

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

4e wijzigingplan
“Kom Halsteren”

Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

1. Inleiding

Door de raad van de gemeente Bergen op Zoom is op 29 januari 2009, RVB08-0139, het bestemmingsplan "Kom Halsteren" gewijzigd vastgesteld. Dit besluit is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 september 2009, G.nr. 150335/1575676 gedeeltelijk goedgekeurd. Het bestemmingsplan en het goedkeuringsbesluit zijn vanaf 21 september 2009 voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan werd beroep ingesteld.

Deze beroepen hadden geen betrekking op het perceel Jankenberg 69 te Halsteren of de aangrenzende gronden. De afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State heeft uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen, waarbij de beroepen gegrond werden verklaard. Het bestemmingsplan "Kom Halsteren" is, met uitzondering van het perceel waarop het beroep betrekking had, sinds 17 november 2010 onherroepelijk.

Voor het perceel Jankenberg 69 te Halsteren, kadastraal bekend Halsteren sectie C nr. 7835, geldt de bestemming "Wonen". Het in eigendom verworven perceelsgedeelte aan de oostzijde van het perceel, kadastraal bekend Halsteren sectie C nr. 9139, heeft de bestemming "Verkeer". De gronden met een verkeersbestemming zijn ter plaatse bestemd voor wegen met een overwegende stroomfunctie, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

Het omzetten van de bestemming "Verkeer" naar de bestemming "Wonen" met de nadere aanwijzingen "voortuin" en "erf", waardoor het woonperceel kan worden vergroot, is onder voorwaarden mogelijk.

In het algemeen blijkt, dat er behoefte bestaat aan toevoeging van snippergroen of perceelsgedeelte met een verkeersbestemming aan woonpercelen. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeentegrond, die de gemeente niet noodzakelijkerwijs in beheer en onderhoud behoeft te behouden, wordt verkocht. Hieraan is een tweetal criteria verbonden, te weten:

- a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

2. Uitwerking

Door de eigenaar van het perceel Jankenberg 69, 4661 KT Halsteren, is verzocht om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging teneinde zijn woonperceel aan de oostzijde te kunnen vergroten.

Op grond van de in artikel 19, lid 3, opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het college bevoegd om de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met de nadere aanwijzing "voortuin" en "erf". Daarbij dienen een tweetal voorwaarden in acht te worden genomen. Samengevat komt het erop neer dat het perceelsgedeelte waarop de wijziging betrekking heeft niet van structurele betekenis is voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur en er tevens geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Door de eigenaar van het perceel is een verzoek ontvangen voor het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de Jankenberg, tussen de woningen Jankenberg 67a en 73 te Halsteren. Bij toetsing van het verzoek bleek dat het hoofdgebouw op minder dan 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens zou worden gebouwd, hetgeen in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Het aangrenzende perceel, waardoor niet aan de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kan worden voldaan, vormde het oorspronkelijke pad richting de achterliggende woning en heeft als zodanig een verkeersbestemming. De woning is verkocht en heeft nu zijn oprit aan het Blazoen. Het resterende perceelsgedeelte is aangekocht zodat kan worden voldaan aan voornoemde afstandseis. Door de verkeersbestemming van het pad naast de woning om te laten zetten naar een woonbestemming wordt de strijdigheid in de toekomst in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht.

Daarbij wordt voldaan aan het tweetal voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' zijn opgenomen en hiervoor zijn vermeld. Vanuit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.

Ingevolge artikel 19, lid 3 van de voorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen indien aan de hiervoor vermelde voorwaarden wordt voldaan. De in het plan opgenomen procedureregels dienen te worden gevolgd.

3. Voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' zijn voor dit wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing. Deze voorschriften zijn sinds 17 november 2010 onherroepelijk.

Op de verbeelding, met doc.code nr. 210077, behorende bij dit wijzigingsplan, is het betreffende perceel met de bestemming "Wonen", nadere aanwijzingen "voortuin" en "erf" opgenomen. Ook geldt voor het gehele perceel de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie".

