



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Gageldonk – Vijverberg Zuid'



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom maakt bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 25 maart 2021 het bestemmingsplan 'Gageldonk – Vijverberg Zuid', met plannummer NL.IMRO.0748.BP0257-0301 gewijzigd heeft vastgesteld.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan is onderdeel van de wijk Gageldonk - West en wordt globaal begrensd door de Dovenetelstraat, de Meidoornlaan en de waterpartij Vijverberg.

Aanleiding/doel

Gemeente en Stadlander werken samen aan de wijkverbetering van Gageldonk-West. Inmiddels zijn al meer dan 300 nieuwe woningen gebouwd en zijn vele straten al opnieuw ingericht in de wijk. De volgende fase van de wijkverbetering is de Vijverberg Zuid.

Voor dit gebied is in het geldende bestemmingsplan Gageldonk-West uit 2013 al rekening gehouden met een herontwikkeling. Echter zijn door veranderde inzichten de plannen voor het gebied gewijzigd en moet het bestemmingsplan hierop aangepast worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gageldonk – Vijverberg Zuid' voorziet in deze benodigde aanpassing en bevat daarmee de nieuwe ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van het gebied. Inmiddels hebben in het gebied de eerste sloopactiviteiten plaatsgevonden om de ontwikkeling van de maximaal 131 woningen mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 september 2020 tot en met 4 november 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 8 zienswijzen ingediend. In de zienswijzen wordt in hoofdzaak ingegaan op de bezwaren tegen de komst van het appartementengebouw op de hoek Meidoornlaan/ Teunisbloemstraat en dat de gevoerde omgevingsdialoog niet tot het voor indieners gewenste resultaat heeft geleid. Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is voorgesteld de gronden van het beoogde appartementengebouw uit het bestemmingsplan te halen. Het bestemmingsplan kan daarmee voor de overige gronden vastgesteld worden waardoor de herontwikkeling van de wijk geen vertraging oploopt.

Wijzigingen

Omdat de gronden van het appartementengebouw uit het bestemmingsplan is gehaald zijn de volgende wijzigingen opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan:

1. Regels

- Artikel 6.2.2 'specifieke bouwaanduiding – 1' is volledig geschrapt.

2. Verbeelding

- De plangrens is gewijzigd door de gronden ten zuiden van de Teunisbloemstraat uit het bestemmingsplan te halen en deze gronden geen nieuwe bestemming te geven.

3. Toelichting

- In paragraaf 1.1 is de keuze om de gronden ten zuiden van de Teunisbloemstraat uit het bestemmingsplan te halen nader toegelicht;

- In paragraaf 2.2. is nogmaals de reden om de gronden uit het bestemmingsplan te halen, nader toegelicht evenals een uitleg over het beoogde vervolgtraject.

Hogere grenswaarde



Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van het wegverkeer op de Rooseveltlaan ter plaatse van de gevel van 7 appartementen in het meest zuidelijk gesitueerde appartementengebouw (hoek Meidoornlaan/Teunisbloemstraat), de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Aangezien het plan voor het appartementengebouw op de hoek Meidoornlaan/Teunisbloemstraat uit het bestemmingsplan is gehaald, is het vaststellen van de hogere grenswaarde Wet geluidhinder op dit moment niet aan de orde. Daarom is aan het college voorgesteld de ontwerpbeschikking hogere waarden Wet geluidhinder niet vast te stellen. Het college heeft hiermee ingestemd.

Ter inzage

Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen ligt met ingang van donderdag 29 april 2021 gedurende zes weken (tot en met 10 juni 2021) voor een ieder tijdens kantooruren ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Objectlaan 4 in Bergen op Zoom. U dient hier voor een afspraak te maken. Het bestemmingsplan is ook beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.BP0257-0301). De link naar de stukken op de landelijke voorziening vindt u ook op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl.

Indienen beroepschrift

Gedurende de genoemde periode van zes weken kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's -Gravenhage. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, dan wel door belanghebbenden aan wie niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze ingediend hebben. Daarnaast kan beroep worden ingesteld tegen de planonderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld.

Crisis – en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op deze procedure. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen gronden meer worden aangevoerd. Als het beroepschrift geen gronden bevat, is het beroep niet-ontvankelijk.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het beroep schorst de inwerkingtreding van het vastgestelde plan niet. Wanneer sprake is van een spoedeisend belang kan degene die een beroepschrift heeft ingediend tevens een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, op bovenstaand adres. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het plan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

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

Bergen op Zoom, 28 april 2021