

Ontwerp uitwerkingsplan 'Markiezzaten - Borgvliet, de Wal'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom maakt bekend het ontwerp uitwerkingsplan 'Markiezzaten - Borgvliet, de Wal' gereed is.

Plangebied

Het woongebied De Markiezzaten (in ontwikkeling) ligt aan de zuidrand van Bergen op Zoom, tussen de oudere woonwijken Fort-Zeekant, Bergse Plaat en Nieuw Borgvliet - Langeweg.

Het plangebied van het ontwerp uitwerkingsplan 'Markiezzaten - Borgvliet, de Wal' is gesitueerd ten oosten van de spoorlijn, globaal tussen de Markiezzaatsweg, Merijntje Gijzenlaan en de Antwerpsestraatweg.

Het plangebied staat bekend als (voormalig sportpark) de Brombeer en bevat de volgende kadastrale percelen: gemeente Bergen op Zoom, sectie F en perceelnummers 7464, 7465, 7466, 9149 en deels perceelnummers 4156, 5253, 6618, 6988, 9150 en 10437.

Aanleiding en doel

Bij besluit van 19 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Markiezzaten-Borgvliet' vastgesteld. Daarin wordt de beoogde woningbouw geregeld binnen De Markiezzaten, ten oosten van de spoorlijn.

Het uitwerkingsplan bevat voor het plangebied 'de Wal' een zogeheten globaal uit te werken woonbestemming. Hiermee kan beoogde woningbouw fasegewijs en flexibel qua programma en bouwregeling worden uitgewerkt. Gedurende 2009 en 2020 zijn zo al circa 190 woningen gerealiseerd aan de Goudbaard, Onder de Jefkes, Hof van Merksem en Merijntje Gijzenlaan.

Voor het resterende plangebied 'de Wal' is een woonbuurt met totaal 130 woningen uitgewerkt, inspelend op de behoefte aan betaalbare woningen voor (startende) gezinnen en senioren. De nieuwe woonbuurt krijgt een duurzame opzet met een robuuste groenstructuur, waarin bestaande bomen zijn opgenomen.

Van de 130 woningen zullen er 94 door ontwikkelaars worden gerealiseerd, grotendeels als grondgebonden betaalbare koop- of huurwoning. Voor de overige woningen is de gemeente in gesprek met diverse initiatiefnemers voor een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap). Daarmee wordt de realisatie nagestreefd van collectieve woonvormen (tiny houses en appartementen) voor starters en senioren.

Kennisgeving vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die ten behoeve van de beoogde woonbuurt 'Markiezzaten - Borgvliet, de Wal' is opgesteld, blijkt dat er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zijn die het maken van een milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapport rechtvaardigen. Er kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Over deze beoordeling heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom op 12 december besloten.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek, die ten behoeve van de beoogde woonbuurt 'Markiezzaten - Borgvliet, de Wal' is opgesteld, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai van 48 dB plaatselijk wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het college acht het aanvaardbaar om voor een beperkt aantal woningen hogere grenswaarden vast te stellen.

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, heeft het college besloten hogere waarde ten behoeve van de nieuwe woningen binnen 'Markiezzaten-Borgvliet, de Wal' vast te stellen: 50 dB als aanvaardbare geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Markiezzaatsweg en 54 dB als aanvaardbare geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Antwerpsestraatweg.

De procedure voor deze benodigde hogere waarden loopt gelijktijdig mee met de procedure het uitwerkingsplan.

Procedure

Op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening ligt het ontwerpuitwerkingsplan van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 (zes weken) ter inzage. U kunt het ontwerp uitwerkingsplan bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de onderstaande planidentificatienummer

NL.IMRO.0748.UP208b-0201

Zienswijze

Binnen de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk (bij voorkeur) of mondeling hun zienswijzen indienen bij het college. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gezonden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, Postbus 34, 4600 AA in Bergen op Zoom. Vermeld hierbij ook om welk plan het gaat.

Contact.

Voor het inzien van de papieren versie van het ontwerp uitwerkingsplan en voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer F. Franck via het telefoonnummer 14 0164.

Bergen op Zoom, 20 december 2023