



RVB15-0075

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Theodorus haven - Noordland'
Nummer voorstel : RVB15-0075
Datum voorstel : 15 december 2015
Portefeuillehouder(s) : P.A.M. van der Velden
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries
Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening
Contactpersoon Email : A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657
Programmanummer en -naam : 3. Fysiek domein

Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze 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 zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. voor kennis aan te nemen conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
6. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen het bestemmingsplan 'Theodorus haven – Noordland', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0209-0301, gewijzigd vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

RAADSVERGADERING	
d.d.	28 JAN, 2016
Beslissing:	
conform	
Paraaf	5

Raadsvoorstel

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

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

Communicatieparagraaf:

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 19 februari 2015 is er een inloop- c.q. informatieavond gehouden in de centrale hal van het Stads kantoor te Bergen op Zoom. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing geïnformeerd over het plan en de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties. Er zijn 8 inspraakreacties ontvangen. Deze zijn betrokken bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Van 31 augustus tot en met 12 oktober 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De terinzagelegging is via de Bergen op Zoomse Bode, de Staatscourant en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt. De stukken zijn op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld. Gedurende de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ontvangen. Daarbij wordt opgemerkt dat bij de totstandkoming van dit voorstel nader overleg is gepleegd met de watersportvereniging 'De Schelde', Sabic en met IVN over hun belangen met betrekking tot onderdelen van het plangebied.

Na de gewijzigde vaststelling krijgen de indieners van een zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Theodorushaven-Noordland' is opgesteld in verband met verplichting tot actualisatie uit de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is conserverend van aard. Dit betekent dat er zoveel mogelijk aangesloten is bij het bestaande (toegestane) gebruik en de geldende bouwmogelijkheden, waarbij wel aangesloten is bij de actuele wijze van bestemmen.

Op het ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 31 augustus 2015, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen zijn vier zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen geven aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen. Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbende beroep instellen.

Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in de bijlage A, 'Nota van Commentaar' op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Theodorushaven-Noordland', en de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de bijlage B 'Notitie ambtshalve wijzigingen'.



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
1	Het bestemmingsplan 'Theodorus haven-Noordland'	Ter inzage
2	Het ontwerpbestemmingsplan 'Theodorus haven-Noordland'	Ter inzage
3	Ingediende zienswijzen	Ter inzage
4	Bijlage A Nota van Commentaar	Bijgevoegd
5	Bijlage B Notitie ambtshalve wijzigingen	Bijgevoegd

Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0748.BP0209-0301>



RVB15-0075

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 28 januari 2016

Nummer : RVB15-0075

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Theodorus haven - Noordland'

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze 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 zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. voor kennis aan te nemen conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
6. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen het bestemmingsplan 'Theodorus haven – Noordland', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0209-0301, gewijzigd vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen elke 10 jaar geactualiseerd moeten worden. Gelet op de leeftijd van het huidige bestemmingsplan Theodorus haven/Noordland is een actualisatie hiervan aan de orde.



RVB15-0075

Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het onderhavige plan voorziet het plangebied van een actuele planologische regeling. De regeling is in hoofdzaak consoliderend van aard. In het opgestelde bestemmingsplan ligt het accent op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het zo nodig vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling.

Het bestaande (toegestane) gebruik en de mogelijkheden uit het nu geldende bestemmingsplan zijn als basis genomen voor de opgestelde regeling, waarbij wel is aangesloten bij de actuele wijze van bestemmen. Er is in feite dus sprake van een voorzetting van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

Uitwerking voorstel

Plangebied

Het plangebied omvat de twee industrieterreinen Theodorushaven, Noordland inclusief De Spie, grote delen van het Zoommeer, delen van de Princesseplaat, de zogenaamde Kleine Molenplaat en de woningen en lichte bedrijvigheid ten noorden van de Ringersweg. De begrenzing van het gebied wordt aan de oostkant gevormd door de Randweg West. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Van Gorkumweg, de Noordlandseweg en de Molenplaat. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Auvergnepolder en Princesseplaat. De noordelijke grens wordt globaal bepaald door de Nieuw Beijmoerseweg, de Ringersweg en Nieuw Beijmoerpolder.

