

Bijlage 4 Nota van Beantwoording

Ontwerpuitwerkingsplan “Nieuwe Vesting, deel ‘t Suikerwerk”

NL.IMRO.0748.UP189o-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Aandachtsgebied Ruimte en Economie
Cluster Wonen en Leven

Inleiding

Het Ontwerpuitswerkingsplan "Nieuwe Vesting, deel 't Suikerwerk" heeft van 25 maart 2021 gedurende zes weken (t/m 5 mei 2021) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in de Bergse Bode, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast zijn direct omwonenden als ook de Vereniging Binnenstad per brief over de ter inzagelegging geïnformeerd.

In de periode van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reclamant

1. [REDACTED], datum brief 5 april 2021, ontvangen 6 april 2021;
2. [REDACTED], datum brief 27 april 2021, ontvangen 30 april 2021;
3. [REDACTED], datum brief 30 april 2021, ontvangen 3 mei 2021;
4. [REDACTED], datum brief 27 april 2021, ontvangen 3 mei 2021;
5. [REDACTED], datum brief 27 april 2021, ontvangen 3 mei 2021;
6. [REDACTED], datum brief 3 mei 2021, ontvangen 3 mei 2021.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van de betreffende Uitwerkingsplan heeft van 25 maart 2021 tot en met 5 mei 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 1:

De Vereniging Binnenstad Bergen op Zoom verwijst in hun zienswijze allereerst naar de eerder door hen ingediende zienswijze inzake het Uitwerkingsplan Oostkwartier en Westkwartier. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft bij de vaststelling van het Uitwerkingsplan Oostkwartier de zienswijze van de vereniging besproken in een Nota van Commentaar en de zienswijzen niet overgenomen. De vereniging is niet in beroep gegaan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Per onderwerp wordt de volledige inhoud van de ingediende zienswijze als volgt samengevat:

1. Bijlage 6 “geluidsbelastingen” van het Ontwerputwerkingsplan “Nieuwe Vesting, deel ’t Suikerwerk” bestaat uit 4 pagina’s waarop telkens één figuur (kaartje) met minimale toelichting is weergegeven. Bijlage 1 van het Reken- en meetvoorschrift 2012 bij de Wet Geluidhinder schrijft voor welke gegevens bij akoestische rapportage ten behoeve van een bestemmingsplan of uitwerkingsplan dienen te worden vermeld. Genoemde “bijlage 6 geluidbelastingen” noch het overig gepubliceerde bij dit Uitwerkingsplan voldoen aan deze voorschriften gesteld bij en/of krachtens de Wet Geluidhinder. De onderbouwing van dit Uitwerkingsplan voldoet derhalve niet aan de eisen der wet;
2. In de onderbouwing van het Ontwerputwerkingsplan “Nieuwe Vesting, deel ’t Suikerwerk” wordt ten onrechte geen inzage gegeven in de gehanteerde verkeersintensiteiten, noch wordt inzage gegeven in alle parameters die bij het onderzoek zijn gehanteerd en ingevoerd.

Beantwoording

Met de Vereniging Binnenstad (hierna: Vereniging) heeft de afgelopen jaren regelmatig afstemming/dialogoog plaatsgevonden over de ontwikkeling van Nieuwe Vesting, waaronder ook de plannen voor deel ’t Suikerwerk.

Ad 1.

Het akoestisch onderzoek voor Nieuwe Vesting deel ’t Suikerwerk te Bergen op Zoom is opnieuw opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). Dit nieuw opgestelde akoestisch onderzoek voldoet aan de voorschriften die gesteld worden aan een dergelijk onderzoek.

Ad 2.

Het akoestisch onderzoek voor Nieuwe Vesting deel ’t Suikerwerk te Bergen op Zoom is opnieuw opgesteld door de OMWB. In dit rapport wordt ook inzage gegeven in de gehanteerde verkeersintensiteiten en alle parameters die bij het onderzoek zijn gehanteerd en ingevoerd.

Eindconclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels en/of verbeelding van het uitwerkingsplan. Het nieuwe akoestische onderzoek wordt ambtshalve verwerkt in de toelichting.

Samenvatting zienswijze 2, 3, 4 en 5:

De zienswijze van de indieners 2, 3, 4 en 5 komen overeen. Deze worden hieronder gezamenlijk behandeld. In de zienswijze wordt verwezen naar de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom (oktober 2015)". Verwezen wordt naar de onderstaande uitgangspunten:

- "Parkeernormen: indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen voldoende ruimte zijn aangebracht en in standgehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort";
- "Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen een eigen parkeervraag met zich meebrengen en daarmee meer parkeerdruk zullen genereren. De parkeernormen in deze nota zijn dan ook van toepassing op de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning (en niet voor bestaande situaties)";
- "Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "parkeren op eigen terrein" wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor gelden de parkeernormen uit bijlage 2. Bij het bouwplan behoort een toelichting (parkeervisie) die ingaat op de inrichting en het gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van het bouwplan";
- "Het gebruik van bestaande parkeerplaatsen of het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient op loopafstand van de ontwikkellocatie plaats te vinden
- "Bij de hoofdfunctie Wonen is een acceptabele loopafstand ongeveer 100 meter";
- "Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehouden worden met: De kwaliteit van de omgeving. De aanleg van extra parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Er dient altijd een interdisciplinaire afweging gemaakt te worden met het ruimtelijk- en groenbeleid".

