



RVB15-0046

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Warande'
Nummer voorstel : RVB15-0046
Datum voorstel : 23 juni 2015
Portefeuillehouder(s) : F.A. PetterA.J.F.M. Linssen
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

RAADSVERGADERING	
d.d.	24 SEP. 2015
Beslissing:	
	conform
Paraaf	CS

Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder b. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder c. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. In het bestemmingsplan 'Warande' ambtshalve wijzigingen aan te brengen door:
 - a. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te verwijderen van de percelen en perceelsgedeelten in de nabijheid van de Nicolaas Beetstraat en deze dubbelbestemming op te nemen voor de percelen en perceelsgedeelten iets ten noorden van de Valeriusstraat. Tevens het kaartmateriaal en de tekst in de toelichting hierop aan te passen;
 - b. De 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' van de gevels van de panden Boerhaaveplein 9 en 9a, aan de zijde van het Boerhaaveplein van de verbeelding verwijderen;
 - c. Aan de percelen Pegasuslaan 24 en Jupiterweg 20 de aanduiding 'zorginstelling' toe te voegen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen van het bestemmingsplan 'Warande', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0206-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

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:

Van 20 april tot en met 1 juni 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing (totaal 2280 brieven) geïnformeerd over het plan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode, de Staatscourant en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld. Aan de Centrale Balie en telefonisch is uitleg en nadere informatie gegeven over het bestemmingsplan. Op 18 mei 2015 is er een inloop-c.q informatieavond gehouden in het Ouderensteunpunt Zonneplein, Zonneplein 63 te Bergen op Zoom. Gedurende de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen.

Na de gewijzigde vaststelling krijgen de indieners van een zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Warande' is opgesteld in verband met verplichting tot actualisatie uit de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is 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 20 april 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen zijn drie zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen geven aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen. Ambtshalve is het plan voor wat betreft de locaties van de archeologische waarden aangepast. Daarnaast is de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' van de gevels van de panden Boerhaaveplein 9 en 9a, aan de zijde van het Boerhaaveplein van de verbeelding verwijderd en is aan de percelen Pegasuslaan 24 en Jupiterweg 20 de aanduiding 'zorginstelling' toegevoegd. Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in de bijlage A, de Nota van Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Warande' en de ambtshalve wijzigingen.



Raadsvoorstel

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Het bestemmingsplan 'Warande'	Ter inzage
2	Het ontwerpbestemmingsplan 'Warande'	Ter inzage
3	Bijlage a	Bijgevoegd

Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0748.BP0206-0301>



RVB15-0046

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 24 september 2015
Nummer : RVB15-0046
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Warande'

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder b. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder c. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. In het bestemmingsplan 'Warande' ambtshalve wijzigingen aan te brengen door:
 - a. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te verwijderen van de percelen en perceelsgedeelten in de nabijheid van de Nicolaas Beetstraat en deze dubbelbestemming op te nemen voor de percelen en perceelsgedeelten iets ten noorden van de Valeriusstraat. Tevens het kaartmateriaal en de tekst in de toelichting hierop aan te passen;
 - b. De 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' van de gevels van de panden Boerhaaveplein 9 en 9a, aan de zijde van het Boerhaaveplein van de verbeelding verwijderen;
 - c. Aan de percelen Pegasuslaan 24 en Jupiterweg 20 de aanduiding 'zorginstelling' toe te voegen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen van het bestemmingsplan 'Warande', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0206-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat gemeenten elke tien jaar hun bestemmingsplannen dienen te actualiseren. Gelet op de periode dat de thans huidige bestemmingsplannen binnen de wijk Warande reeds gelden, is een actualisatie aan de orde.



RVB15-0046

Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het bestemmingsplan 'Warande' heeft tot doel om het plangebied te voorzien van een actuele juridisch-planologische regeling. In het opgestelde bestemmingsplan ligt het accent op het bevestigen en regelen van het toegestane gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming/uniformering) van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling.

