Gemeente Bergen op Zoom
I23-010216
Reg. datum: 27/03/2023

koninklijke metaalunie

De Ondernemersorganisatie
voor het mkb in de Metaal

Postbus 2600
3430 GA Nieuwegein
Einsteinbaan 1
3439 NJ Nieuwegein

info@metaalunie.nl
www.metaalunie.nl
Telefoon 030 - 605 33 44
Fax 030 - 605 31 22

AANTEKENEN
Aan de gemeenteraad van Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Onze ref: LA40038/BR/2023/JSM/JS
Rechtstreeks e-mailadres: bj@metaalunie.nl
Nieuwegein, 23 maart 2023

Betreft: 2 T & E B.V. / bestemmingsplan voor woningbouw - zienswijze

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding
Methal B.V. en 2T&E B.V., handelend onder de naam Govatech, gevestigd op het adres Industrieweg 5 te Halsteren en lid van Koninklijke Metaalunie (hierna Govatech), hebben mij gevraagd als hun gemachtigde op te treden ter zake van het navolgende. Een ondertekende machtiging en een uittreksel uit de Kamer van Koophandel treft u bijgaand aan (**bijlage 1** en **bijlage 2**).

In uw gemeenteblad van 16 februari 2023 heeft uw college van burgemeester en wethouders de terinzagelegging bekendgemaakt van het ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo".
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van tien patiowoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen en vijf rijtjeswoningen. Daarnaast vindt de aanleg plaats van een nieuwe verbindingsweg ter ontsluiting van enkele nieuw te realiseren bedrijfskavels (verbinding Nijverheidsweg en Industrieweg).

Namens Govatech breng ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet door middel van artikel 8 van de voorschriften in regels voor het parkeren. De toelichting behandelt in paragraaf 2.2.1 het parkeeraspect. Het volgende is de tekst van deze paragraaf.

Uit voorgaande blijkt dat de toekomstige ontwikkeling de realisatie betreft van tien patiowoningen, vijf rijwoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen. De gemeente Bergen op Zoom gaat ten aanzien van de parkeernormen uit van de vigerende Nota parkeernormering, die is vastgesteld in oktober 2015. Deze normen zijn van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om parkeren op eigen terrein te realiseren. Als deze mogelijkheid niet bestaat is het onder voorwaarden mogelijk extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Op basis van de Nota is Halsteren gecategoriseerd als 'matig stedelijk'. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn hier beperkt, waardoor er meer autogebruik is en de parkeervraag hoger ligt. In dit gebied geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie
Voor de vijf rijwoningen aan de westkant van het plangebied worden acht parkeerplaatsen aangelegd ter plaatse van de openbare weg, waardoor hier wordt voldaan aan de parkeernorm van acht parkeerplaatsen. Bij de twee-onder-een-kapwoningen is per perceel ruimte voor twee auto's, terwijl bij de patiowoningen naast een parkeerplaats per woning voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte wordt gecreëerd. Voor het gehele plan wordt derhalve voldaan aan de parkeernorm.

Artikel 8.1 van de voorschriften bij dit ontwerpbestemmingsplan verplicht tot het aanleggen van alle parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, in, op of onder het (onbebouwd blijvende deel van het) terrein in geval sprake is van nieuwbouw, zoals hier aan de hand.

De hierboven geciteerde tekst uit de toelichting is in tegenspraak met de regels over parkeren in het ontwerpbestemmingsplan, met het parkeerbesluit van Bergen op Zoom en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Immers maakt de tekst uit de toelichting duidelijk dat de benodigde parkeergelegenheid voor een belangrijk deel in de openbare ruimte zal worden voorzien en niet op eigen terrein. Juist nu het hier om volledige nieuwbouw gaat en er alle ruimte is het plan zo in te richten dat volledig op eigen terrein voorzien kan worden in de parkeer- en stallingsbehoefte, hoort niet nu al bij de vaststelling van het plan aangestuurd te worden op parkeren in de openbare ruimte. Om gelijke redenen zijn er geen bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 8.2 onder a, van de planregels bij dit ontwerp die maken dat in dit geval het voldoen aan de parkeernormen op overwegende bezwaren stuit. In het plan hoort daarom niet de mogelijkheid om in de openbare ruimte te parkeren verdisconteerd te worden, voor zover althans de planregels bij dit ontwerpbestemmingsplan dit mogelijk maken. Daar dient in dit ontwerpbestemmingsplan dan ook geenszins op gezinspeeld te worden.