Planologisch

Bedrijventerreinen

Het primaire doel van dit bestemmingsplan is om op de bedrijventerreinen ruimte te (blijven) bieden voor zware en grootschalige bedrijvigheid door het bieden van vestigingsmogelijkheden met passende bebouwingsmogelijkheden en het weren van functies die belemmeringen kunnen opwerpen voor de gewenste bedrijvigheid. Verkleuring van de bedrijventerreinen, zodat ook andere functies zoals zelfstandige kantoren of perifere detailhandel mogelijk worden, wordt dan ook niet voorgestaan. Ook worden er geen mogelijkheden geboden voor bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen worden wel gerespecteerd. In het uiterste westen van Noordland is in het geldende plan de mogelijkheid opgenomen om een containerterminal (buitenhaven) te realiseren. Deze mogelijkheid wordt in het onderhavige plan voortgezet.

In het havengebied is momenteel een jachthaven gevestigd. De combinatie tussen recreatieve vaart enerzijds en bedrijfsmatige scheepvaart is niet optimaal. In het kader van het project ScheldeVesting zijn plannen in ontwikkeling om te komen tot een verplaatsing van de jachthaven. Indien de verplaatsing doorgang vindt, ligt het voor de hand de vrijkomende gronden voor watergerelateerde bedrijven beschikbaar te stellen. In het onderhavige plan is rekening gehouden met een mogelijke verplaatsing van de jachthaven door middel van een wijzigingsbevoegdheid.



RVB15-0075

Raadsvoorstel

Zoommeer en omgeving

Het is belangrijk om de natuurwaarden van het Zoommeer, gelet op de aanwijzing als Natura2000-gebied, te behouden en te beschermen. Dit geldt ook voor de delen van de Princesseplaat en Kleine Molenplaat die eveneens in het plangebied zijn gelegen. In het bestaande planologische regime zijn hier maatregelen voor getroffen. In het onderhavige bestemmingsplan vindt voortzetting van deze bescherming plaats. Ook de in het geldende plan opgenomen compensatiemaatregelen (natuureiland, natuurvriendelijke oevers) in relatie tot de containerterminal worden gehandhaafd. Om verstoring van het gebied rondom de Kleine Molenplaat en het voorziene natuureiland te voorkomen zijn, overeenkomstig het geldende plan, vaarwegen voor de beroeps- en pleziervaart aangegeven.

Gebied Ringersweg en omgeving

De ruimtelijke visie voor dit gebied is gericht op het behoud van de bestaande bebouwing en functies (woningen en lichte bedrijvigheid) en de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Procedure

De commissie Stad en Ruimte heeft op 23 januari 2015 met het voorontwerpbestemmingsplan ingestemd. Daarbij is gesproken over de verkeersontsluiting van het vrachtverkeer, het parkeren van vrachtwagens, de verplaatsing van de jachthaven en het belang van het behoud van natuur. Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

- In 2015 is gestart met het reconstrueren van de Van Gorkumweg. Doel van de reconstructie is het doortrekken van de Randweg Bergen op Zoom en het beter ontsluiten van het bedrijventerrein Theodorus haven – Noordland richting de snelweg A4. Door het doortrekken van de Van Gorkumweg en het aanpassen van de kruising tussen de Van Gorkumweg – Van Konijnenburgweg – Noordlandseweg – Vierlinghweg wordt verwacht dat de aansluiting van het bedrijventerrein op de Randweg ook op dit punt zal verbeteren. Het bedrijventerrein wordt hierdoor met twee belangrijke toegangspoorten aangesloten op de Randweg, te weten de Lelyweg en de Van Konijnenburgweg;
- Voor wat betreft de jachthaven en de vrachtwagenparkeerplaats hebben er aanpassingen aan het bestemmingsplan plaatsgevonden en wordt verwezen naar de desbetreffende uitleg in dit voorstel.
- Het belang van het behoud van natuur is op meerdere wijze in het bestemmingsplan verankerd. Ook heeft hierover een gesprek plaatsgevonden met IVN Groene Zoom. Waarbij zij hebben ingestemd met de wijze waarop de natuur in het bestemmingsplan is geborgd.

De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 februari 2015 gedurende 6 weken plaats gevonden. Gedurende deze termijn is op 19 februari 2015 een inloopavond georganiseerd op het stadskantoor. Er zijn 8 inspraakreacties ontvangen. Deze zijn betrokken bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben onder andere de volgende aanpassingen van het voorontwerp naar het ontwerp plaatsgevonden:

- Het opnemen van een aanduiding voor een vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen op het gemeentelijk perceel aan de Conradweg. Hier wordt de mogelijkheid geboden voor een logiesfunctie, waarbij overnachting in (eigen) vrachtwagens kan plaatsvinden. Hiermee wordt beoogd overlast van langs de weg geparkeerde vrachtwagens tegen te gaan;



Raadsvoorstel

- Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is een jachthaven met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder een horecavoorziening en voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid waarvan bij toepassing de functieaanduiding 'jachthaven' wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watergebonden bedrijvigheid'. Daarbij is geregeld dat de thans geboden mogelijkheden voor watergebonden verenigingsleven en de hierbij behorende voorzieningen ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen worden voortgezet. Dit betekent dat bij het verplaatsen van de jachthaven de watersportvereniging zijn activiteiten ter plaatse kan voortzetten met horeca behorende bij de watersportvereniging.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 31 augustus tot en met 12 oktober 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar (bijlage A). Op onderdelen leiden de zienswijzen tot aanpassing van het ontwerpplan. Hieronder zijn de aanpassingen kort weergegeven.

