



RVB17-0041

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Langs de Lijn
Nummer voorstel : RVB17-0041
Datum voorstel : 19 september 2017
Portefeuillehouder(s) : P.A.M. van der Velden
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.	23 NOV. 2017
Beslissing:	
con/nw	
Paragraaf:	5

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Langs de Lijn', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0229-0301 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage A;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☒
Financiële consequenties	☒	☒
Inspreekverordening van toepassing	☒	☒

Communicatieparagraaf:

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke (voor)overleginstanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gevoelenspeilend voorgelegd aan de Commissie Stad en Ruimte. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 29 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een reactie in te dienen. Bewoners/gebruikers in het plangebied en direct omwonenden zijn via een huis-aan-huismailing op de

Raadsvoorstel

hoogte gesteld van de terinzagelegging. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ontvangen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2017 gedurende zes weken plaatsgevonden. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft niemand gebruik gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Aan de begrippen is het begrip woonwagenwoning toegevoegd. En in de regels bij het artikel Wonen zijn ook naast een woonwagen ook woonwagenwoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden.

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 tegen de gewijzigde onderdelen worden ingesteld bij de Raad van State. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Op 23 april 2015 heeft de gemeenteraad de 'Notitie Woonwagenbeleid Bergen op Zoom' (RVB15-0029) vastgesteld. Met het opstellen van een specifiek woonbeleid voor woonwagenbewoners, wordt daadwerkelijk inhoud gegeven aan de woonbehoefte van deze specifieke doelgroep in Bergen op Zoom.

Vertrekpunt voor alle keuzes is integratie: woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als alle overige burgers van onze gemeente. Iedere burger heeft recht op een schone, hele en veilige woonomgeving. Het gaat dan onder meer om het brandveilig maken en het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

In de Notitie zijn, naast de uitgangspunten, wijzigingen voorgesteld voor de wachtlijstsystematiek om tegemoet te kunnen komen aan een aantal essentiële normen en waarden van deze doelgroep. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor nieuwe locaties verkend en worden er scenario's in beeld gebracht voor de 4 grote bestaande locaties. Een van de nieuwe locaties betreft de locatie 'Langs de Lijn'. Om tot invulling van deze locatie te kunnen overgaan, is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarom is het bestemmingsplan 'Langs de Lijn' opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 29 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een reactie in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ontvangen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2017 gedurende zes weken plaatsgevonden. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft niemand gebruik gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Aan de begrippen is het begrip woonwagenwoning toegevoegd. En in de regels bij het artikel Wonen zijn ook naast een woonwagen ook woonwagenwoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden.

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 Langs de Lijn	Ter inzage
2	Het ontwerpbestemmingsplan Langs de Lijn	Ter inzage
3	Bijlage A ambtshalve wijzigingen	Bijgevoegd



RVB17-0041

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 november 2017
Nummer : RVB17-0041
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Langs de Lijn

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Langs de Lijn', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0229-0301 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage A;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Op 23 april 2015 heeft de gemeenteraad de 'Notitie Woonwagenbeleid Bergen op Zoom 2015' (RVB15-0029) vastgesteld. Met het opstellen van een specifiek woonbeleid voor woonwagenbewoners, wordt daadwerkelijk inhoud gegeven aan de woonbehoefte van deze specifieke doelgroep in Bergen op Zoom. Vertrekpunt voor alle keuzes is integratie: woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als alle overige burgers van onze gemeente. Iedere burger heeft recht op een schone, hele en veilige woonomgeving. Het gaat dan onder meer om het brandveiliger maken en het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

In de Notitie zijn, naast de uitgangspunten, wijzigingen voorgesteld voor de wachtlijstsystematiek om tegemoet te kunnen komen aan een aantal essentiële normen en waarden van deze doelgroep. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor nieuwe locaties verkend en worden er scenario's in beeld gebracht voor de 4 grote bestaande locaties. Een van de nieuwe locaties betreft de locatie 'Langs de Lijn'. Om tot invulling van deze locatie te kunnen overgaan, is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarom is het bestemmingsplan 'Langs de Lijn' opgesteld.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het terugdringen van de wachtlijst voor standplaatsen op woonwagenlocaties binnen de gemeente Bergen op Zoom. De uitgangspunten en criteria zoals opgenomen in de 'Notitie Woonwagenbeleid Bergen op Zoom 2015' zijn daarbij leidend geweest.



