

Bijlage B

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Wouwseweg – Schansbaan

1. Inleiding:

Toelichting:

Vanaf 3 januari 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wouwseweg – Schansbaan” gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Doel:

Het bestemmingsplan “Wouwseweg - Schansbaan” heeft betrekking een invulling van het perceel tussen de Wouwseweg en Schansbaan en is gericht op woningbouw. In 2013 is het bestemmingsplan 'De Schans 2013' vastgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere deelgebieden, waaronder deelgebied 'Schans, 5de fase. Dit deelgebied biedt ruimte aan een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woningtypen. Zo wordt de noord- en westzijde gekenmerkt door grondgebonden woningen in een landschappelijke setting, hier domineren rijwoningen, incidenteel onderbroken door vrijstaande woningen.

In het zuidelijke deel van het deelgebied staan vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen. Op een drietal locaties waren dorpsvilla's (appartementengebouwen) geprojecteerd. Een van deze dorpsvilla's is al gerealiseerd. Deze ligt in het noordwestelijke punt van dit deelgebied. Het appartementengebouw in het zuidoosten van dit deelgebied zal niet worden ontwikkeld. In plaats van 14 appartementen worden er 14 vrijstaande, grondgebonden woningen ontwikkeld. Daarmee wordt enerzijds een nieuwe invulling nagestreefd van gronden die al geruime tijd braak liggen, anderzijds wordt met deze invulling ingespeeld op de actuele behoefte binnen de gemeente.

Het perceel valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Schans 2013' en heeft daarin de bestemming 'Wonen' en 'Groen'. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende planologisch kader en daarom dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan' voorziet in de mogelijkheid voor deze ontwikkeling.

Zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan “Wouwseweg-Schansbaan” heeft vanaf 3 januari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop zijn twee zienswijzen binnengekomen, die zijn in bijlage A inzichtelijk zijn gemaakt.

Opzet:

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan (zie bijlage A). Hieronder is te lezen welke aanpassingen zijn gemaakt ten opzichte van de ambtshalve wijzigingen en welk onderdeel van het bestemmingsplan het betreft. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van één van de onderdelen van het bestemmingsplan. Er zijn wel een aantal ambtshalve aanpassingen toegevoegd bij vaststelling door de gemeenteraad. Hieronder is te lezen welke aanpassingen dit zijn. Deze nota is vertaald in het bestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan' met als kenmerk: NL.IMRO.0748.BP0246-0301.

2. Aanpassingen

Verbeelding

Ambtshalve wijzigingen:

1. Op de verbeelding wordt een bestaande nutsvoorziening opgenomen die in het ontwerpbestemmingsplan niet stond weergegeven op de verbeelding. Deze nutsvoorziening krijgt de bestemming 'Bedrijf', functieaanduiding nutsvoorziening;
2. Aan de zijde van de Kapitein Frensstraat heeft het stukje grond voor de nutsvoorziening de bestemming 'Groen' gekregen;
3. Aan de zijde van de Kapitein Frensstraat heeft het stukje grond naast de nutsvoorziening de bestemming 'Tuin' gekregen.

Regels

Ambtshalve wijzigingen:

1. Toevoegen bestemming 'Bedrijf', functieaanduiding nutsvoorziening

De wijzigingen in de verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan mede naar aanleiding van de ambtelijke wijzigingen gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

Paragraaf 3.2 Provinciaal Beleid (onderdeel Verordening ruimte Noord-Brabant 2017/2018)

1. De provincie heeft een Interim-omgevingsverordening opgesteld waarin de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening zijn gevoegd. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of die nodig zijn vanuit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie zijn hierin meegenomen.
Per 5 november 2019 treedt deze verordening in werking en op dat moment vervalt de Verordening Ruimte. Daarom dienen alle bestemmingsplannen die na 5 november worden vastgesteld, te voldoen aan het Provinciale beleid in de Interim-Omgevingsverordening. In de paragraaf is de tekst van de Verordening ruimte vervangen door de tekst van de interim-omgevingsverordening.

