



## Ontwerpbestemmingsplan 'Klein'Molenbeek 4 en 9'



Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9' gereed is.

### Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan zijn de percelen Klein Molenbeek 4 en 9 in Bergen op Zoom.

### Aanleiding/doel

De percelen Klein Molenbeek 4 en 9 zijn gelegen in de wijk Nieuw Borgvliet in het zuiden van Bergen op Zoom. De percelen aan de zuidrand van deze wijk zijn kenmerkend door de ruime opzet, de grote oppervlakten en gelegen in het groen. De eigenaren hebben het verzoek ingediend om op de percelen, middels kavelsplitsing, op elk perceel twee extra woningen mogelijk te maken. Begin van 2018 is een ambtelijke verkenning gemaakt van mogelijke kavelsplitsing van een aantal kavels in de zuidrand. Hieruit is gebleken dat stedenbouwkundig een verdichting van de zuidrand van Nieuw-Borgvliet mogelijk is, mede omdat de betreffende percelen een voldoende grootte hebben om kavelsplitsing toe te passen.

De percelen Klein Molenbeek 4 en 9 zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Nieuw Borgvliet" en hebben daarin de bestemming "Wonen". In deze bestemming is wonen in een woning toegestaan waarbij het hoofdgebouw uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn enkel bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen toegestaan ten behoeve van de aanwezige woning.

De beoogde extra woningen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk wegens het ontbreken van bouwvlakken en vergt dus een planologische procedure.

### Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de woningen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de betreffende zoneringsplichtige wegen wordt overschreden. Hiervoor geldt de waarde van 48 dB volgens de Wet geluidhinder. Op grond van deze wet kan er binnen de bandbreedte van 48 dB tot en met 53 dB hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld.

#### *Klein Molenbeek 4*

De ten hoogst toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

#### *Klein Molenbeek 9*

De hoogst berekende waarde bedraagt bij elke nieuw te bouwen woning 56 dB, in beide gevallen bepaald op de oostelijke gevel (van de bouwvlakken) op de evt. derde bouwlaag. Mocht er een derde bouwlaag komen dan kan dat alleen onder restricties. Door de oostelijke gevel uit te voeren zonder te openen delen met een geluidwering is er geen sprake van een gevel waarop de Wet geluidhinder toe ziet.

Bij dit bestemmingsplan dient tevens de procedure te worden doorlopen om een hogere waarde vast te stellen. Deze procedure dient gelijk te lopen met het ontwerpbestemmingsplan. Het college is voornemens voor de genoemde percelen over te gaan tot het vaststellen van een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder.

### Kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling



---

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij op grond van de Wet milieubeheer een beslissing hebben genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan "Klein Molenbeek 4 en 9"

In de Wet milieubeheer is bepaald dat voorafgaand aan de indiening van een omgevingsvergunningaanvraag, de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van deze ontwikkelingen is uitgevoerd, blijkt dat er geen significantie nadelige gevolgen voor het milieu zijn die het maken van een milieueffectrapport dan wel milieueffectbeoordelingsrapport rechtvaardigen.

Er kan worden volstaan met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### **Ter inzage**

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen met ingang van donderdag 18 juli 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 in Bergen op Zoom.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf dat moment ook digitaal beschikbaar via onze gemeentelijke website 'www.bergenopzoom.nl > Wonen, (ver)bouwen en verkeer > Bouwen en verbouwen > 'Bestemmingsplannen' > 'Bestemmingsplannen/beheersverordeningen' > 'Ontwerpbestemmingsplannen' > 'Klein Molenbeek 4 en 9'.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plancode NL.IMRO.0748.BP0248-0201.

### **Reageren**

Gedurende genoemde periode van zes weken kan eenieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9' kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Een zienswijze op het concept hogere waarde besluit dient kenbaar gemaakt te worden bij het college van burgemeester en wethouders.

Schriftelijke reacties kunnen worden ingezonden naar het postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Indien u een mondelinge reactie wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met dhr. J. Cats, telefoonnummer 0164 277 555. U zult dan worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw zienswijze kunt weergeven. Voor inhoudelijke informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Küpers, telefoonnummer 0164 277 769, van het team Ruimtelijke Ordening.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen. In dit geval in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

*Bergen op Zoom, 17 juli 2019*