Raadsvoorstel

Uitwerking voorstel

Plangebied

Het plangebied "Langs de Lijn" is gesitueerd bij het sportpark Markiezen, aan de noordzijde van de wijk. In dit sportpark bevinden zich voetbal- en tennisvelden. Op een noordelijk aangrenzend perceel is het Aventurijncollege, een school voor voortgezet speciaal onderwijs, gevestigd. Op een ander aangrenzend perceel, aan de oostzijde, heeft de scoutingvereniging Menno van Coehoorn zijn basis. Het plangebied wordt globaal begrensd door De Verlenging in het westen, Buitenspel in het oosten, de locatie van het Aventurijncollege aan De Verlenging 10 in het noorden en Langs de Lijn in het zuiden.



Stedenbouwkundig

Er is gekozen voor een open opzet en een gezamenlijk voorterrein, waarbij een helder adres aan het bestaande parkeerterrein Langs de Lijn gecreëerd wordt. Vanuit de entree is direct zicht op alle standplaatsen mogelijk. Het voorterrein heeft tevens aansluiting op de Verlenging, zodat een eenvoudige lusontsluiting ontstaat. Dit is praktisch voor de bewoners, het dienstverlenend verkeer, het toezicht en het zwaardere verkeer (bijvoorbeeld



RVB17-0041

Raadsvoorstel

voor het halen en plaatsen van woonwagens). De locatie wordt zorgvuldig ingepast in het groen en met een geluidswerende aarden wal aan de west- en oostzijde.

De voorgestelde opzet van 8 standplaatsen in twee clusters van 4, voldoet aan de brandweereisen (Bouwbesluit) en biedt de gewenste onderlinge sociale samenhang. Het gezamenlijk voorterrein heeft voldoende maat voor een dertiental parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners en biedt tevens voldoende beschutting en groenaankleding (enkele bomen) als verblijfsplek met spelen op straat/erf. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de gebruikers van het sportpark blijft zodoende intact.

Voor de toegestane bebouwing is aansluiting gezocht met een eigentijdse maatvoering van woonwagens. Dit betekent een bouwvlak van 6,5 bij 14 meter en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

Brandveiligheid

De regelgeving rond brandveiligheid is met name gericht op twee aspecten: veiligheid van personen en beheersbaarheid van de brand. Bij de brandveiligheid van woonwagens spelen diverse factoren een rol: de bouwtechnische eigenschappen van de woonwagen, de aankleding, inrichting en het gebruik van de woonwagen en het gebruik van de ruimte rond de woonwagen.

Net als een woning is een woonwagen bouwkundig gezien brandveilig als deze voldoet aan de bouwtechnische eisen van het Bouwbesluit 2012. De brandveiligheidseisen bepalen de weerstand die een bouwwerk moet kunnen bieden tegen brand en de tijd voordat de brand kan overslaan naar een ander bouwwerk. Op basis van het Bouwbesluit geldt dat in een brandcompartiment ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m² naast elkaar liggen.

Op bouwtechnische gronden kan niet altijd worden voorkomen dat brand overslaat van de ene woonwagen naar de andere. Dit kan wel voorkomen worden door voldoende afstand tussen de woonwagens aan te houden. In de praktijk zou een onderlinge afstand van 5 meter brandveilig genoeg moeten zijn. Door de woonwagens te clusteren in kleine groepjes van maximaal 4 met een onderlinge minimale afstand tussen de woonwagens van 5 meter alsook tussen de clusters wordt een brandveilige situatie nagestreefd.

Met de regeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan wordt de brandveiligheid van de woonwagenlocaties, die de gemeente van essentieel belang acht, gewaarborgd. In het kader van 'Schoon, heel en veilig' zorgt de gemeente ervoor dat nergens binnen het plangebied sprake is van meer dan 4 direct naast elkaar gelegen woonwagenstandplaatsen.

Milieuaspecten

Op 7 juli 2016 is een lichtonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de lichthinder van het dichtsbijzijnde voetbalveld niet reikt tot over de toekomstige woonwagenlocatie. Op het gebied van geluid is een quickscan uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat door de nabije ligging van de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen de voorkeurswaarde voor railverkeer wordt overschreden. Dit kan worden opgelost door voor dit beperkte deel een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder af te geven. Er is verder getoetst aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor de inpassing van gevoelige functies nabij bedrijven en/of bedrijvigheid. De grootste milieubelastende activiteit in de nabije omgeving betreft het sportpark De Markiezaten. Hiervoor geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter. Deze zone van 30 meter ligt over de gehele linkerhelft van het

plangebied. Om geluidhinder te voorkomen zal een geluidsscherm, een aarden wal of een combinatie daarvan



RVB17-0041

Raadsvoorstel

met een hoogte van 3 meter tussen het sportpark en de standplaatsen moeten worden aangelegd. Een en ander dient nog nader te worden uitgewerkt. De wal gaat echter niet ten koste van de gewenste openheid.