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de binnenstad van Bergen op Zoom en ten westen van de rijksweg A58/A4. Het gebied wordt globaal begrensd door de Rooseveltlaan in het noorden, de Randweg-Oost (A4/A58) in het oosten, de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen aan de westzijde, de Antwerpsestraatweg in het zuidwesten, de Olympialaan, Olympiaplein en de Huijbergsebaan aan de zuidzijde.

Het plangebied komt overeen met de plangebieden van de bestemmingsplannen "Warande-Oost" uit 2005 en 'Warande-West' uit 2006. Sportpark Rozenoord en het terrein van de voormalige Cort Heijligerskazerne maken geen onderdeel uit van het plan. Ook de woonbebouwing aan oostzijde van de Guido Gezellelaan, die voorheen onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan 'Warande-West', maakt geen onderdeel uit van het plan. Deze woonbebouwing is opgenomen in het bestemmingsplan 'Het Groene Gordijn e.o.'. Daarnaast worden de bedrijven binnen het plangebied, die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Verspreide bedrijven en detailhandel', in het plan 'Warande' meegenomen.

In het plangebied zijn geen omvangrijke en/of ingrijpende ontwikkelingen of veranderingen op korte termijn aan de orde. Omdat er nog geen duidelijke toekomstplannen zijn over de locatie Warandeflat zijn, om toekomstige bebouwing zeker te stellen, de huidige woonbestemming met de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden overgenomen in dit plan. De woonwagenlocatie aan de Van Heelulaan is positief bestemd. Een nieuwe woonwagenlocatie wordt op dit moment binnen het plangebied niet voorzien.

Procedure

De commissie Stad en Ruimte heeft op 20 maart 2015 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 april tot en met 1 juni 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan.

- De woonbestemming van het pand Abraham de Haanstraat 20 komt niet overeen met het voormalige gebruik van het pand voor bedrijfsactiviteiten. Gelet op het vorenstaande zal de woonbestemming worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning.
- Enkele gevels van het Bravis Ziekenhuis, gelegen aan Boerhaaveplein 1,3,7 en Paracelsuslaan 2 zijn op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan 'Warande-Oost' voorzien van de aanduiding 'dove gevels'. Door een omissie is in het ontwerpplan het gehele bouwvlak van het ziekenhuis van deze aanduiding voorzien. De aanduiding zal op de verbeelding van de diverse gevels worden verwijderd en enkel worden opgenomen voor de gevels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Warande-Oost'.



RVB15-0046

Raadsvoorstel

Bij het uitwerken van het plan is een omissie geconstateerd met betrekking tot de in het bestemmingsplan opgenomen archeologische waarden. Deze wordt meegenomen als ambtshalve aanpassing. Ter hoogte van de Nicolaas Beetsstraat bevond zich de "Raaijberg" waar lichamen van ter dood veroordeelden op een rad werden opgesteld. De locatie van de Raaijberg (rad op een heuvel) is in de toelichting met kaartmateriaal aangeduid.

Daarnaast is de locatie op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en zijn hier bestemmingsregels voor opgenomen. Voor de bron is een betrouwbare kadastrale inmeting uit de 18^{de} eeuw door de landmeter Adan gebruikt. Op deze kadastrale inmeting staan de wegen, boerderijen en opmerkelijke gebouwen uit die tijd. Zo ook de raaijbergen. Door georeferentie is de inmeting op de moderne ondergrond 'gemonteerd'. Naar nu blijkt is ligging van de raaijberg verschoven en is de eigenlijke ligging 60 meter naar het noordwesten, tot onder en iets ten noorden van de Valeriusstraat.

Voor deze percelen en perceelsgedeelten, die een archeologische bescherming behoeven, wordt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarnaast wordt deze dubbelbestemming verwijderd van de percelen en de perceelsgedeelten in de nabijheid van de Nicolaas Beetstraat. Ook zijn het kaartmateriaal en de tekst in de toelichting voor wat betreft de archeologische waarden aangepast.

