de hoeveelheid aan geluidbronnen, geen reële mogelijkheid om de geluidbelasting op het plangebied te reduceren.

Door middel van het oprichten van geluidschermen kan de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op het plangebied gereduceerd worden. Gezien de ligging van de meest maatgevende geluidbronnen, dienen dergelijke schermen over aanzienlijke hoogten en lengten te beschikken. Het oprichten van dergelijke schermen zullen daarom naar onze mening overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard ontmoeten.

Om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied te kunnen voldoen, kunnen de gevels van de nieuwbouw, alwaar een grotere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde optreedt, als dove gevel worden uitgevoerd dan wel voorzien worden van zogenoemde vliesgevels (voorhangschermen). Dergelijke maatregelen binnen het plangebied achten wij, om stedenbouwkundige redenen, niet wenselijk.

Cumulatie

Het plangebied is gelegen binnen de zone van zowel krachtens de Wgh gezoneerde wegen als een geluidgezoneerd industrieterrein. Ingevolge artikel 110f van de Wgh dient derhalve onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen.

Omdat thans niet bekend is waar en hoe de toekomstige ontwikkeling in het plangebied gerealiseerd wordt, is de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de nog te realiseren ontwikkeling niet bepaald. Dit dient in een later stadium te gebeuren. In het plangebied zal sprake zijn van verschillende ontwikkelingen (>500 woningen plus bijbehorende voorzieningen).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concluderen wij dat de gecumuleerde geluidbelasting in het plangebied, dat parallel gelegen is aan de Van Gorkumweg en de Van Konijnenburgweg het hoogst zal zijn. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 70 dB en treedt op in het gebied waar de geluidbelasting

vanwege de Van Gorkumweg 65 dB, de Van Konijnenburgweg 68 dB en het industrieterrein 55 dB(A) bedraagt.

Wij merken op dat indien langs de randen van het plangebied hogere bebouwing gerealiseerd wordt dan in het midden van het plangebied er voor gezorgd kan worden dat dan alleen ter plaatse van de buitenranden van het plangebied een grote gecumuleerde geluidbelasting zal optreden.

Doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de geluidbelasting vanwege de relevante wegverkeerswegen en het industrieterrein binnen het plangebied tot de voorkeursgrenswaarde, worden, overwegende de bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard, niet noodzakelijk geacht.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom:

gelet op de Wet geluidhinder en conform het interim-beleid van de gemeente Bergen op Zoom, dat is gebaseerd op het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

Besluiten:

1. als hogere waarde voor wegverkeerslawaaï voor het plan Nieuwe Vesting vast te stellen de waarde van maximaal:
 - A. vanwege het Boerenverdriet
53 dB
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12B, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12B, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;
 - B. vanwege de Markiezaatsweg
 - a. 53 dB
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals

aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

b. 58 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

c. 63 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12C, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

C. vanwege de Van Konijnenburgweg

a. 53 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7F, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

b. 58 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7F, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied

binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

c. 63 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7F, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12D, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

D. vanwege de Van Gorkumweg

a. 53 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7H, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals

aangeduid in figuur 10E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 48 dB contour maar buiten de 53 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

b. 58 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7H, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 53 dB contour maar buiten de 58 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;

c. 63 dB

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 7H, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 8E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 9E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;

- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 10E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 11E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 58 dB contour maar buiten de 63 dB contour, zoals aangeduid in figuur 12E, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m bedraagt;
2. als hogere waarde voor industrielawaai voor het plan Nieuwe Vesting vast te stellen de waarde van maximaal 55 dB(A):
- voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 13, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 1,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 14, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 4,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 15, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 7,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 16, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 10,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 17, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 13,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 18, waarvan de relevante immissiehoogte overeenkomt met 16,5 m;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 19, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 16,5 m maar niet meer dan 22,5 m bedraagt;
 - voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen de 50 dB(A) contour maar buiten de 55 dB(A) contour, zoals aangeduid in figuur 20, waarvan de relevante immissiehoogte meer dan 22,5 m bedraagt.
3. aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat de figuren 7B, 7C, 7F, 7H, 8B tot en met 8E, 9B tot en met 9E, 10B tot en met 10E, 11B tot en met 11E, 12B tot en met 12E en de figuren 13 tot en met 20, uit de rapportage 'Akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerslawaai plan Nieuwe Vesting te Bergen op Zoom', opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-

Brabant d.d. 15 maart 2013 met projectnummer 13020528, onderdeel uit
maken van dit besluit;

4. aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat bij alle nog te ontwikkelen woningen in het plangebied, waar de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, een geluidluwe buitengevel aanwezig dient te zijn en dat er tenminste één slaapkamer aan deze gevel gesitueerd wordt.