Paragraaf 5.4.2 Stikstofdepositie (onderdeel situatie ter plaatse):

1. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Binnen de gemeente Bergen op Zoom is een aantal Natura 2000-gebieden gelegen waar stikstofdepositie een rol speelt. Dit houdt in dat de stikstofbijdrage kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha per jaar moet zijn. Hiervoor diende een nieuwe berekening te worden uitgevoerd. De AERIUS Calculator diende te worden aangepast en hierdoor was het niet mogelijk bestemmingsplannen vast te stellen. Uit nieuwe Aeries Calculator blijkt dat deze ontwikkeling minder dan 0,005 mol/ha/jaar (afgerond 0,00) bijdraagt en daarmee voldoet aan de nieuw gestelde waarde vanuit het PAS. De tekst wordt aangepast.

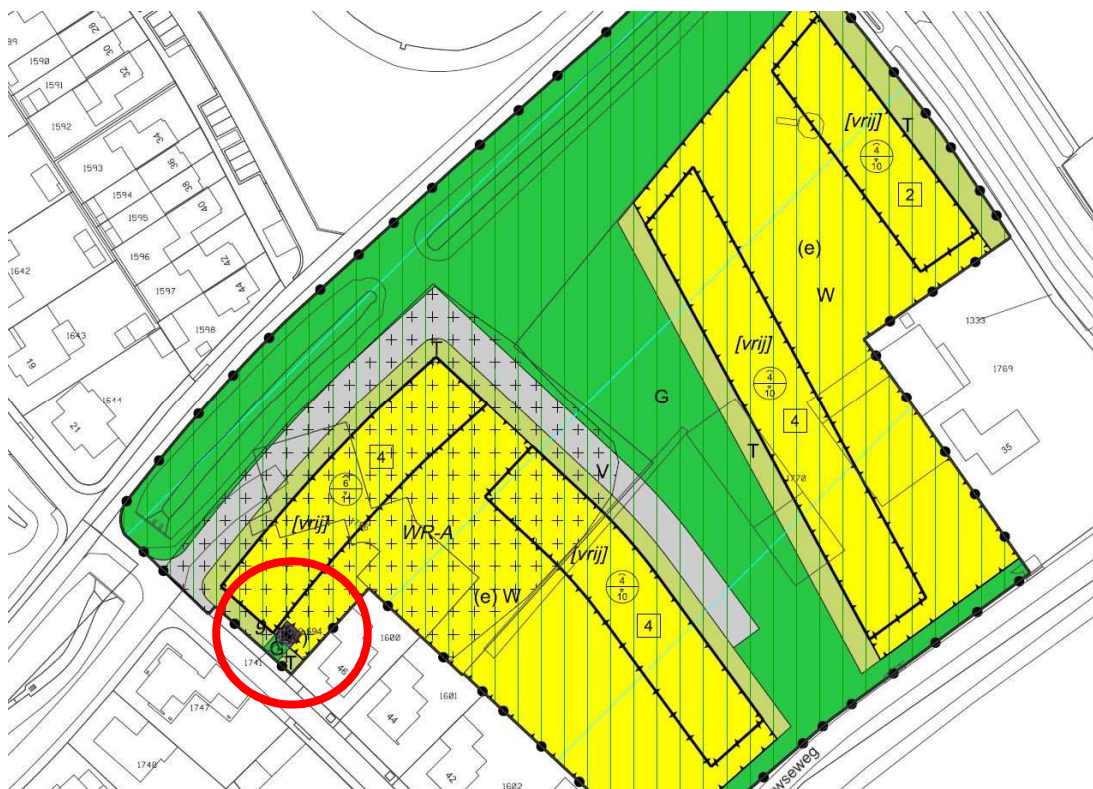
Bijlage: verbeelding vast te stellen bestemmingsplan



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan', gedeelte dat dient te worden aangepast is rood omcirkeld



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan', gedeelte dat dient te worden aangepast is rood omcirkeld



Verbeelding bestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan' gewijzigde vaststelling, gedeelte dat is aangepast is rood omcirkeld



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wouwseweg-Schansbaan' gewijzigde vaststelling, gedeelte dat is aangepast is rood omcirkeld