

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



Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
Nieuw Borgvliet-Oost

Ons kenmerk U14-010068
Beh. door B. van Hoeve
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening

Datum **- 9 JULI 2014**
Doorkiesnr.
Bijlage(n) -

Geachte leden en duoburgerleden,

Op 2 juli jongstleden heeft de Commissie Stad en Ruimte het voorstel behandeld inzake het vaststellen van bestemmingsplan Nieuw Borgvliet-Oost (RVB14-0024). Naar aanleiding van deze commissie is toegezegd uw raad op enkele punten een nadere toelichting te geven. Graag geven wij middels deze brief een nadere toelichting zodat u dit kunt betrekken bij uw vergadering van 10 juli a.s. Deze toelichting betreft een uitleg over de gevolgen van het opnemen van de vrijwaringszones. Ook wordt ingegaan op het onderscheid tussen de 50 en 75 meter zone en wat hiervan de gevolgen zijn voor omwonenden.

De zienswijze van Rijkswaterstaat is te laat binnengekomen en daarmee formeel gezien niet-ontvankelijk verklaard. Omdat wij de inhoud van de zienswijze wel steunen is deze toch grotendeels overgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze voorziet in het opnemen van twee vrijwaringszones langs de rijksweg om eventuele toekomstige verbreding van de rijksweg niet onnodig duur dan wel onmogelijk te maken. Overigens bestaan er op het moment geen concrete plannen voor de verbreding van dit stuk van de A4/A58.


In het bestemmingsplan is een vrijwaringszone van 75 meter vanuit de kant van de weg opgenomen waarbinnen in geval van nieuwe ontwikkelingen, in overleg moet worden getreden met Rijkswaterstaat. Ook is een vrijwaringszone van 50 meter vanuit de kant van de weg opgenomen. Hierbinnen mag in beginsel geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Wel heeft het college de mogelijkheid hiervan af te wijken met een omgevingsvergunning.

In overleg met Rijkswaterstaat is er voor gekozen om voor het als 'Bedrijf' bestemde terrein van Zebra Tours geen vrijwaringszone met bouwverbod op te nemen om de bestaande bouwrechten niet in te perken in verband met het risico op planschade. Wel is de overlegzone voor dit deel opgenomen. Voor het overige deel van het plangebied is wel de verbodzone opgenomen. Hier valt deze binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch'. Voor de bewoners van het plangebied heeft dit dus geen gevolgen omdat de woningen buiten deze zones gelegen zijn.

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie Stad en Ruimte werd de suggestie gedaan om het besispunt in het raadsvoorstel aan te vullen. Het is niet gebruikelijk dit als besispunt op te nemen. Dat de zienswijze ambtshalve is verwerkt volgt uit de nota van commentaar welke als bijlage A bij het raadsvoorstel is gevoegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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



A.J.F.M. Linssen
Wethouder