Datum:

burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

de secretaris, de burgemeester,

Mevrouw mr. A.C. Spindler

Dhr. Dr. F.A. Petter



Reg. datum: 23/07/2015

College van burgemeester en wethouders van Bergen
op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Datum
22 juli 2015

Ons nummer
201407926/1/R3

Uw kenmerk

Onderwerp
Bergen op Zoom
Vaststelling hogere grenswaarden bp
Nieuwe Vesting

Behandelend ambtenaar
E.S.W. Wooning
070-4264192

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

201407926/1/R3 en

201401410/1/R3.

Datum uitspraak: 22 juli 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

K.J. van Ginderen, wonend te Bergen op Zoom,
appellant,

en

1. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom,
2. de raad van de gemeente Bergen op Zoom,
verweerders.

Procesverloop

Bij het beweerdelijk genomen besluit van 15 oktober 2013 heeft het college ten behoeve van het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) vastgesteld (hierna: besluit hogere waarden).

Bij besluit van 21 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen beide besluiten heeft Van Ginderen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

Van Ginderen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting gevoegd behandeld op 1 juni 2015, waar Van Ginderen, bijgestaan door G. van Ginderen, het college, vertegenwoordigd door W. van Empel, werkzaam bij de gemeente, en de raad, vertegenwoordigd door drs. G.C. Peters-Kosters en B. Melles, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van een binnenstedelijk woongebied ten noordwesten van het stadscentrum van Bergen op Zoom en omvat grotendeels het zogenoemde Nedalco-terrein. Vanwege wegverkeers- en industrielawaai ter plaatse van de woningen die het plan mogelijk maakt, is tevens beoogd hogere waarden vast te stellen.

Het besluit hogere waarden

2. Van Ginderen stelt dat het besluit hogere waarden geen dagtekening bevat en ook niet is vermeld op de openbare besluitenlijsten van het college, zodat dit besluit niet is genomen.

2.1. De Afdeling stelt vast dat het dossier een document bevat met de titel "beschikking hogere waarde Wet geluidhinder", dat is ondertekend door het college. Ook bevat het dossier een zogenoemd parafenbesluit, waarop de datum 15 oktober 2013 staat. Deze documenten in onderlinge samenhang beziend, stelt de Afdeling vast dat het besluit hogere waarden op 15 oktober 2013 is genomen. Het betoog faalt. Overigens kan uit de omstandigheid dat het besluit hogere waarden niet op de openbare besluitenlijst van het college van 15 oktober 2013 staat vermeld, niet worden afgeleid dat het besluit niet op die datum is vastgesteld.

3. Van Ginderen voert aan dat het besluit hogere waarden ten onrechte niet ter kennis is gebracht op de in afdeling 3.6 van de

Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) voorgeschreven wijze en dat het besluit hem ook niet is medegedeeld als bedoeld in die afdeling. Deze beroepsgronden gaan over mogelijke onregelmatigheden van na de datum van het bestreden besluit. De Afdeling toetst het bestreden besluit aan de hand van de feiten die zich voordeden en het recht dat gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit. De mogelijke onregelmatigheden waar Van Ginderen op wijst, kunnen dus niet worden betrokken bij de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit en kunnen derhalve reeds daarom geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog faalt.

4. Van Ginderen betoogt dat de artikelen 45 en 83 van de Wgh niet als wettelijke grondslag voor de vaststelling van het besluit hogere waarden kunnen dienen. Verder is volgens hem niet aangetoond dat bedrijven geluidruimte hebben ingeleverd, zijn de hogere grenswaarden ten onrechte niet per woning vastgesteld, is niet aan de registratieplicht voldaan en zijn de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen ten onrechte niet onderzocht. Voorts voert hij aan dat de noodzaak voor het vaststellen van hogere waarden niet is aangetoond en dat de hogere grenswaarden zullen worden overschreden door cumulatie van geluidbronnen.