Per onderwerp wordt de volledige inhoud van de ingediende zienswijze als volgt samengevat:

1. Het Ontwerputwerkingsplan stelt dat 60 van de 88 benodigde parkeerplaatsen zich in het openbaar gebied bevinden. Echter stelt de indiener dat in de directe omgeving die 60 betaalde parkeerplaatsen niet aanwezig zijn en dat alleen al daarom het Ontwerputwerkingsplan niet voldoet aan de parkeernormering van de gemeente Bergen op Zoom;
2. Het Ontwerputwerkingsplan voldoet niet aan de eis van de Nota parkeernormering omdat de parkeervisie ontbreekt;
3. Het Ontwerputwerkingsplan voldoet niet aan de eis van de Nota parkeernormering omdat er geen gebruik wordt gemaakt van alternatieve locaties van parkeren (bijvoorbeeld de parkeerstalling van wooncomplex Vissershaven);
4. Het Ontwerputwerkingsplan voldoet niet aan de eis van de Nota parkeernormering omdat de indiener stelt dat er een mogelijkheid is om op een acceptabele loopafstand, van ongeveer 100 meter, een apart parkeerterrein te realiseren.

Beantwoording

Over de zienswijze is met betrokkenen en andere omwonenden afstemming gezocht.

Meerdere bewoners hebben daarbij aangegeven liever geen parkeerplaatsen tussen de platanen aan de Oude Visserhaven te zien. Enkele hebben dat ook schriftelijk kenbaar gemaakt, als zienswijze op het uitwerkingsplan voor het deelplan 't Suikerwerk.

Op vrijdag 4 juni zijn enkele inrichtingsvarianten besproken omtrent het beoogde parkeren en het behoud van aanwezige bomen. Variant 3 gaat daarbij uit van langsparkeren aan de zijde van de nieuwe woningen (19 plaatsen). Daarmee blijft al het groen langs de Oude Visserhaven behouden. Wel zal vanwege de beperkte wegbreedte dit gecombineerd moeten worden met het invoeren van één rijrichting op de Oude Visserhaven (vanaf Spirituslaan naar gebouw Visserhaven). Bij inrichtingsvariant 3 wordt tevens uitgegaan van het gebruik van de voorziene parkeerplaatsen op het pleintje voor het gebouw Visserhaven.

Alle aanwezigen hebben zich vervolgens unaniem uitgesproken voor Variant 3. Dat is door de meeste aanwezigen en de vertegenwoordiging vanuit de bewonerscommissie Visserhaven eveneens per mail bevestigd.

Daarop is toegezegd dat inrichtingsvariant 3 wordt aangehouden als de beoogde parkeervoorziening voor het bouwplan 't Suikerwerk. Tevens is met een bijlage de parkeerbalans zichtbaar gemaakt van Nieuwe Vesting fase 3 (ten zuiden van de Spirituslaan). Daaruit blijkt dat voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om te voldoen aan de geldende parkeernormen. Deze bijlage wordt ambtshalve toegevoegd aan de toelichting van het Uitwerkingsplan van het deelplan 't Suikerwerk.

Met deze uitgesproken voorkeur voor inrichtingsvariant 3 vervallen de meeste bezwaren die als zienswijze zijn binnengekomen op het uitwerkingsplan voor 't Suikerwerk. Voor het realiseren van één rijrichting op het wegvak Oude Visserhaven zal een verkeersbesluit worden voorbereid.

Eindconclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels en/of verbeelding van het uitwerkingsplan. De afgesproken inrichtingsvariant 3 en de parkeerbalans worden ambtshalve verwerkt in de toelichting.

Samenvatting zienswijze 6:

De indiener van de zienswijze is in het verleden in gesprek geweest met de gemeente over een ruilvoorstel waarmee de afronding van de randweg mogelijk wordt en gelijktijdig een leefbare woonsituatie ontstaat. Die grondruil is niet gelukt. De zienswijze tegen het bouwplan Suikerwerk betreft het volgende:

1. De hoogte en de massa van het appartementengebouw tast volgens indiener het woongenot aan. De indiener roept op om het plan als geheel nog eens goed te bekijken c.q. aan te passen.

Beantwoording

De gemeente heeft in het verleden inderdaad gesprekken gevoerd met de indiener over voorstellen voor een grondruiling, om daarmee te komen tot een afronding van de randweg en het verbeteren van het gebruik en woongenot op het huidige woonperceel. Die gesprekken zijn inmiddels weer opgepakt met de erven van de indiener (die in 2021 is overleden).

De hoogte en massa van het appartementengebouw passen binnen de uitwerkingsregels voor deze locatie in het bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Het bestemmingsplan Nieuwe Vesting (onherroepelijk) is opgesteld in samenspraak met de omgeving. Ook de uitwerking van het appartementengebouw is qua hoogte, massa en uitstraling zorgvuldig afgewogen en beoordeeld door verschillende partijen. Stedenbouwkundig is sprake van een verantwoorde situatie.

Eindconclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels en/of verbeelding van het uitwerkingsplan.