



RVB12-0041

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Rozenoord e.o."  
 Nummer voorstel : RVB12-0041 Afdeling : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen  
 Datum voorstel : 19 juni 2012  
 Contactpersoon : Mevr. Mr. C. G. Jacobs  
 Contactpersoon Email : [c.g.jacobs@bergenopzoom.nl](mailto:c.g.jacobs@bergenopzoom.nl)  
 Contactpersoon Telefoon : 0164-277402  
 Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

#### Voorstel:

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Rozenoord e.o.", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP.0116-0301, vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten en de Vrom-inspectie te verzoeken 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Financiële consequenties              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Inspraakverordening van toepassing    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



**Raadsvoorstel**

**Communicatieparagraaf:**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rozenoord e.o.' heeft vanaf 28 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op alle adressen binnen en direct grenzend aan het plangebied is een algemene informatiebrief bezorgd. Hierin stond de kennisgeving van de ter inzage legging. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op 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 ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Het doel van het bestemmingsplan 'Rozenoord e.o.' is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Daarnaast wordt de verdere ontwikkeling van het 'Groene Gordijn' mogelijk gemaakt. Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen als opgenomen in bijlage A en B.

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

| Bijlage nr. | Omschrijving   | Bijgevoegd/Ter inzage |
|-------------|--|-----------------------|
| A           | Nota van commentaar op ingediende zienswijzen            | Bijgevoegd            |
| B           | Notitie ambtshalve wijzigingen                           | Bijgevoegd            |
| C           | Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Rozenoord e.o.' | Ter inzage            |
| D           | Ontwerp bestemmingsplan Rozenoord e.o.                   | Ter inzage            |
| E           | Ingediende zienswijzen                                   | Bijgevoegd            |



RVB12-0041

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : **27 SEP. 2012**  
Nummer : RVB12-0041  
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Rozenoord e.o."

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Rozenoord e.o.", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP.0116-0301, vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten en de Vrom-inspectie te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.



RVB12-0041

## Raadsvoorstel

### Inleiding

In 2001 is op basis van het Plan van Aanpak "actualisering bestemmingsplannen" gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen op Zoom. In het kader van deze actualisering heeft vanaf 28 november 2011 het ontwerpbestemmingsplan Rozenoord e.o. gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

### Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan 'Rozenoord e.o.' is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Daarnaast wordt de verdere ontwikkeling van het 'Groene Gordijn' mogelijk gemaakt.

### Uitwerking voorstel

#### Planologisch

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit het sportpark. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waarbij de vergunde situatie in kaart is gebracht. Om de sportverenigingen nog een mogelijkheid tot uitbreiding te geven, is het bebouwingspercentage verruimd van 3 naar 4%. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een invulling gegeven aan het zuidwestelijke kwadrant van het plan voor de voormalige Cort Heyligerskazerne. Hier wordt een ander woningtype (vrijstaande woningen) opgenomen, wat beter aansluit op de huidige woningmarkt. Naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen is voor een viertal percelen ook de mogelijkheid geboden om een twee-onder-een-kappers op te kunnen richten. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de verkeersbestemming ter plaatse van die aanduiding kan worden omgezet naar de bestemming wonen, wanneer woningeigenaren dat gedeelte van de grond erbij willen kopen.

#### Procedure

Vanaf 28 november 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. Hiervoor verwijzen wij u naar bijlage A. Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in de bijlage is aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

### Consequenties van het voorstel

#### Exploitatieplan

Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is niet nodig omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Zowel de grond van het sportpark Rozenoord als de gronden waarop de woningbouw plaatsvindt is in handen van de gemeente.



RVB12-0041

**Raadsvoorstel**

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 Wro bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer er bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdsverlies. In verband hiermee wordt aan gedeputeerde staten en de VROM-inspectie een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie.

Wij adviseren u de zienswijzen, conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in bijlage A, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. Dit leidt ertoe dat wij u adviseren het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

1. Het percentage in de toelichting te wijzigen van 2 naar 3%;
2. In de regels, bij de bestemming Sport de volgende zin toe te voegen: "Kantines en tribunes moeten op minimaal 50 meter van de gevel van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gerealiseerd."

Daarnaast adviseren wij u het bestemmingsplan op basis van ambtshalve wijzigingen (zie bijlage B) gewijzigd vast te stellen wat leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. Verwijderen aanduiding beeld bepalende boom op de verbeelding;
2. Opnemen wijzigingsbevoegdheid op verbeelding en in de regels voor het wijzigen van de bestemming Verkeer in de bestemming Wonen;
3. Toevoegen van de aanduiding 'twee-aaneen' op verbeelding en in de regels mogelijk maken dat daar ter plaatse van die aanduiding zowel twee-onder-een-kappers als vrijstaande woningen mogelijk zijn;
4. Lid 8.2. e uit het ontwerp wordt geschrapt;
5. Er wordt een voorgevellijn op de verbeelding gezet en in de regels wordt het woord 'voorgevelrooilijn' vervangen door 'voorgevellijn';
6. Aan lid 8.2.i wordt aan het begin van de zin toegevoegd 'ter plaatse van de aanduiding vrijstaand';
7. In artikel 8 de verwijzingen naar lid 7 aanpassen naar 8.

Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan zes weken na publicatie in werking.



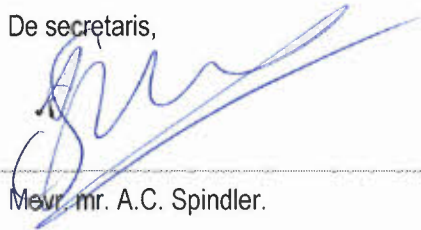
RVB12-0041

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

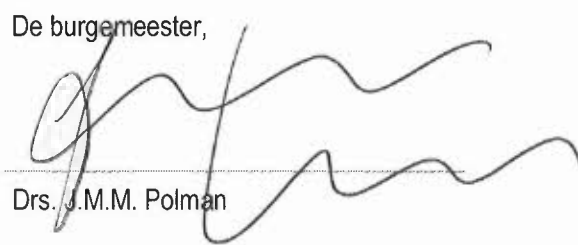
Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,



Drs. J.M.M. Polman





RVB12-0041

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 19 juni 2012 nr. RVB12-0041;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

**BESLUIT:**

1. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 1, ongegrond verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze, genoemd in de nota van commentaar onder 2 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Rozenoord e.o.", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP.0116-0301, vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten en de Vrom-inspectie te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

**27 SEP. 2012**

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,