



RVB15-0058

Voorlegger Raadsvoorstel

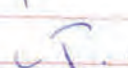
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015"
Nummer voorstel : RVB15-0058
Datum voorstel : 22 september 2015
Portefeuillehouder(s) : P.A.M. van der Velden
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries
Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening
Contactpersoon 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 1 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond 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 2 gegrond 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 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 4 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
5. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 5 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
6. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 6 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
7. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
8. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NLIMRO.0748.BP0211-0301, gewijzigd 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 te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

RAADSVERGADERING
d.d. 22 OKT. 2015
conform
Paraf. 

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	☒	☒
Inspraakverordening van toepassing	☒	☒

Communicatieparagraaf:

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een reactie en voor zover aan de orde verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juni 2015 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gesteld. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de Staatscourant bekendgemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn via de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging 6 zienswijzen naar voren gebracht. Op 30 juni 2015 heeft er een informatie avond plaats gevonden. Op 8 juli 2015 is het ontwerpbestemmingsplan in de commissie Stad en Ruimte behandeld.

Het raadsvoorstel is samen met de Nota van Commentaar toegezonden aan degenen die een zienswijze hebben ingediend. In de begeleidende brief is aangegeven dat zij voor nadere informatie over de agendering van dit voorstel in de commissie Stad en Ruimte en de behandeling ervan in de raadsvergadering contact kunnen opnemen met de griffie. Na de gewijzigde vaststelling krijgen de indieners van een zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en worden zij gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" is opgesteld in verband met actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. In hoofdzaak is het plan 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 15 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een aanpassing van het plan dat nu ter vaststelling voorligt. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

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.	Ontwerpbestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015"	Ter inzage
2.	Vast te stellen bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015"	Ter inzage
3.	Ingediende zienswijzen	Bijgevoegd



RVB15-0058

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 22 oktober 2015

Nummer : RVB15-0058

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 1 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond 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 2 gegrond 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 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 4 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
5. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 5 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
6. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 6 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
7. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
8. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NLIMRO.0748.BP0211-0301, gewijzigd 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 te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking

Inleiding

Het geldende bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde" is ouder dan 10 jaar. Gelet op de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen actualisatieverplichting is het nodig dit bestemmingsplan te herzien. Het onderhavige plan voorziet hierin.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het plan 'Bergse Plaat / Binnenschelde 2015' heeft tot doel de in het gebied voorkomende functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling en onderbouwing onder te brengen. Deze actualisatie is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dit wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de feitelijke situatie en de mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplanregelingen waren opgenomen. Voor het plandeel Bergse Plaat zijn geen omvangrijke en/of ingrijpende ontwikkelingen of veranderingen op korte termijn aan de orde. Het betreft hier een



RVB15-0058

Raadsvoorstel

relatief recentelijk afgerond woongebied. Aandachtspunt binnen dit gebied is wel een parkeerproblematiek bij de binnenring van een buurt op de Bergse Plaat. Het betreft hier de binnenring die gevormd wordt door de Watersnip, Buizerd, IJsvogel en Pijlstaart. Zoals gebruikelijk is binnen de bestemming Groen een mogelijkheid voor parkeren opgenomen. Met deze flexibiliteit kan n.a.v. de uitkomsten van een enquête de benodigde wijziging in de openbare ruimte worden aangebracht.

Voor de Boulevardzone zijn ideeën in ontwikkeling om het toeristisch-recreatieve karakter van het gebied naar een hoger niveau te tillen. Hiervoor is op 30 januari 2014 de notitie 'Boulevard in beweging' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze notitie zijn ambities verwoord om het gebied de Binnenschelde te versterken en aantrekkelijker te maken door het stimuleren van een hoog voorzieningenniveau. De ambities zijn om de beleefbaarheid van het water te vergroten, de potentie van zwembad De Schelp als recreatief anker beter te benutten, impuls te geven aan de watersport en waterrecreatie en de recreatieve mogelijkheden (horeca, evenementen en stranden) uit te breiden. De plannen hiervoor zijn echter nog niet voldoende uitgekristalliseerd om op te kunnen nemen in de actualisering van het bestemmingsplan voor de Bergse Plaat / Binnenschelde. Het betreft daardoor enkel een actualisering van de huidige plannen. Zodra de plannen voor de Boulevardzone geconcretiseerd zijn, wordt hiervoor een nieuw juridisch-planologisch traject opgestart via een bestemmingsplanprocedure. Een nieuwe woonwagenlocatie wordt binnen het plangebied niet voorzien.

