

Vaststelling wijzigingsplan “Wijzigingsplan Markiezzaten - Borgvliet, De Wal”

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom maakt bekend dat zij het wijzigingsplan “Wijzigingsplan Markiezzaten - Borgvliet, De Wal”, met plannummer NL.IM-RO.0748.WP208a-0301, gewijzigd hebben vastgesteld.

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 wijzigingsplan “Wijzigingsplan Markiezzaten - Borgvliet, De Wal” is gesitueerd ten oosten van de spoorlijn, globaal tussen de Markiezzatweg, 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/doel

Bij besluit van 21 april 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Markiezzaten - Borgvliet' vastgesteld. Daarin wordt de beoogde woningbouw geregeld binnen De Markiezzaten, ten oosten van de spoorlijn.

Het wijzigingsplan 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 Merkssem 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.

Wijzigingen

Bij de vaststelling is ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen houden verband met een kleinschalige aanpassing van de bestemmingsgrenzen naar aanleiding van ingekomen bouwplannen. De regels zijn nader in synergie gebracht met de regels van het bestemmingsplan “Markiezzaten - Borgvliet” (het ‘moederplan’). Daarnaast zijn de toelichting en de bijbehorende onderzoeken waar nodig geactualiseerd.

Hogere grenswaarde (Wet geluidhinder)

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van het wegverkeer de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaatselijk wordt overschreden. De door de Wet Geluidhinder maximaal te verlenen hogere grenswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Het college heeft voor een beperkt aantal woningen een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld.

Inzage

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 9 januari 2025 gedurende 6 weken (t/m 19 februari 2025) voor een ieder tijdens kantooruren ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 in Bergen op Zoom. Het wijzigingsplan is digitaal beschikbaar via de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> onder plancode NL.IMRO.0748.WP208a-0301 U kunt het wijzigingsplan ook vinden op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl vanuit hier wordt u doorgestuurd naar de landelijke informatievoorziening.

Beroep

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kan tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en waarom u het met dit besluit niet eens bent (de gronden waarop het beroep berust).

Crisis – en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de hiervoor genoemde termijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Voorlopige voorziening

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Bergen op Zoom, 8 januari 2025