Procedure

Op 19 juli 2016 heeft in de Raayberg een inloopsessie plaatsgevonden over de twee nieuwe woonwagenlocaties. Daarvoor waren in een ruime cirkel rond de betreffende plangebieden alle omwonenden uitgenodigd. Deze avond is door 40 à 50 personen bezocht (bewoners van Antwerpsestraatweg, Merijntje Gijzenlaan, Albert Cuijpsstraat, woonwagenbewoners en voetbalverenigingen FC Bergen en Nieuw Borgvliet). Voor wat betreft de locatie 'Langs de Lijn' is aandacht gevraagd voor mogelijke lichtoverlast en de geluidsbelasting op de woonwagenlocaties vanwege de trainingsactiviteiten op het naastgelegen voetbalveld. Daarnaast zijn de woonwagenbewoners van de wachtlijst afzonderlijk geïnformeerd. Ten aanzien van de locatie 'Langs de Lijn' is tevens ambtelijk gesproken met de directie/voorzitters van zowel de school als de sportverenigingen.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke vooroverleginstanties. De provincie heeft geen opmerkingen. Het waterschap heeft middels een brief om verduidelijking gevraagd. Deze is opgenomen in de toelichting.

Op 14 december 2016 is het voorontwerpbestemmingsplan op gebruikelijke wijze via een gevoelensspeilende raadsmededeling, besproken in de commissie Stad en Ruimte. De fractie van Lijst Linssen geeft aan het ontwerp niet te steunen. De overige fracties kunnen zich vinden in de locatiekeuze Langs de Lijn en het voorontwerp-bestemmingsplan, waarbij de fractie van de VVD – verwijzend naar het raadsbesluit notitie woonwagenbeleid - aangeeft het niet eens te zijn met de keuze om woonwagens een bijzondere positie te geven. Op 16 december 2016 heeft de portefeuillehouder middels een brief (U16-061372) een toelichting gegeven op de gehanteerde bouw- en nokhoogte.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 29 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een reactie in te dienen. Bewoners/gebruikers in het plangebied en direct omwonenden zijn via een huis-aan-huismailing op de hoogte gesteld van de terinzagelegging. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ontvangen.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2017 gedurende zes weken plaatsgevonden. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft niemand gebruik gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Aan de begrippen is het begrip woonwagenwoning toegevoegd. En in de regels bij het artikel Wonen zijn ook naast een woonwagen ook woonwagenwoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarom een bouwplan, zoals bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening is omschreven, is voorgenomen. Het vaststellen is niet nodig indien:

1. Kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;



RVB17-0041

Raadsvoorstel

3. Het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het onderhavige plan is opgesteld in het kader van de 'Notitie Woonwagenbeleid'. In deze notitie zijn onder de noemer 'scenario uitbreiding standplaatsen' gelden beschikbaar gesteld voor het opstellen van bestemmingsplannen voor de nieuwe woonwagenlocaties. Het plan is voor rekening en risico van de gemeente opgesteld. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal is daardoor niet aan de orde. De gemeenteraad heeft bij de besluitvorming 'Notitie Woonwagenbeleid' een krediet voor de aanleg en inrichting van een nieuwe locatie beschikbaar gesteld. De effecten voor de grondexploitatie worden in de GREX verwerkt en op de gebruikelijke wijze gerapporteerd.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan 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 betrokken zijn, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten het verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen de eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn, stemt het rijk in met vervroegde publicatie van het bestemmingsplan.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, dan wel door belanghebbenden aan wie het niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze hebben ingediend. 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			



RVB17-0041

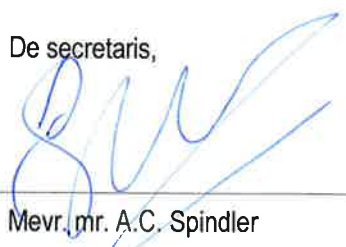
Raadsvoorstel

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	x			

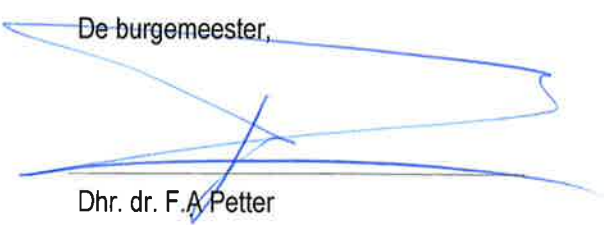
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,


Mevr. mr. A.C. Spindler

De burgemeester,


Dhr. dr. F.A. Petter



RVB17-0041

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 19 september 2017, nr. RVB17-0041;

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

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Langs de Lijn', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0229-0301 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage A;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

23 NOV. 2017

De griffier,



C.J.M. Terstappen

De voorzitter,

