

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



Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: beantwoording vragen commissie
Stad en Ruimte 2 juli 2014

Ons kenmerk U14-010504
Beh. door B. van Hoeve
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening

Datum
Doorkiesnr.
Bijlage(n)

16 JULI 2014

Geachte leden en duoburgerleden,

Op 2 juli jongstleden heeft de Commissie Stad en Ruimte de raadsmededelingen over de ontwerpbestemmingsplannen "Villapark Reimerswaal" en "Ontwikkellocaties Rembrandtstraat e.o." besproken. Daarbij is een aantal vragen gesteld. Verder is bij de rondvraag een vraag gesteld over het bestemmingsplan Buitengebied-Noord. In deze brief beantwoord ik die vragen.

RMD14-0011 Ontwerpbestemmingsplan Villapark Reimerswaal

Welstandsvrij

Opgeroepen is welstandsvrij bouwen mogelijk te maken voor het plangebied. In het verleden zijn gebieden aangewezen waar welstandsvrij kan worden gebouwd. Eén van deze wijken is de Bergse Plaat. Hoewel villapark Reimerswaal aan de Bergse Plaat grenst maakt het deel uit van de nieuwbouwwijk 'De Markiezaten' en is dus niet aangewezen als welstandsvrij gebied. Voor villapark Reimerswaal is niet gekozen voor volledig welstandsvrij maar voor enkele eenvoudige welstandseisen. Enkel zijn de goot- en nokhoogte vastgelegd en qua kleurstelling is bepaald dat de woningen wit moeten zijn.

Woonwagenlocaties

Binnen het plangebied is geen mogelijkheid geboden voor het vestigen van woonwagens. Momenteel wordt gemeentebreed gezocht naar geschikte locaties voor het vestigen van woonwagens. Zodra de uitkomst hiervan bekend is wordt dit aan u teruggekoppeld.

Verkoopvoorwaarden kavel

Gevraagd werd of planschade kan worden geclaimd door de koper van de bouwkael. Één kavel is verkocht aan een particulier voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging. Deze particulier heeft de kavel gekocht met de intentie hier een woning te bouwen passend binnen de wijk villapark Reimerswaal. In het verkoopcontract is opgenomen dat de kavels zijn verkocht voor een vrijstaande woning waarbij de standaard verkoopvoorwaarden voor vrijstaande woningen zijn opgenomen. De bestemmingsverandering leidt naar alle waarschijnlijkheid tot een waardevermeerdering van de kavel. De kans op dat planschade moet worden toegekend acht ik dan ook niet aannemelijk.

RMD14-0010 Ontwerpbestemmingsplan Ontwikkellocaties Rembrandtstraat e.o.

Verkeersveiligheid inrit parkeerterrein

Door de commissie werd aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid. Aangegeven is dat bij Zaal Den Ronden parkeren voorzien is op het binnenterrein van de woningen en de ontsluiting hiervan door de bouw van de woningen onoverzichtelijk is voor aankomend verkeer. De situatie is nogmaals door verkeerskundig bekeken en wordt

verkeersveilig geacht waarbij de volgende uitgangspunten zijn bepaald:

- Het trottoir van minimaal 1,5 meter breedte zal ter hoogte van de inrit naar het parkeerterrein worden doorgetrokken en blijft dus eigenlijk gehandhaafd.
- Er worden langs de weg geen obstakels geplaatst die eventueel het zicht kunnen ontnemen.
- Het kruispuntplateau op de kruising Rembrandtstraat en Oude Huijbergsebaan blijft gehandhaafd.

Bodem


Door de commissie werd gevraagd of de bodemvervuiling aan de Frans Halsstraat een saneringstaak voor de gemeente met zich meebrengt. Uit het bodeminformatiesysteem van de OMWB blijkt dat binnen het plangebied in het verleden meerdere bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Voor de Frans Halsstraat geldt hieruit dat de verontreiniging niet ernstig is en voldoende onderzocht. Voor de locatie van Zaal Den Ronden geldt dat op basis van de resultaten van een bodemonderzoek uit 2005 bodemsanering diende plaats te vinden. Deze bodemsanering heeft vervolgens in 2009 plaatsgevonden. Uit de analyseresultaten van destijds volgde dat er nog een restverontreiniging aanwezig was. In 2012 is de locatie vervolgens nogmaals onderzocht. Het onderzoek heeft geen (rest)verontreiniging in de grond en het grondwater aangetoond. Voor beide locaties vormt de bodemkwaliteit dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling met woningen en er ligt geen saneringsopgave meer voor de gemeente.

Bestemingsplan Buitengebied-Noord

Tijdens de rondvraag werd door het CDA gevraagd of er al een reactie van de provincie op bestemmingsplan Buitengebied Noord is binnengekomen en wat de eventuele acties hierop zijn van het college. Het klopt dat Gedeputeerde Staten hebben gereageerd. Zij hebben dat gedaan door een reactieve aanwijzing te geven. Deze aanwijzing is op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst en daar in te zien. Drie van de vier door de raad aangenomen amendementen zijn daarbij niet gehonoreerd. Voor meer informatie verwijs ik u naar de raadsmededeling (RMD14-0020) die specifiek ingaat op dit onderwerp en die u op korte termijn zal worden aangeboden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend



A.J.F.M. Linssen
Wethouder