- Op grond van de koopovereenkomst uit 1996 wordt op de percelen Witteveenweg 1 t/m 21 (oneven) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatiebedrijf' gelegd;
- Voor het gebied 'De Spie' stemmen de bouwregels niet overeen met het huidige bestemmingsplan. In het ontwerpplan was abusievelijk een maximaal bebouwingspercentage per bouwperceel van 80% opgenomen en een maximale bouwhoogte van 18 meter. Conform het huidige bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 40 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 100 %;
- De ligging en lengte van diverse leidingen binnen het plangebied is aangepast aan de digitale gegevens van de risicokaart en de digitale gegevens van de leidingbeheerder;
- De onjuiste interne verwijzingen binnen de planregels zijn aangepast;
- Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, te weten:
 - Door de vaststelling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 zijn de regels als het gaat om het vastleggen van de parkeernormen als onderdeel van de stedenbouwkundige bepalingen veranderd. Het is verplicht parkeernormering in het bestemmingsplan te regelen. Het is echter toegestaan om vanuit bestemmingsplannen te verwijzen naar een beleidsmatig vastgestelde nota parkeernormen. De regels in het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerp aangepast door de verwijzing en koppeling te maken naar de onlangs vastgestelde Nota Parkeernormering Bergen op Zoom.
 - De ligging en lengte van de (toekomstige) rioolleidingen binnen het plangebied heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de leidingen op de verbeelding;
 - Geconstateerd is dat in de regels met betrekking tot de diverse leidingen binnen het plangebied het woord 'onevenredig' is opgenomen. Op basis van actuele jurisprudentie is deze beschrijving niet toegestaan omdat in de betreffende bestemmingsplanregel geen beoordelingsvrijheid wordt geboden. Het woord 'onevenredig' is uit de volgende bestemmingsregels verwijderd: 12.5.3. 13.4.3; 14.4.3; 15.5.3; 16.5.3; 17.5.3; 18.5.3; 19.5.3;

Exploitatieplan



RVB15-0075

Raadsvoorstel

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is omschreven, is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. Kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. Het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het plan is conserverend van aard. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van een 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 bestemmingsplan.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, dan wel door belanghebbenden aan wie niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze ingediend hebben. Ook kan beroep worden ingesteld tegen de wijzigingen die bij de vaststelling hebben plaatsgevonden. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking.



RVB15-0075

Raadsvoorstel

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			

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

De burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter



RVB15-0075

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 15 december 2015, nr. RVB15-0075;

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

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze 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 zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c. voor kennis aan te nemen conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
6. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen het bestemmingsplan 'Theodorushaven – Noordland', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0209-0301, gewijzigd vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van **28 JAN. 2016**

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,



B15-026095

RVB15-0075

Raadsvoorstel

Bijlage A.

Nota van Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Theodorus haven-Noordland'

Voorwerp van Bezwaar

Het ontwerpbestemmingsplan 'Theodorus haven-Noordland' heeft van 31 augustus tot en met 12 oktober 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Tegen het ontwerpplan zijn 4 zienswijzen ingebracht.

Reclamanten:

- a. Hakto BV, gevestigd Platinaweg 21, 8304 BL Emmeloord, ontvangen op 28 augustus 2015;
- b. SABIC Innovative Plastics B.V., gevestigd Plasticslaan 1, 4612 PX Bergen op Zoom, ontvangen op 6 oktober 2015;
- c. Petrochemical Pipeline Services BV, gevestigd Sint Antoniusplein 21, 6129 EV Urmond, ontvangen op 6 oktober 2015.
- d. Stibbe N.V., Postbus 75640, 1070 AP Amsterdam, namens Granite Bergen op Zoom B.V., Paasheuvelweg 16, 1105 BH Amsterdam-Zuidoost, ontvangen op 8 oktober 2015.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 31 augustus tot en met 12 oktober 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen onder de nummers a tot en met d zijn tijdig binnengekomen en daarmee 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. Dhr. L. Hakvoort, Hakto BV, Patinaweg 21, 8304 BL Emmeloord,

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de aan het object Witteveenweg 1 gegeven bestemming niet in overeenstemming is met eerdere afspraken. Verwezen wordt naar een koopakte d.d. 20 december 1996. Hierin is opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders toestemming heeft verleend voor de vestiging van 'garagebedrijven sec'. Reclamant verzoekt deze mogelijkheid toe te voegen aan de bestemming voor het betreffende perceel.

