

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



17 JUN 2016

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U16-010587	Datum
Uw brief	Beh. door	J.M.E.M. Verpaalen	Doorkiesnr. 0164-277533
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)

Geachte leden van de raad,

Onlangs hebben wij u het raadsvoorstel RVB16-0013 over het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom" voorgelegd. Omdat er enkele onduidelijkheden in vermeld stonden en het bestemmingsplan een strakke regeling vraagt, hebben wij dit voorstel terug genomen en aangepast. In plaats hiervan is een nieuw raadsvoorstel (RVB16-0046) geredigeerd. Omdat het een omvangrijk bestemmingsplan betreft hebben wij voor u de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het raadsvoorstel RVB16-0013 inzichtelijk gemaakt. Deze wijzigingen hebben betrekking op het volgende:

Regels

- a. een hotelaccommodatie evenals een recreatief nachtverblijf zijn in de centrale voorziening uitgesloten;
- b. de horeca-activiteiten zijn specifieker benoemd en uitsluitend mogelijk als ondergeschikte horeca. Een Staat van Horeca-activiteiten is als bijlage bij de regels opgenomen;
- c. de mate van afwijking van bouwregels is van 30% naar 10% teruggebracht;
- d. een zwembad is uitgesloten evenals de mogelijkheid tot het oprichten van windmolens;
- e. het begrip "permanente bewoning" is uitgebreid en scherper gesteld, mede gebaseerd op de laatste jurisprudentie.
- f. permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning, is uitgesloten. Bovendien is het recreatieve verblijf nog eens beperkt tot 8 maanden per jaar;
- g. het bewonen van bebouwing door arbeidsmigranten is uitgesloten;
- h. een voorwaardelijke verplichting tot het in stand houden en uitvoeren van landschappelijke verbeteringen is opgenomen;
- i. de bestemming "Groen" is uit de planregels verwijderd;
- j. de overschrijding van de bouwgrenzen voor antennes, lichtmasten e.d. is verlaagd van 10 meter tot een bouwhoogte van 8 meter;
- k. de minimale afstand tussen de bedrijfswoning en het hart van de Zoomweg dient 35 meter te bedragen.

Verbeelding

- a. op de verbeelding is het max. bebouwingspercentage van 30% expliciet aangegeven;
- b. ter plaatse van de hoofdentree is de bestemming "Natuur" gewijzigd in "Recreatie" met de functieaanduiding "brug";
- c. na controle van de verbeelding met de gemeentelijke archeologische waardenkaart is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" verplaatst.

Toelichting

Enkele bijlagen zoals de planschadeovereenkomst, de meerkosten infrastructuur en de borging van de landschappelijke kwaliteitsverbetering zijn volledigheidshalve toegevoegd.

Nota van zienswijzen

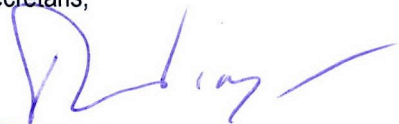
De gemeentelijke reacties zijn, daar waar nodig, verder onderbouwd.

Overigens hebben wij een afschrift van deze brief aan reclamanten en de ondernemer toegestuurd. Genoemde partijen zullen voorafgaande aan de raadsbehandeling het raadsvoorstel RVB16-0046, de Nota van zienswijzen en de regels ontvangen.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries, bereikbaar via telefoonnummer (0164) 277657.

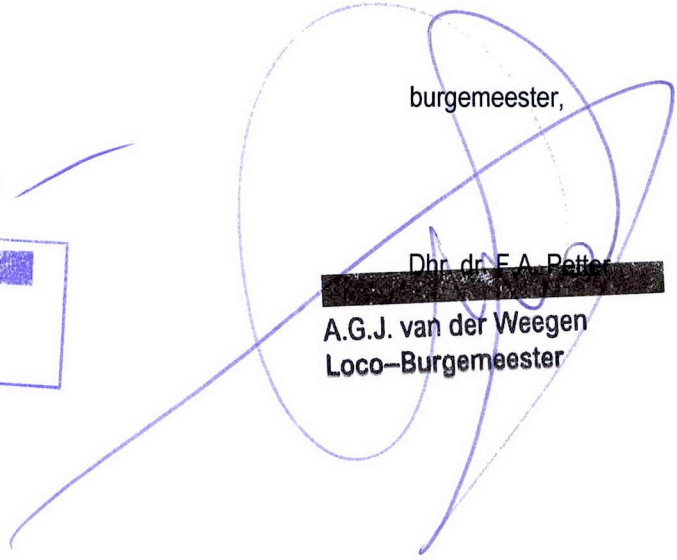
Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



Mevr. mr. A.G. Spindler
Th. J.M. Wogens MPA
Loco-secretaris

burgemeester,



Dhr. dr. F.A. Pette
A.G.J. van der Weegen
Loco-Burgemeester