4.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of een ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

4.2. De hoofdstukken V en VI van de Wgh bevatten een regeling volgens welke bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot een zone rond een industrieterrein of een zone langs een weg, ter zake van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein of de weg waarlangs die zone ligt, voor woningen gelegen binnen die zone de waarden in acht moeten worden genomen die als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. Als beschermingsniveau geldt in beginsel de waarde die voor de betrokken woningen is vastgelegd in de regeling. Indien deze waarde niet wordt gehaald, is het mogelijk om voor de betrokken woningen een ander beschermingsniveau te bepalen door middel van het bij besluit vaststellen van een hogere waarde voor die woningen.

De regelingen in de Wgh strekken ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting – na het zo mogelijk treffen van maatregelen – bij de te bouwen woningen vanwege het industrieterrein of de weg maximaal mag optreden. Van Ginderen woont op het perceel

Wittoucksingel 35 in de directe omgeving van de te bouwen woningen. Hij is geen eigenaar van een van de woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld, en niet is gebleken van concrete interesse in de koop en/of bewoning van een van de voorziene woningen. Onder de omstandigheden die zich hier voordoen strekt de regeling kennelijk niet tot bescherming van de belangen van Van Ginderen. De Afdeling wijst in dit verband op de uitspraak van 27 juni 2012 in zaak nr. 201111824/1/R4 (www.raadvanstate.nl) en de uitspraak van 16 oktober 2013, nrs. 201300837/1/R1 en 201302394/1/R1 (www.raadvanstate.nl). Gelet hierop kan hetgeen Van Ginderen aanvoert over de Wgh niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Daarom ziet de Afdeling af van een verdere inhoudelijke bespreking van hetgeen Van Ginderen hierover heeft aangevoerd.

5. Gelet op het voorgaande is het beroep tegen het besluit hogere waarden ongegrond.

Het bestemmingsplan

Intrekking beroepsgrond

6. Ter zitting heeft Van Ginderen de beroepsgrond dat de Interimwet stad-en-milieubenadering onjuist is toegepast, ingetrokken.

Toetsingskader

7. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Procedureel

8. Over het betoog van Van Ginderen dat het plan te laat is vastgesteld, overweegt de Afdeling als volgt. Het ontwerpplan heeft van 3 juni 2013 tot 15 juli 2013 ter inzage gelegen en is op 21 november 2013 vastgesteld. Derhalve is de in artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gestelde termijn voor het vaststellen van een bestemmingsplan binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpplan overschreden. Uit deze wettelijke bepaling noch uit enige andere bepaling kan echter worden afgeleid dat de gemeenteraad na het verstrijken van deze termijn niet meer bevoegd is het bestemmingsplan vast te stellen. Het betoog faalt.

9. Van Ginderen voert verder aan dat het plan te laat is bekend gemaakt. Deze beroepsgrond gaat over een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit. Zoals de Afdeling hierboven onder 3 heeft overwogen in het kader van het beroep van Van Ginderen tegen het besluit hogere waarden, kunnen mogelijke onregelmatigheden van na de datum van het bestreden besluit geen grond vormen voor vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog faalt.

Omvang van het inhoudelijke beroep tegen het bestemmingsplan

10. Voor zover Van Ginderen zich met zijn betoog richt tegen de aanleg van de randweg Zuid-west en de ontwikkeling van het woningbouwcomplex Vissershaven, overweegt de Afdeling dat het plan geen betrekking heeft op deze buiten het plangebied gelegen ruimtelijke ontwikkelingen. Het betoog faalt.