Artikel 8.2 van de planregels in dit ontwerpbestemmingsplan regelt voor specifieke situaties de mogelijkheid van parkeren in de openbare ruimte door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning alsnog mogelijk te maken. De huidige voorwaarden onder a, b en c, van dit artikel voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zijn nu als alternatieve mogelijkheden geformuleerd. Dat geeft ongewenst veel ruimte om parkeren in de openbare ruimte toe te staan, terwijl dat ook op eigen terrein zou kunnen. In elk geval horen a en b cumulatief geformuleerd te worden, zodat aan beide criteria voldaan moet worden om een omgevingsvergunning voorafwijking te kunnen krijgen.

In artikel 8.2 onder c, geeft als voorwaarde voor afwijking dat nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen hiertoe aanleiding geeft. Dit creëert zo een ruime mogelijkheid tot afwijken van de basisregel die inhoudt dat op eigen terrein geparkeerd moet worden dat in feite alles toegelaten kan worden, als het beleid daar maar in voorziet. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan voldoende duidelijk moet bepalen en ook regelen wat strekt tot een goede ruimtelijke ordening.
Ook is ten onrechte niet duidelijk welk beleid hier het toetsingskader vormt. Beleid vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders? Beleid vastgesteld door de gemeenteraad? Beleid, vastgesteld door een ander bestuursorgaan, zoals bijvoorbeeld het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant of de Provinciale Staten van Noord-Brabant?

Artikel 8.1 van de regels bij dit ontwerpbestemmingsplan bepaalt onder a dat voor parkeren voldoende ruimte moet zijn aangebracht op eigen terrein maar niet dat die ruimte ook in stand gehouden moet worden, zoals ook beleid is van uw gemeente, vastgelegd in de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom. Zonder verankering van de instandhoudingsplicht in de planregeling is handhavend optreden niet mogelijk als een eenmaal aangelegde parkeervoorziening op eigen terrein wordt verwijderd of onbruikbaar wordt gemaakt. Daarmee waarborgt dit planvoorschrift onvoldoende de goede ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Metaalunie

Bijlage(n): zoals genoemd

BIJLAGE 1

MACHTIGING

Hierbij verklaart ondergetekende,

bestuurder van Methal B.V. en 2T&E B.V., handelend onder de naam Govatech, gevestigd op het adres Industrieweg 5 te 4661 VN Halsteren (voor concernrelaties zie bijlage), van Koninklijke Metaalunie en/of Stichting Metaalunie Diensten, handelend onder de naam Koninklijke Metaalunie en/of Metaalunie Rechtsbijstand, Einsteinbaan 1, postadres postbus 2600, 3430 GA te Nieuwegein, te hebben gemachtigd, met recht van vervanging door een van de andere adviseurs van Koninklijke Metaalunie en/of Metaalunie Rechtsbijstand om voor en namens Methal B.V., 2T&E B.V. en Govatech op te treden in de zaak "Ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo", welk ontwerpbestemmingsplan is opgesteld met het oog op het voornemen op een voormalige bedrijfslocatie aan de Wouwseweg, de Ambachtsweg en de Industrieweg te Halsteren nieuwe woningen te realiseren.
Deze machtiging strekt er tevens toe dat tegen besluiten voortvloeiend uit deze zaak beroep en hoger beroep kan worden ingesteld, alsmede kan worden verzocht om voorlopige voorzieningen.

Methal B.V., 2T&E B.V. en Govatech
Halsteren, 14-03 – 2023

Bijlagen: uittreksels Kamer van Koophandel

BIJLAGE 2

Inzien uittreksel - Methal B.V. (20080036)

Kamer van Koophandel, 23 december 2022 - 09:54

KvK-nummer 20080036

Rechtspersoon

RSIN	804552022
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Methal B.V.
Statutaire zetel	Halsteren
Eerste inschrijving handelsregister	01-02-1996
Datum akte van oprichting	31-01-1996
Geplaatst kapitaal	
Gestort kapitaal	
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeerd op 09-12-2022.

