

1. Inleiding

Door de raad van de gemeente Bergen op Zoom is op 26 maart 2009 het bestemmingsplan "Binnenstad" vastgesteld vastgesteld.

De binnenstad heeft een meervoudige functie. Op de eerste plaats is de Binnenstad te beschouwen als een belangrijk cultureel erfgoed waarin ook de dynamiek van ontwikkelingsperiodes herkenbaar is. In het historisch gedeelte zijn het daarnaast vooral de winkel-, recreatie en cultuurfuncties die opvallen. Tegelijkertijd vervult de binnenstad een belangrijke woonfunctie. Voor het perceel van Dedemstraat 3, Bergen op Zoom, geldt de bestemming "Wonen". Van oudsher was hier echter (zakelijke) dienstverlening gevestigd.

2. Uitwerking

A.J.J.M. Weijs, eigenaar van het pand, heeft verzocht de bestemming wonen aan te vullen met de aanduiding dienstverlening. Dhr. Weijs geeft aan dat het pand al sinds 1968 in gebruik is voor zakelijke dienstverlening.

In het bestemmingsplan "Binnenstad" wordt dienstverlening gedefinieerd als: met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmakers, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen. Dit is dus conform het door Dhr. Weijs aangegeven sinds lang bestaande gebruik.

In artikel 20 sub 5 van het bestemmingsplan "Binnenstad" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Wonen" kan wijzigen door toevoeging van de aanduiding "dienstverlening". Daaraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Vanuit planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de gewenste aanduiding "dienstverlening". Dit doet recht aan de gebruiksfunctie die het pand al vele jaren heeft. Aan de voorwaarden wordt voldaan. Ten gevolge van het reeds lang bestaande gebruik ten behoeve van dienstverlening zorgt voorliggend wijzigingsplan niet voor een verhoging van de parkeerdruk en vindt er geen onevenredige hinder van woon- en leefmilieuplaats. Het woonkarakter kan op dezelfde wijze gehandhaafd worden en wordt dus niet onevenredig aangetast. Het gebruik is, gezien de diverse functies van de omliggende panden in overeenstemming met het karakter van de omgeving.

Gezien het voorgaande wordt aan het pand de aanduiding "dienstverlening" toegevoegd hetgeen recht doet aan het reeds lang gevestigde gebruik. De in het plan opgenomen procedureregels dienen te worden gevolgd.

3. Voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad' zijn voor dit wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing.

Op de plankaart doc. nrs. 137917 (bestemmingsplankaart) behorende bij dit wijzigingsplan, is de betreffende wijziging opgenomen.

4. Zienswijzen

Het ontwerp van het wijzigingsplan is overeenkomstig de procedurebepalingen als genoemd in het bestemmingsplan vanaf gedurende zes weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Er zijn zienswijzen ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders,

Overwegende dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 26 maart 2009 het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft vastgesteld.

Dat A.J.J.M. Weijs, van Dedemstraat 7, 4611 BD Bergen op Zoom het verzoek heeft ingediend om op het perceel van Dedemstraat 3, Bergen op Zoom de aanduiding dienstverlening op te nemen;

Dat bovengenoemd perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' en dat aan het perceel de bestemming 'Wonen' is toegekend;

Dat ingevolge art. 20, lid 5, sub 1 van voornoemd bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is de bestemming te wijzigen door toevoeging van de aanduiding "dienstverlening";

Dat hiervoor de volgende voorwaarden in acht moeten worden genomen:

- a. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Dat het pand al sinds lang in gebruik is ten behoeve van dienstverlenende activiteiten;

Dat door het reeds lang bestaande gebruik ten behoeve van dienstverlening voorliggend wijzigingsplan niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk en er geen onevenredige hinder van woon- en leefmilieu plaats vindt. Het woonkarakter kan op dezelfde wijze gehandhaafd worden en wordt dus niet onevenredig aangetast. Het gebruik is, gezien de diverse functies van de omliggende panden in overeenstemming met het karakter van de omgeving.

Dat voor het overige de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 1^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Binnenstad' voor een ieder vanaf gedurende een periode van zes weken ter visie heeft gelegen;

Dat er zienswijzen zijn ingediend;

Dat gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan 'Binnenstad':

BESLUIT:

Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 1^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Binnenstad' vast te stellen.

Bergen op Zoom, 20-10-09

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

, secretaris

, burgemeester