11. Voor zover Van Ginderen met zijn opmerking dat ten onrechte twee bestemmingsplannen gelden voor zijn perceel heeft willen betogen dat hij zich er niet mee kan verenigen dat het noordelijke deel van zijn perceel is betrokken bij het voorliggende plan, terwijl voor het zuidelijke deel het bestemmingsplan "Geertruidapolder" van kracht is, overweegt de Afdeling als volgt. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen Van Ginderen heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat het perceelgedeelte van Van Ginderen dat onder het bestemmingsplan "Geertruidapolder" valt, voor verkeer is bestemd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij de plangrens heeft laten samenvallen met de grens tussen dat plandeel en het plandeel met de woonbestemming voor de rest van het perceel van Van Ginderen.

Het betoog faalt.

Rechtszekerheid

12. Van Ginderen betoogt dat de globale opzet van het plan rechtsonzeker is en dat het college teveel ruimte wordt gelaten om het plan naar eigen goeddunken uit te werken. Van Ginderen vreest onder meer dat zijn woning volledig zal worden ingebouwd. Nu de raad een gefaseerde uitwerking voor ogen staat, is het volgens hem van nog meer belang dat het bestemmingsplan duidelijkheid biedt wat betreft de toekomstige ontwikkeling van het plangebied.

Van Ginderen betoogt voorts dat de hogere waarden die het college bij het besluit hogere waarden heeft vastgesteld, in strijd met de rechtszekerheid niet in het plan zijn opgenomen.

12.1. De raad stelt dat voor de ontwikkeling van het woongebied een flexibel plan wenselijk is, zodat hij heeft gekozen voor een globaal plan met

uit te werken gebieden. Het stedenbouwkundige raamwerk van het plangebied wordt bepaald door de ontsluiting en door het water. Dit is in het plan vastgelegd. De verdere invulling van de woongebieden, die tussen de ontsluiting en het water zijn gesitueerd, komt pas aan de orde bij de uitwerkingsplannen.

12.2. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan grotendeels een globaal plan met de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken" betreft. Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. In een bestemmingsplan kunnen globale bestemmingen worden opgenomen die nog moeten worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld.

Zoals de raad terecht heeft gesteld, zijn de ontsluitingsstructuur en de waterstructuur in het plan vastgelegd. Voorts zijn in artikel 9, lid 9.2, van de planregels voorwaarden opgenomen waaraan het college bij de uitwerking van de globale woonbestemming dient te voldoen. Zo mogen als hoofdgebouw uitsluitend woningen worden gebouwd en zijn ten hoogste 600 woningen bij recht en daarnaast ten hoogste 60 woningen bij afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Verder is een maximale bouwhoogte van 14 m en bij afwijkingsbevoegdheid een maximale bouwhoogte van 20 m toegestaan. Door middel van specifieke aanduidingen zijn voor een aantal locaties bouwhoogten van maximaal 20 m en 25 m toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling is met de uitwerkingsregels voldoende inzicht gegeven in de toekomstige ontwikkeling van het betrokken gebied. Dat de raad in de omstandigheid dat het gebied gefaseerd zal worden ontwikkeld, geen aanleiding heeft gezien om met de uitwerkingsregels meer inzicht te bieden in de toekomstige ontwikkeling van het gebied dan hij heeft gedaan, acht de Afdeling niet onredelijk. Gelet op de uitwerkingsregels en nu geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen binnen de uit te werken bestemming zijn toegestaan, maakt het plan verschillende uitwerkingen mogelijk die in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Voorts acht de Afdeling van belang dat het door het college vast te stellen uitwerkingsplan dient te voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en dat belanghebbenden zoals Van Ginderen tegen een dergelijk uitwerkingsplan rechtsmiddelen kunnen aanwenden. Gelet op het voorgaande is het plan vanuit het oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar. Dat Van Ginderen ter zitting heeft gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2007, in zaak nr. 200607771/1 (www.raadvanstate.nl) leidt niet tot een ander oordeel. De Afdeling heeft ook in die zaak beoordeeld of de doelstellingen van het plan en de uitwerkingsregels voldoende inzicht bieden in de toekomstige ontwikkeling van het plangebied en kwam daarbij tot de conclusie dat de uitwerkingsregels voldoende inzicht boden in de toekomstige ontwikkeling van het aldaar betrokken gebied.

Het betoog faalt.