Uitwerking voorstelPlanologisch

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de binnenstad van Bergen op Zoom aan het Markiezaatsmeer en de Binnenschelde. Het gebied wordt globaal begrensd door Het Retranchement, Zuid-Westsingel, Gertrudisboulevard, Markiezaatsweg, het Markiezaatsmeer en de Binnenschelde. Binnen het plan zijn ondermeer opgenomen een gedeelte van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Aanpassen Gasnetwerk en de evenementenregeling voor de groenstrook in het stadspark Kijk in de Pot.

Het bestemmingsplan is grotendeels 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.

Kwestie horecakavel De Boulevard 65.

Op 21 juli 2015 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in het beroep dat door de Vereniging van Eigenaren appartementencomplex De Nim is ingesteld tegen de omgevingsvergunning welke is verleend voor het realiseren van een horecavoorziening (sushirestaurant) aan De Boulevard 65. De rechtbank komt tot de conclusie dat reguliere (lichte) horeca niet is toegestaan volgens de bestaande planvoorschriften, maar alleen horeca ten behoeve van een gebruik als maatschappelijke voorziening. De uitspraak heeft tot gevolg dat voor de bestaande horecavoorziening nooit een omgevingsvergunning is verleend en deze ook niet verleend kan worden zonder hiervoor een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te voeren. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is op basis van voortschrijdend inzicht in artikel 7.1 sub b van de planregels het woord 'uitsluitend' vervangen door 'tevens'. Hiermee is de door de rechtbank geconstateerde onvolkomenheid in de plansystematiek opgelost en wordt het reeds in het voorgaande bestemmingsplan beoogde gebruik ten behoeve van reguliere horeca zonder meer toegestaan. Met betrokken eigenaren is afgestemd dat zij na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor horeca kunnen aanvragen.



RVB15-0058

Raadsvoorstel

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 30 juni is er een inloopavond geweest. Op 8 juli 2015 is het ontwerpbestemmingsplan behandeld in de commissie Stad en Ruimte. De voornaamste opmerkingen van de commissie gingen daarbij over de communicatie met betrekking tot de ontwikkelingen aan De Boulevard. Bij de verdere uitvoering van de door u vastgestelde notitie 'Boulevard in Beweging' worden alle belanghebbenden in het gebied betrokken.

Er zijn 6 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop wordt verwezen naar bijlage A behorende bij dit voorstel. Met de indieners van zienswijzen is op verschillende wijzen contact geweest. De ingediende zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een aanpassing van het plan.

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn er enkele ambtshalve wijzingen doorgevoerd.

1. Er zijn twee nieuwe concrete initiatieven van de eigenaren ontvangen voor horeca aan De Boulevard. Zij willen graag het terrein rondom het bouwblok gebruiken voor een terras en afvalinzameling. Omdat dit niet strookt met de bestemming Groen, wordt het bestemmingsvlak op de plankaart voor beide nieuw te ontwikkelen horecavoorzieningen aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan waren voor de 1e en 3e horeca kavel aan De Boulevard terrasvoorzieningen op het strand opgenomen omdat dit in een eerdere procedure mogelijk is gemaakt. Ook voor de middelste horeca kavel wordt nu een terrasvoorziening opgenomen op het strand binnen de bestemming Recreatie.
2. Op 29 november 2014 is de 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden. Hierin is bepaald dat een parkeerregeling in het bestemmingsplan moet worden geregeld. Deze is opgenomen in artikel 27 Overige regels. Het artikel is aangepast aan een uniforme parkeerregeling voor de gemeente Bergen op Zoom.
3. Het evenemententerrein aan De Boulevard Noord, het hotel aan de Gertrudisboulevard en de zelfstandige horeca aan De Boulevard Noord 4-12 (Mc Donalds, Sports Bar) worden als zodanig opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Exploitatieplan

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 in hoofdzaak conserverend van aard. Het is dus 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.



RVB15-0058

Raadsvoorstel

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn 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			

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,

Dr. dr. F.A. Petter
A.J.M. Coppens
Loco-Burgemeester



RVB15-0058

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 22 september 2015, nr. RVB15-0058;

gelet op gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrechten andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 1 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond 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 2 gegrond 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 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 4 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
5. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 5 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
6. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar onder 6 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
7. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
8. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NLIMRO.0748.BP0211-0301, gewijzigd 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 te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

22 OKT. 2015

De griffier,

De voorzitter,


C.J.M. Terstappen