Beoordeling:

Het perceel Witteveenweg 1 is opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming 'Bedrijf' en de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -bedrijfsverzamelgebouw'.

Uit de koopakte van 1996 blijkt dat het perceel Witteveenweg destijds onderdeel uitmaakte van een groter perceel dat in meerdere fasen zou worden ontwikkeld afhankelijk van de vraag uit de markt. In fase 1 is het bedrijfsverzamelgebouw aan de Witteveenweg 1 t/m 19 gerealiseerd.

Raadsvoorstel

In de koopovereenkomst is opgenomen dat het college toestemming verleend voor de vestiging van 'garagebedrijven sec'. Wat onder 'garagebedrijven sec.' wordt verstaan, wordt in de koopakte niet verduidelijkt. Uit correspondentie met de toenmalige koper is vast komen te staan dat onder 'garage sec.' dient te worden verstaan: handel in auto's. Dit blijkt uit de in de brief d.d. 29 november 1996 opgenomen zinsnede "de vestiging van garagebedrijven en derhalve niet voor andere vormen van volumineuze detailhandel". Op de naastgelegen percelen Witteveenweg 4 t/m 10 (even), die op grond van fase 2 zijn ontwikkeld, rust op grond van het huidige bestemmingsplan de aanduiding 'automobielbedrijf'. Vertaald naar de huidige tijd heeft dit geleid tot de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatiebedrijf'. Omdat uit de stukken blijkt dat voor het destijds in zijn geheel verkochte perceel de toestemming werd verleend voor 'garagebedrijven sec' zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatiebedrijf' ook worden toegekend aan de percelen Witteveenweg 1 t/m 21 (oneven). Hiermee wordt recht gedaan aan de koopovereenkomst uit 1996.

Conclusie

De zienswijze leidt aldus tot aanpassing van het plan, waarbij op het perceel Witteveenweg 1 en de aangrenzende percelen Witteveenweg 3 t/m 21 (oneven) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- autohandel en reparatiebedrijf' wordt gelegd.

- b. Dhr. A. de Haas, SABIC Innovative Plastics B.V. Postbus 117, 4600 AC Bergen op Zoom;

Samenvatting

1. Door SABIC wordt geconstateerd dat de bouwregels voor het gebied 'De Spie', dat onderdeel is van het bedrijf, niet overeenstemmen met de bouwregels uit het huidige bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte is daarbij verlaagd van 40 naar 18 meter. Het maximaal bebouwingspercentage van 100 % naar 80 %.
2. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het ontwerpplan verschillende leidingen zijn opgenomen. De ligging van vier leidingen wijkt af van het geldende bestemmingsplan "Theodorus haven-Noordland, 1^e herziening' en van de risicokaart zoals weergegeven op www.nederland.risicokaart.nl. Verzocht wordt de ligging van de leidingen in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Ook geeft Sabic aan dat de op pagina 51 van de toelichting opgenomen informatie over de waterstofleiding niet correct is. De betreffende leiding is in gebruik voor het transport van zuurstof.
3. Ook wordt opgemerkt dat de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwen in het ontwerpplan afwijkend zijn van de bepalingen in het geldende plan. Hierdoor worden de bouw mogelijkheden van bestaande bouwwerken, die in strijd zijn met de bebouwingsregels uit het bestemmingsplan beperkt.
4. Tot slot wordt opgemerkt dat enkele interne verwijzingen in de planregels niet juist zijn. Verzocht wordt deze aan te passen.

Beoordeling:

Ad. 1. Door een omissie zijn de onjuiste maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage voor het gebied 'De Spie' opgenomen. Dit zal worden hersteld, zodat voor dit gebied een bouwhoogte van 40 meter en een bebouwingspercentage van 100% van toepassing is. Hiermee wordt de regeling in overeenstemming gebracht met de regeling uit het geldende bestemmingsplan voor dit gebied.

Raadsvoorstel

Ad. 2. Voor wat betreft de vier leidingen is nader onderzoek gedaan. Onderstaand de bevindingen en conclusies na raadpleging van de diverse bronnen.

