

Aan de leden en duoburgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom



1 8 DEC. 2012

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U12-004724	Datum	17-12-2012
Uw brief	Beh. door	G.C. Peters-Kosters	Doorkiesnr.	0164-277426
Onderwerp: Bestemmingsplan "Geertruidapolder"	Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening & Vergunningen	Bijlage(n)	

Geachte leden van de raad,

Woensdag 19 december a.s. ligt het bestemmingsplan "Geertruidapolder" voor u ter besluitvorming. Het plan is besproken in uw commissie Stad en Ruimte van 12 december jl. Naar aanleiding van deze vergadering zijn gesprekken gevoerd met de 3 insprekers. Hieruit is het volgende geconcludeerd.

1. Logus, Zeelandhaven 7

De heer De Kok heeft uitgelegd dat hij een bouwhoogte van 12 meter nodig heeft voor het bouwen van een nieuwe loods met magazijn functie. Om dit mogelijk te maken hebben wij er geen bezwaar tegen als de bouwhoogte op de verbeelding wordt aangepast naar 12 meter. Voor verdere uitbreidingsplannen wordt t.z.t. contact opgenomen. Er kan dan bekeken worden wat de wensen zijn in combinatie met wat er mogelijk is qua milieuregelgeving. Hiervoor wordt dan een aparte procedure gestart, waarvoor in dat kader het kostenverhaal in een overeenkomst wordt geregeld. Ten aanzien van de verruiming van de bouwhoogte naar 12 meter is er ons inziens geen risico op planschade. De bedrijfswoningen aan de Calandweg liggen ten zuiden en op voldoende afstand van Logus (ca. 30 meter). Tijdens dit overleg heeft de heer De Kok aangegeven dat als de bouwhoogte wordt aangepast naar 12 meter, er geen bezwaren meer zijn m.b.t. het bestemmingsplan en de randweg.

Wij wijzen u er in dit verband nog op dat wij ten tijde van het voor besluitvorming gereedmaken van het bestemmingsplan onvoldoende kennis hadden van de voornemens tot uitbreiding om daarmee in te kunnen stemmen. Recent zijn die plannen echter wat duidelijker geworden. Dat brengt ons er thans toe u te adviseren die positief te verwerken in het bestemmingsplan.

2. De heren Van den Bergh, Van Konijnenburgweg 55-73

De heer W. Lindhout heeft aangegeven in te kunnen stemmen met een aanpassing van de tekst van artikel 3.3 lid 5 naar: "Gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - grootschalig 1". Er is toegelicht dat een verruiming van detailhandel niet gewenst is. Er zijn geen concrete plannen waaruit is gebleken dat een verruiming van de bouwhoogte noodzakelijk is.

3. Keuringstation Totaal, Van Konijnenburgweg 75

De heer Kizilboga vindt de voorlopige inrichting van de randweg nadelig voor zijn bedrijf, omdat het pand verder van de weg komt te liggen. De zichtbaarheid en bereikbaarheid zijn de belangrijkste aandachtspunten. Over de zichtbaarheid is afgesproken dat er bij de definitieve inrichting in onderling overleg bomen en struiken worden geplaatst. Over de

bereikbaarheid is afgesproken dat er wordt gekeken naar de mogelijkheid om de inrit richting de parallelweg die naar het bedrijf leidt te verplaatsen. Met betrekking tot het bestemmingsplan "Geertruidapolder" zijn er geen bezwaren.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor, als erratum op het voorstel:

1. Beslispunt 4 te wijzigen als volgt:
"De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in deze bijlage A de zienswijze voor wat betreft de gevraagde bouwhoogte gegrond wordt verklaard en de maximale bouwhoogte voor het perceel Zeelandhaven 7 wordt aangepast naar 12 meter."
2. Beslispunt 5 te wijzigen als volgt:
"De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder e. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in deze bijlage A de zienswijze voor wat betreft het voorzetten van het bestaand gebruik wordt aangepast met de tekst van artikel 3.3 lid 5 naar: "*Gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - grootschalig 1".*"

Wij verzoeken u deze brief bij uw beraadslagingen te betrekken.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,


Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,


Drs. J.M.M. Polman