12.3. Gelet op hetgeen onder 4.2 is overwogen over het beroep tegen het besluit hogere waarden, dient ook hetgeen Van Ginderen in het kader

van zijn beroep tegen het bestemmingsplan heeft aangevoerd over de bij het besluit van het college vastgestelde hogere waarden buiten inhoudelijke bespreking te blijven.

Beschermd stadsgezicht

13. Van Ginderen betoogt dat het plan teveel woningen en te hoge gebouwen mogelijk maakt. Dit sluit volgens hem niet aan bij het beeld in het westelijk stadsdeel en is in strijd met het beschermd stadsgezicht.

13.1. De raad stelt dat de stedenbouwkundige structuur van het havenkwartier wordt doorgetrokken naar het plangebied. Ook de negentiende-eeuwse singelstructuur krijgt een plaats in het stedenbouwkundig plan. Het versterken van deze structuren betreft volgens de raad voornamelijk de openbare ruimte. De beeldregie voor de nieuwbouw wordt nader vormgegeven in de uitwerkingsplannen. Hiervoor ligt in het plan nadrukkelijk geen blauwdruk, aldus de raad.

13.2. Het plangebied is mede bestemd voor "Waarde – Cultuurhistorie". Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de planregels zijn de voor "Waarde – Cultuurhistorie" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden in verband met de ligging binnen het aangewezen Beschermd Stadsgezicht.

Ingevolge lid 12.2 geldt op de in lid 12.1 bedoelde gronden in afwijking van en in aanvulling op het elders in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere voorkomende bestemmingen het volgende: de regels laten onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en/of Monumentenverordening 2006, bij of krachtens die wet en verordening is bepaald.

Ingevolge lid 12.3 kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, voor zover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Hieronder wordt tevens begrepen dat kan worden toegestaan dat de op de plankaart aangegeven hoogte van een gebouw wordt veranderd door toevoeging van een extra verdieping indien voorheen een extra bouwlaag aanwezig is geweest zoals blijkt uit een te verrichten bouwhistorisch onderzoek.

13.3. Niet in geschil is dat het plangebied deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. De raad heeft het plangebied vanwege dit beschermd stadsgezicht mede bestemd voor het behoud van cultuurhistorische waarden. Uit paragraaf 4.3 van de plantoelichting volgt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een negentiende-eeuwse schil. Volgens de plantoelichting is de bescherming van dit deel van het beschermd stadsgezicht gericht op consolidatie van de historische context. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bij het vaststellen van de maximale bouwhoogten hiermee rekening is gehouden door de maximale bouwhoogten aan te laten sluiten bij die van het aangrenzende

stadsdeel. Ten behoeve van een aantal appartementencomplexen is weliswaar voorzien in een grotere bouwhoogte, maar een gemêleerd straatbeeld past juist bij de historische context en bij stedelijk bouwen, aldus de raad. Ter zitting is naar voren gebracht dat in het aangrenzende stadsdeel ook hoogteaccenten aanwezig zijn, zoals de zogenoemde Peperbus (de kerktoren), andere traditionele torens en patriciërswoningen. Van Ginderen heeft met zijn enkele stelling dat de stedenbouwkundige visie van de raad een onjuiste is, onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de in het plan opgenomen bouwhoogten, die deze stedenbouwkundige opzet mogelijk maken, afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden die de aanwijzing als beschermd stadsgezicht beoogt te beschermen. Voorts ziet de Afdeling in de enkele verwijzing van Van Ginderen naar het boek "Het bestemmingsplan 2011, een juridisch bestuurlijke inleiding in de ruimtelijke ordening" van mr. M.J. Tunnissen onvoldoende grond voor het oordeel dat het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt in strijd is met het beschermd stadsgezicht. Het betoog faalt.

Gezondheid / woon- en leefklimaat toekomstige bewoners

14. Van Ginderen betoogt dat het plan, gelet op de gezondheidsscreening (hierna: GES), knelpunten bevat voor diverse milieuaspecten, zodat de raad het plan ten onrechte heeft vastgesteld. Hiertoe wijst hij met name op geluidhinder vanwege wegverkeer die het Maximaal Toelaatbaar Risico overschrijdt. Voorts wijst hij op luchtverontreiniging ter plaatse van de Van Konijnenburgweg. Volgens hem worden op een te korte afstand van deze weg woningen mogelijk gemaakt.

