



## Ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.', Ontwerp Exploitatieplan Wouwseweg en Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wgh



Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend vanaf 4 oktober tot en met 15 november 2010 ter inzage ligt:

- Ontwerp bestemmingsplan Wouwseweg e.o.
- Ontwerp exploitatieplan Wouwseweg
- Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

### Ontwerpbestemmingsplan Wouwseweg e.o.

Het plangebied wordt globaal begrensd door: - een groenzone grenzend aan woonwijk De Schans aan de noordzijde; - Kastanjelaan aan de oostzijde; - Steenbergseweg aan de westzijde; - Buurtweg en Wouwseweg aan de Zuidzijde.

Vanaf 11 januari 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg' gedurende zes weken op de gebruikelijke wijze ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn inspraakreacties ingediend. Naar aanleiding van de reacties zijn er een aantal aanpassingen in het plan opgenomen.

Het gebied wordt herontwikkeld tot een gebied met gemengde functies met als doel een kwaliteitsverbetering op gang te brengen. Drie delen komen direct in aanmerking voor een nadere invulling.

Hemi Steenbergseweg: Hiervoor is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid naar één supermarkt van maximaal 1.500m<sup>2</sup> BVO en een Grootschalige Detailhandel (GDV) van minimaal 1.500m<sup>2</sup> BVO en maximaal 2.000m<sup>2</sup> BVO. Deze invulling dient te passen in het bestaande ruimtelijk-functionele patroon en mag de aanwezige samenhang niet verstoren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de belangrijkste (inspraak) reacties.

Zunehalocatie: Hiervoor is een flexibele bestemming opgenomen met gemengde doeleinden. Om tot een verantwoorde inpassing richting de woonwijk De Rode Schouw te komen zijn langs de Buurtweg maximaal negen grondgebonden woningen geprojecteerd.

Hemi brandzone: Langs de Wouwseweg wordt in lijn met de uitgangspunten ingezet op woningbouw d.m.v. het toevoegen van vrijstaande en/of twee aaneen gebouwde woningen. Op het binnenterrein is kleinschalige bedrijvigheid (maximaal cat. 2) voorgestaan in combinatie met een bedrijfswoning. Het geheel wordt ontsloten door een nieuwe weg die een kortsluiting vormt binnen de Industrieweg. Voor een verdere herstructurering van het gebied zijn er 7 wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

### Ontwerpexploitatieplan Wouwseweg

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) is voor een bepaald gebied een ontwerp exploitatieplan opgesteld. Met een exploitatieplan kunnen kosten verbonden aan de exploitatie worden verhaald, voor zover daarover met de particuliere grondeigenaren geen overeenkomst is gesloten.

In het Ontwerp exploitatieplan 'Wouwseweg' inclusief bijbehorende kaart zijn nadere gegevens over de begrenzing van het exploitatiegebied, de grondexploitatie en het kostenverhaal opgenomen.

### Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Als gevolg van de mogelijke nieuwbouw op de hoek Steenbergseweg/Wouwseweg in het plangebied is het noodzakelijk dat er hogere grenswaarden worden vastgesteld. De nieuwbouw ligt binnen de geluidszone van de Steenbergseweg. Artikel 83 Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen. Burgemeester en wethouders zijn voornemens gebruik te maken van deze bevoegdheid.



---

## Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.', ontwerp Exploitatieplan Wouwseweg en ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wgh liggen met ingang van 4 oktober 2010 gedurende zes weken tijdens kantooruren ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor. De ontwerpplannen zijn tevens digitaal beschikbaar via onze gemeentelijke website [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl). (Ruimtelijke Ordening & Beheer/ Ruimtelijke ordening/Ruimtelijke plannen/ Bestemmingsplannen). Het ontwerpbestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.' is tevens te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Zienswijzen en reacties

Gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken kan:

- eenieder een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan;
- een belanghebbende een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpexploitatieplan;
- een belanghebbende een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Een zienswijze is schriftelijk en/of mondeling mogelijk. Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan kunt u richten aan de gemeenteraad (postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom). Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders (postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom).

Indien u mondelinge zienswijzen wenst in te brengen, neemt u contact op met de heer J. Cats, telefoon (0164) 277555 danwel de heer B. Verdonshot, telefoon (0164) 277491. U zult dan worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw reactie kunt weergeven.

Voor inhoudelijke informatie kunt u contact opnemen met Rob Scheffer (0164) 277 446 of 06-23430740 of [r.scheffer@bergenopzoom.nl](mailto:r.scheffer@bergenopzoom.nl), voor vragen over de bestemmingsplanprocedure kunt u contact opnemen met Ingrid Peters-Kosters van het Bureau Ruimtelijke Ordening (0164) 277426 of [i.peterskosters@bergenopzoom.nl](mailto:i.peterskosters@bergenopzoom.nl).

*Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,  
de burgemeester,  
J.M.M. Polman.*

*De secretaris,  
A.C. Spindler.*