Daarnaast is, mede door de ingediende zienswijzen namens het Bravis ziekenhuis, geconstateerd dat abusievelijk op het gehele bouwvlak van de bedrijfsbestemming aan Boerhaaveplein 9 en 9a de specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is opgenomen. In het bestemmingsplan 'Warande-Oost' was de aanduiding 'dove gevel' voor alle gevels van de bebouwing van de percelen Boerhaaveplein 9 en 9a opgenomen met uitzondering van de gevels aan de zijde van het Boerhaaveplein. Gelet op het vorenstaande zal de aanduiding op de verbeelding van de gevel aan de zijde van het Boerhaaveplein worden verwijderd.

Tot slot is op de percelen Pegasuslaan 24 en Jupiterweg 20 (Jaquelineflat) sprake van bijzondere woonvormen. De percelen zijn respectievelijk bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Om deze woonzorgfunctie beter tot uitdrukking te brengen zijn beide percelen voorzien van de functieaanduiding 'zorginstelling'.

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 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.



RVB15-0046

Raadsvoorstel

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden gevraagd tegen de wijzigingen die bij de vaststelling hebben plaatsgevonden. 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,

Dhr. dr. F.A. Petter



RVB15-0046

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 23 juni 2015, nr. RVB15-0046;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante regelgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder b. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar onder c. gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. In het bestemmingsplan 'Warande' ambtshalve wijzigingen aan te brengen door:
 - a. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te verwijderen van de percelen en perceelsgedeelten in de nabijheid van de Nicolaas Beetstraat en deze dubbelbestemming op te nemen voor de percelen en perceelsgedeelten iets ten noorden van de Valeriusstraat. Tevens het kaartmateriaal en de tekst in de toelichting hierop aan te passen;
 - b. De 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' van de gevels van de panden Boerhaaveplein 9 en 9a, aan de zijde van het Boerhaaveplein van de verbeelding verwijderen;
 - c. Aan de percelen Pegasuslaan 24 en Jupiterweg 20 de aanduiding 'zorginstelling' toe te voegen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen van het bestemmingsplan 'Warande', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0206-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

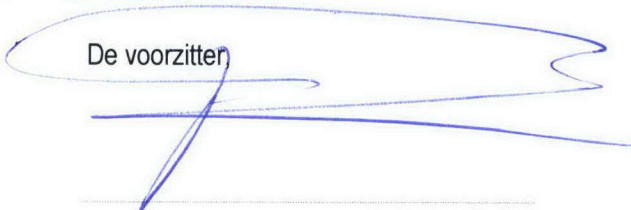
24 SEP. 2015

De griffier,



C.J.M. Terstappen

De voorzitter



Raadsvoorstel

Bijlage A.

Nota van Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Warande'

Voorwerp van Bezwaar

Het ontwerpbestemmingsplan 'Warande' heeft van 20 april tot en met 1 juni 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Tegen het ontwerpplan zijn 3 zienswijzen ingebracht.

Reclamanten:

- a. Dhr. S. Bartels, namens Suzuki Centrum Bergen op Zoom, Van Heelulaan 81, 4624 BL Bergen op Zoom,
- b. Dhr. M.J. Dinkelberg, Abraham de Haanstraat 20, 4624 HX Bergen op Zoom;
- c. Wematech Milieu Adviseurs B.V., Postbus 1817, 4700 BV Roosendaal, namens Bravis Ziekenhuis, p/a Boerhaaveplein 1,3,7 en Paracelsuslaan 2, 4624 VT Bergen op Zoom;

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 20 april tot en met 1 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen onder de nummers a tot en met c zijn tijdig binnengekomen en dus ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

- a. Dhr. S. Bartels, namens Suzuki Centrum Bergen op Zoom, Van Heelulaan 81, 4624 BL Bergen op Zoom,

Samenvatting

Op het perceel Van Heelulaan 81 is op dit moment Autobedrijf Centrum gevestigd. Er zijn plannen om het garagebedrijf over enkele jaren te verplaatsen naar een andere locatie. Verzocht wordt de huidige bestemming te verruimen zodat ook detailhandel en woningbouw ter plaatse tot de mogelijkheden behoren. Daarbij wordt aangegeven dat het bestuur van de naastgelegen moskee reeds interesse heeft getoond in het pand.