14.1. Voor de tekst van artikel 8:69a van de Awb en de bedoeling van de wetgever met dit artikel, wordt verwezen naar overweging 4.1.

14.2. Ter zitting heeft Van Ginderen toegelicht dat hij met dit betoog opkomt voor de gezondheid van, en een goed woon- en leefklimaat voor, toekomstige bewoners van de nieuwbouw waarvoor het plan een juridisch-planologisch kader biedt. Dit belang waarvoor Van Ginderen stelt op te komen is niet zijn eigen belang. Gelet hierop beroept Van Ginderen zich in zoverre op aspecten van de norm van een goede ruimtelijke ordening, als neergelegd in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro, die kennelijk niet strekken tot bescherming van zijn belangen. Gelet op het bepaalde in artikel 8:69a van de Awb, hiervoor vermeld onder 4.1, kan hetgeen Van Ginderen aanvoert over de gezondheid van, en een goed woon- en leefklimaat voor, toekomstige bewoners naar het oordeel van de Afdeling niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Daarom ziet de Afdeling af van een verdere inhoudelijke bespreking van hetgeen Van Ginderen hierover heeft aangevoerd.

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

15. Van Ginderen betoogt dat ten onrechte geen kantoor- of bedrijfsbestemming aan zijn perceel is toegekend. Voorts wenst hij een hoger bijgebouw, een hogere erfafscheiding en een schuine kap op zijn woning te kunnen realiseren, hetgeen het plan nu niet toestaat.

15.1. De raad stelt dat de planregeling toereikend is voor het huidige gebruik van de woning en dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen concreet initiatief bekend was waarvoor andere gebruiks- of bouw mogelijkheden zouden zijn vereist.

15.2. Aan het perceel van Van Ginderen zijn de bestemming "Wonen", de aanduidingen "erf" en "vrijstaand" toegekend. Gelet op artikel 8, leden 8.1 en 8.2, onder f, van de planregels zijn beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning van Van Ginderen in bepaalde mate toegelaten en gelet op lid 8.2, onder d, mag het hoofdgebouw van een kap worden voorzien. Voorts mogen, gelet op het bepaalde onder g, bijbehorende bouwwerken worden opgericht ter plaatse van de gronden met de aanduiding "erf". Voor aaneengebouwde bijbehorende bouwwerken is de maximaal toegestane goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 cm tot een maximum van 4 m en voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 5 m. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m en bedraagt voor overige erfafscheidingen 2 m. Van Ginderen heeft het standpunt van de raad dat de regeling in het bestemmingsplan toereikend is voor het huidige gebruik van de woning niet weersproken. Ter zitting is komen vast te staan dat Van Ginderen geen concrete plannen heeft voor bouwen of voor een ander gebruik van deze woning. Voorts was gelet op artikel 11, tweede lid, in samenhang gelezen met lid 3.1, aanhef en onder a, sub 3, van de voorschriften van het vorige bestemmingsplan het gebruik van het binnen het wijzigingsgebied IV gelegen perceel voor kantoren niet bij recht toegestaan, maar pas na wijziging van de bestemming "Toekomstig woongebied" in kantoren. Van Ginderen heeft niet betwist dat deze bestemming niet is gewijzigd ten behoeve van kantoren. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen volstaan met de bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het plan voor deze woning zijn opgenomen. Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid

16. Van Ginderen betoogt dat het plan gelet op de benodigde bodemsanering en de gefaseerde ontwikkeling van de woongebieden niet uitvoerbaar is.