Onderneming

Handelsnamen	Methal B.V. METABOZ 2T&E
Startdatum onderneming	31-01-1996
Activiteiten	SBI-code: 70221 - Organisatie-adviesbureaus SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 46682 - Groothandel in machines voor de voedings- en genotmiddelenindustrie
Werkzame personen	7

Vestiging

Vestigingsnummer	000001843125
Handelsnamen	Methal B.V. METABOZ 2T&E
Bezoekadres	Industrieweg 5, 4661VN Halsteren
Telefoonnummers	0164675220
E-mailadressen	info@2te.nl info@metaboz.nl
Datum vestiging	31-01-1996
Activiteiten	SBI-code: 70221 - Organisatie-adviesbureaus SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 46682 - Groothandel in machines voor de voedings- en genotmiddelenindustrie Onder de handelsnaam: Methal B.V. : Management-aktiviteiten en beheer + belegging. METABOZ: Organiseren veilingen, in- en verkoop gebruikte machines, taxaties. 2T&E: Behuizingen voor electronica, ontwerp kasten, winkelmeubilair, import- en exportactiviteiten.
Werkzame personen	7

Enig aandeelhouder

Naam

Geboortedatum
Enig aandeelhouder sedert

Bestuurder
Naam
Geboortedatum
Datum in functie
Titel
Bevoegdheid

Gegevens zijn vervaardigd op 23-12-2022 om 09.54 uur.

Inzien uittreksel - 2 T & E B.V. (52756556)

Kamer van Koophandel, 23 december 2022 - 09:52

KvK-nummer 52756556

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	850583871
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	2 T & E B.V.
Statutaire zetel	Halsteren, gemeente Bergen op Zoom
Eerste inschrijving handelsregister	20-05-2011
Datum akte van oprichting	17-05-2011
Geplaatst kapitaal	
Gestort kapitaal	
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeerd op 09-12-2022.

Onderneming

Handelsnamen	2 T & E B.V. Govatech Zowmooj
Startdatum onderneming	17-05-2011 (datum registratie: 20-05-2011)
Activiteiten	SBI-code: 2511 - Vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan SBI-code: 2562 - Algemene metaalbewerking SBI-code: 2896 - Vervaardiging van machines voor de kunststof- en rubberindustrie SBI-code: 2512 - Vervaardiging van metalen deuren, vensters en kozijnen
Werkzame personen	12

Vestiging

Vestigingsnummer	000027161153
Handelsnamen	2 T & E B.V. Govatech Zowmooj
Bezoekadres	Industrieweg 5, 4661VN Halsteren
Telefoonnummer	0164675220
Internetadressen	www.govaartstechniek.nl www.2te.nl www.zowmooj.nl
E-mailadressen	info@govaartstechniek.nl info@2te.nl
Datum vestiging	01-04-2013 (datum registratie: 18-04-2013)
Activiteiten	SBI-code: 2511 - Vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan SBI-code: 2562 - Algemene metaalbewerking

	SBI-code: 2896 - Vervaardiging van machines voor de kunststof- en rubberindustrie SBI-code: 2512 - Vervaardiging van metalen deuren, vensters en kozijnen De handel middels verkoop en koop van besturingskasten, kabel en assemblage, met name op het gebied van telecommunicatie en elektronica. Metaalbewerkingsbedrijf o.a. luchtkanalen, trappen, constructiewerk, onderhoud en plaatwerk onderdelen. Vervaardigen van machines voor de kunststof en rubberindustrie. Productie en verkoop van stalen binnendeuren.
Werkzame personen	12

Enig aandeelhouder

Naam	Methal B.V.
Bezoekadres	Industrieweg 5, 4661VN Halsteren
Ingeschreven onder KvK-nummer	20080036
Enig aandeelhouder sedert	17-05-2011 (datum registratie: 20-05-2011)

Bestuurder

Naam	Methal B.V.
Bezoekadres	Industrieweg 5, 4661VN Halsteren
Ingeschreven onder KvK-nummer	20080036
Datum in functie	17-05-2011 (datum registratie: 20-05-2011)
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 23-12-2022 om 09.52 uur.

Gemeente Bergen op Zoom
I23-010607
Reg. datum: 29/03/2023

[redacted]

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Halsteren, 23 maart 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo"
Ref.nummer: NL.IMRO.0748.BP0263-0201