4. Inspraak

Het ontwerp van het wijzigingsplan is, overeenkomstig de procedurebepalingen als genoemd in het bestemmingsplan "Kom Halsteren" vanaf 30 december 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. Van de gelegenheid tot het inbrengen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

5. Verdere procedure

Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld door het college en op de gebruikelijke wijzen gepubliceerd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een bezwaarschrift in te dienen bij burgemeester en wethouders. Bovendien zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen. Na het onherroepelijk worden van de goedkeuring kan het perceel als zodanig in formele zin gebruikt worden.

STAAT VAN WIJZIGINGEN, behorende bij de 4^e wijzigingsplan "Kom Halsteren".

- A. De plankaart blad 4, doc.code 133019, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 29 januari 2009, RVB08-0139, en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 1 september 2009, G.nr. 150335/1575676 en sinds 17 november 2010 onherroepelijk, wordt gewijzigd zoals is aangegeven Op de verbeelding, met doc.code nr. 210077.
- B. de voorschriften, vastgesteld en goedgekeurd bij bovengenoemd besluit zijn mede van toepassing op dit 4^e wijzigingsplan "Kom Halsteren".

Het college van burgemeester en wethouders;

Overwegende, dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 29 januari 2009, RVB08-0139, het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' gewijzigd heeft vastgesteld,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van op 1 september 2009, G.nr. 150335/1575676 voornoemd bestemmingsplan gedeeltelijk hebben goedgekeurd.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken beroep is ingesteld bij de Raad van State. Deze beroepen hadden geen betrekking op het perceel Jankenberg 69 te Halsteren of de aangrenzende gronden. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen, waarbij de beroepen gegrond werden verklaard. Het bestemmingsplan "Kom Halsteren" is, met uitzondering van het perceel waarop het beroep betrekking had, sinds 17 november 2010 onherroepelijk.

Dat de heer A. Bracco Gartner, het perceel Jankenberg 69, kadastraal bekend Halsteren sectie C nr. 7835, met de bestemming "Wonen" in eigendom heeft. Het perceelsgedeelte aan de oostzijde van het perceel, kadastraal bekend Halsteren sectie C nr. 9139, in eigendom heeft verworven ter vergroting van zijn woonperceel;

Dat bovengenoemd perceel, kadastraal bekend Halsteren sectie C nr. 9139, gelegen is in het bestemmingsplan "Kom Halsteren" en is opgenomen met de bestemming "Verkeer";

Dat in artikel 19, lid 3 van het bestemmingsplan "Kom Halsteren" een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met de nadere aanwijzingen "voortuin" en "erf" teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte;

Dat medewerking kan worden verleend indien een tweetal voorwaarden in acht wordt genomen;

Dat samengevat de voorwaarden inhouden dat aangetoond dient te worden dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur en door de toevoeging bij een woonperceel geen verkeersonveilige situaties mogen ontstaan of worden vergroot;

Dat gebleken is, dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en er aldus geen belemmeringen bestaan om medewerking te verlenen;

Dat voornoemde bestemming zijnde "Verkeer" gewijzigd is in de bestemming "Wonen", nadere aanwijzingen "voortuin" en "erf";

Dat hierop de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Halsteren' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 4e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' voor eenieder vanaf 30 december 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie heeft gelegen;

Dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingebracht;

Dat thans derhalve tot vaststelling van het betreffende wijzigingsplan kan worden overgegaan;

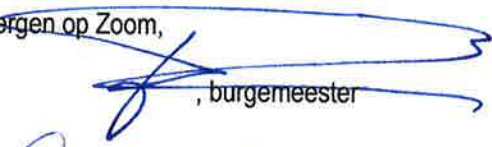
Gelet op de Wet Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 en het bestemmingsplan "Kom Halsteren";

B E S L U I T :

- I. het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 4e wijzigingsplan "Kom Halsteren" vast te stellen.

Bergen op Zoom,

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,



, burgemeester



, secretaris.