1. Leiding – Leidingstrook 1

In de bestemming 'Leiding – Leidingstrook 1' is sprake van het transport van zowel koolmonoxide als waterstof. Omdat er een discrepantie aanwezig is tussen het kaartmateriaal van het huidige bestemmingsplan 'Theodorushaven – Noordland, 1^e herziening' en de digitale informatie van de risicokaart en de leidingbeheerder is uitgegaan van de digitale informatie. De digitale informatie is van recentere datum en verwacht mag worden dat digitale intekening minder fouten geeft dan analoge verwerking.

2. Leiding – Riool

Er is binnen het plangebied sprake van meerdere rioolleidingen. De ligging van de rioolleidingen is met behulp van het kaartmateriaal van het huidige bestemmingsplan 'Theodorushaven – Noordland, 1^e herziening' gecontroleerd. Hieruit blijkt dat de ligging op de verbeelding van één rioolleiding in zijn geheel overeenkomt met het kaartmateriaal van het huidige bestemmingsplan. De andere rioolleiding betreft een nieuwe leiding die in 2016 zal worden aangelegd. De ligging van deze rioolleiding is al bekend. Gelet hierop is de toekomstige rioolleiding op de verbeelding opgenomen.

3. Leiding – Stikstof

De digitale gegevens van de leidingbeheerder en de aanvullende digitale gegevens van de risicokaart van de stikstofleiding stemmen niet geheel overeen met het kaartmateriaal zoals opgenomen in het ontwerpplan. Dit heeft tot gevolg dat niet de volledige stikstofleiding op de verbeelding is ingetekend. Deze omissie zal worden hersteld.

4. Leiding – Zuurstof

Voor de ligging van de zuurstofleiding is gebruik gemaakt van de digitale gegevens van de leidingbeheerder en de aanvullende digitale gegevens van de risicokaart. Geconstateerd is dat de ligging van de leiding, zoals opgenomen in het ontwerpplan, niet overeenkomt met deze informatie. De ligging, lengte en de belemmeringenstrook van de leiding zal op de verbeelding worden aangepast.

Ad. 3. De gemeente heeft sinds de inwerkingtreding van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen beleidsvrijheid meer over de inhoud van de overgangsbepalingen. De inhoud van deze bepalingen is in het genoemde besluit wettelijk vastgelegd. Een aanpassing hiervan behoort daarmee niet tot de mogelijkheden.

Ad. 4 De onjuiste interne verwijzingen in de planregels zijn aangepast.

Conclusie

Onderdelen 1, 2 en 4 van de zienswijze leiden tot een aanpassing van het plan. Onderdeel 3 van de zienswijze niet.



Raadsvoorstel

- c. Dhr. B. Chiaradia, Petrochemical Pipeline Services BV, Postbus 1163, 6160 BD Geleen;

Samenvatting

Door Petrochemical Pipeline Services BV wordt aangegeven dat de rioolleiding van SABIC, opgenomen met de dubbelbestemming Leiding – Riool, en de bijbehorende belemmeringenstrook correct op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beoordeling

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Reclamant zal op de hoogte worden gehouden van de verdere bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

- d. Dhr. J.C. van Oosten, Stibbe N.V., Postbus 75640, 1070 AP Amsterdam, namens Granite Bergen op Zoom B.V., Paasheuvelweg 16, 1105 BH Amsterdam-Zuidoost;

Samenvatting

Op het perceel aan de Blankenweg 24 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegd. Het bijbehorende aanlegvergunningstelsel zorgt voor een beperking in de bouwwerkzaamheden. In het geldende bestemmingsplan is geen sprake van een archeologische waarden voor het perceel. Gevraagd wordt naar de toekenning van de archeologische waarden aan het perceel en of de mogelijkheid bestaat de aanduiding van het perceel Blankenweg 24 te verwijderen.

Beoordeling:

Op het perceel Blankenweg 24 is geen sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De dubbelbestemming is gelegen op de strook gemeentegrond aan de overzijde van de aanwezige watergang.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.



B15-026096

RVB15-0075

Raadsvoorstel

Bijlage B.

Notitie ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan 'Theodorus haven-Noordland'

Verbeelding

De ligging van de toekomstige gemeentelijke rioolleiding, met de bijbehorende belemmeringenstrook, is op de verbeelding opgenomen.

Planregels

- a. In de regels met betrekking tot parkeren wordt verwezen naar de vastgestelde Nota Parkeernormering Bergen op Zoom;
- b. Het woord 'onevenredig' is uit de volgende bestemmingsregels verwijderd: 12.5.3. 13.4.3; 14.4.3; 15.5.3; 16.5.3; 17.5.3; 18.5.3.; 19.5.3;