Beoordeling:

De gemeente onderkent het belang om tot een goede herbestemming te komen. Op dit moment bestaat er binnen de gemeente nog geen duidelijk beeld over de toekomstige functiemogelijkheden voor het pand Van Heelulaan 81. Om nu in te stemmen met het verzoek voor verruiming van de huidige bedrijfsbestemming is te prematuur. Zodra er sprake is van een definitief verzoek voor functiewisseling danwel uitbreiding van de huidige functie zal dit op de gebruikelijke wijze in behandeling worden genomen en getoetst worden aan het gemeentelijk beleid.

De zienswijze leidt aldus niet tot aanpassing van het plan.

Raadsvoorstel

- b. Dhr. M.J. Dinkelberg, Abraham de Haanstraat 20, 4624 HX Bergen op Zoom;

Samenvatting

Dhr. Dinkelberg is eigenaar van het perceel en pand Abraham de Haanstraat 20. Verzocht wordt medewerking te verlenen aan het oprichten van de bandenzaak op de begane grondlaag. De op de eerste verdieping aanwezige woning wordt door hemzelf bewoont.

Dhr. Dinkelberg heeft geconstateerd dat zijn perceel bestemd is tot 'Wonen', waardoor bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan. In het verleden is het pand bedrijfsmatig in gebruik geweest. Dit blijkt ondermeer uit de uiterlijke verschijningsvorm van het pand. De begane grond van het pand leent zich niet om in te wonen, daarom is op de bestaande bedrijfsruimte een woning gerealiseerd.

Aangegeven wordt dat in de nabije omgeving veel bedrijvigheid uit dezelfde branche aanwezig is en er enige afstand bestaat van het vrijstaande pand tot reguliere woningbouw.

Beoordeling:

Het perceel en het pand Abraham de Haanstraat waren in het bestemmingsplan 'Warande-West', vastgesteld in 2006 al bestemd tot 'Wonen'. Het bedrijfsmatig gebruik heeft voor die tijd plaatsgevonden en nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Warande-West' beëindigd.

Door de verschijningsvorm van het pand, de locatie, de afstand tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing en de in de nabije omgeving aanwezige bedrijfsbebouwing is een bedrijfsbestemming een logische en niet ongewenste bestemming.

De zienswijze leidt aldus tot aanpassing van het plan, waarbij de woonbestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning.

- c. Wematech Milieu Adviseurs B.V., Postbus 1817, 4700 BV Roosendaal, namens Bravis Ziekenhuis, p/a Boerhaaveplein 1,3,7 en Paracelsuslaan 2, 4624 VT Bergen op Zoom;

Samenvatting

Wematech Milieu Adviseurs B.V. heeft namens het Bravis Ziekenhuis zienswijzen ingediend met betrekking tot de bebouwing. Geconstateerd is dat in het huidige bestemmingsplan 'Warande-Oost' slechts enkele gevels van het ziekenhuis, op basis van de Wet geluidhinder, zijn voorzien van de aanduiding 'dove gevels'. In het ontwerpplan 'Warande' is het gehele bouwvlak voorzien van de aanduiding 'dove gevel'. Verzocht wordt om slechts die gevels van de aanduiding 'dove gevel' te voorzien waarop op grond van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai dit noodzakelijk wordt geacht.

Beoordeling:

In het ontwerpplan zijn beide bouwvlakken waarop de bebouwing van het ziekenhuis aanwezig is voorzien van de specifieke bouwaanduiding 'dove gevel'. In het bestemmingsplan 'Warande-Oost' was de aanduiding 'dove gevel' voor bijna alle gevels van de bebouwing van het ziekenhuis opgenomen met uitzondering van de gevels aan de zijde van het Boerhaaveplein en de Van Swietenlaan. Conform het verzoek zal de aanduiding op de verbeelding van de diverse gevels worden verwijderd en enkel worden opgenomen voor de gevels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Warande-Oost'.

De zienswijze leidt aldus tot aanpassing van het plan.