16.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Uit de GES en paragraaf 5.6 van de plantoelichting volgt dat de bodem in het plangebied licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie en dat de bodem voorafgaande aan de ontwikkeling

van het plan dient te worden gesaneerd. Ter zitting is komen vast te staan dat besluiten zijn genomen ten behoeve van deze sanering. Het is de verwachting dat de sanering volgens deze besluiten zal plaatsvinden. Van Ginderen heeft dit niet weersproken. Gelet op het voorgaande, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging in het plangebied op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat er reeds van voldoende belangstelling uit de markt is gebleken om deze woningen te realiseren. Van Ginderen heeft dit onvoldoende weersproken. De Afdeling ziet daarom in hetgeen op dit punt is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de omstandigheid dat het woongebied in twee fasen zal worden gerealiseerd, aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

Belangenafweging

17. Van Ginderen betoogt dat zijn belangen niet zijn betrokken bij de vaststelling van het plan. Zo had de raad voor de inpassing van zijn woning in ieder geval de maximaal toegestane bouwhoogte in de directe nabijheid van zijn perceel dienen te beperken tot 9 m, had de raad dienen te voorzien in een bepaalde afstand tussen zijn perceel en de beoogde nieuwbouw en in een groenstrook die tevens een afschermend en geluidwerend effect kan sorteren. Het financiële belang bij de herontwikkeling van het Nedalco-terrein heeft volgens Van Ginderen de besluitvorming gedomineerd en hieraan is een te groot gewicht toegekend. Het plan is daarom in strijd met het verbod op vooringenomenheid, het verbod van détournement de pouvoir en het gelijkheidsbeginsel vastgesteld.

17.1. Van Ginderen heeft ter zitting toegelicht dat hij met zijn betoog over schending van genoemde algemene beginselen van behoorlijk bestuur bedoelt dat ten onrechte uitsluitend financiële belangen een rol hebben gespeeld in de belangenafweging. De raad heeft ter zitting bevestigd dat het financiële belang mede een rol heeft gespeeld in de ruimtelijke belangenafweging en heeft dit nader toegelicht. De Afdeling overweegt dat aan het toekennen van bestemmingen planologische motieven ten grondslag dienen te liggen. Dat uitsluitend financiële belangen een rol zouden hebben gespeeld bij het vaststellen van het bestemmingsplan is niet aannemelijk gemaakt.

De raad heeft gesteld dat de belangen van Van Ginderen voldoende bij de vaststelling van het plan zijn betrokken. Wat de bouwhoogte van 9 m in de directe nabijheid van de woning van Van Ginderen betreft, acht de raad het, gezien het stedelijke karakter van de omgeving, niet wenselijk om uitsluitend laagbouw toe te staan. Verder is het volgens de raad de bedoeling om een weg met een berm te realiseren tussen de woning van Van Ginderen en de nieuwbouw, zodat een bepaalde afstand tot zijn woning in acht zal worden genomen. Voor zover Van Ginderen aanvoert dat ten behoeve van de inpassing van zijn woning zo spoedig mogelijk een groenstrook dient te worden aangelegd, overweegt de Afdeling dat dit een

aspect van uitvoering betreft dat in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de belangen van Van Ginderen onvoldoende bij de vaststelling van het plan zijn betrokken. Het betoog faalt.

17.2. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning, heeft Van Ginderen naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Herhaling zienswijze

18. Van Ginderen heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Van Ginderen heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

19. Gelet op het voorgaande is het beroep tegen het bestemmingsplan ongegrond.

Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

20. Van Ginderen betoogt dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan heeft vastgesteld, omdat niet is gebleken dat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

20.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb gelezen in samenhang met artikel 8:6 en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 8.2, vierde lid, van de Wro wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

20.2. Het beroep van Van Ginderen is in zoverre gericht tegen het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro. De Afdeling overweegt dat indien de

raad in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld, Van Ginderen bij de desbetreffende delen niet als belanghebbende zou kunnen worden aangemerkt. Daartoe is van belang dat Van Ginderen geen eigenaar is van gronden in het exploitatiegebied. Evenmin heeft hij een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vierde lid, van de Wro gesloten met betrekking tot gronden in dat gebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van bedoelde delen van een exploitatieplan, kan Van Ginderen evenmin worden aangemerkt als belanghebbende bij het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

Proceskosten

21. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep tegen het besluit van 21 november 2013, voor zover hierbij is besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep tegen het besluit van 15 oktober 2013, waarbij hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld, ongegrond;
- III. verklaart het beroep tegen het besluit van 21 november 2013, voor zover hierbij het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting" is vastgesteld, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Van Diepenbeek
voorzitter

w.g. Kooijman
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 juli 2015

177-813.

Verzonden: 22 juli 2015