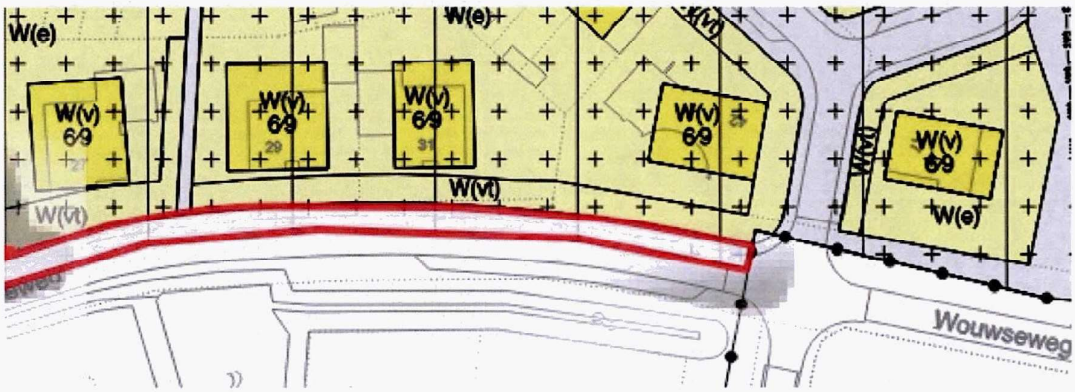
Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo" van 16-3-2023 op de website www.gemeentebergenopzoom.nl ontvangt u hierbij mijn zienswijze. Als directe buurman en dus belanghebbende van het plangebied deel ik graag met u mijn visie op het voorgestelde plan. Het plan is reeds eerder gedeeld en besproken in de omgevingsdialoog van 8-3-2022.

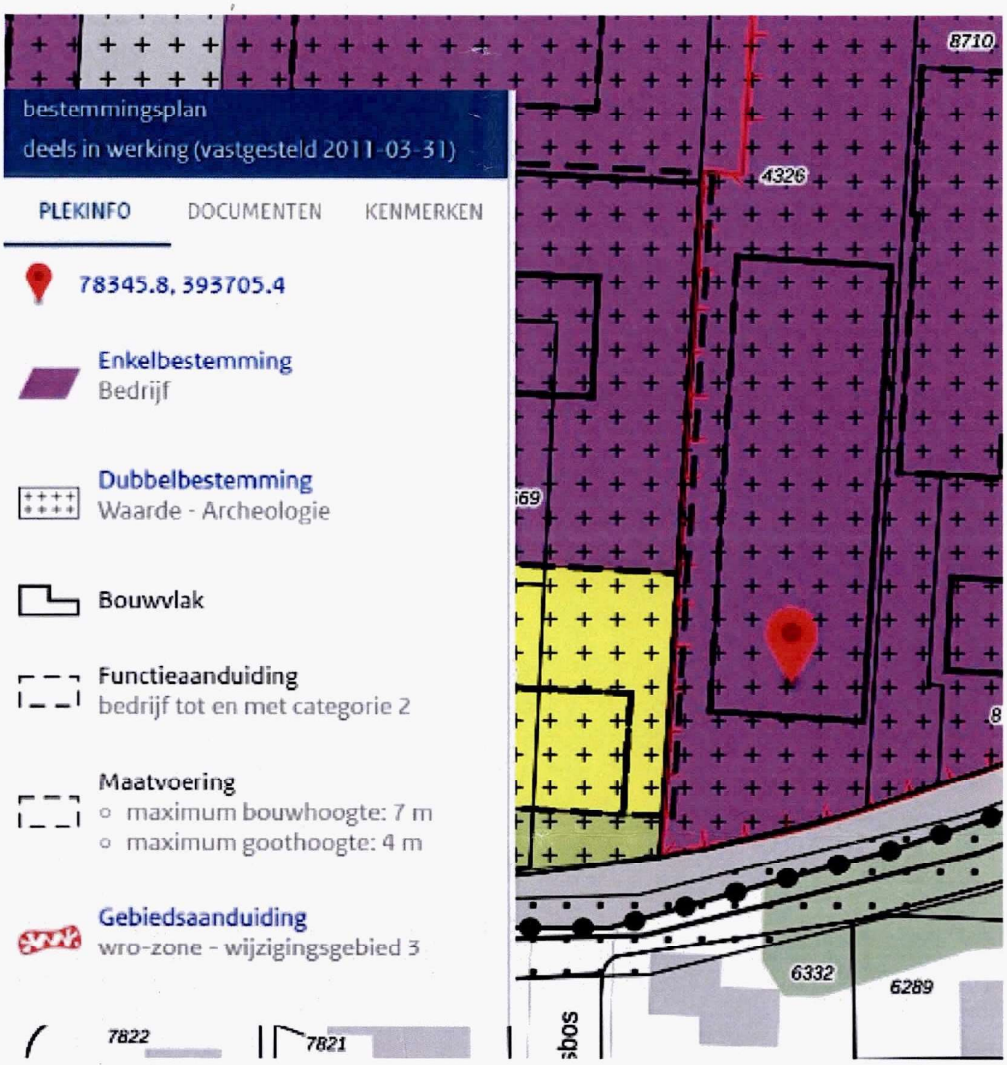
Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over het bovengenoemde bestemmingsplan:

1. **Bouwhoogte**
   In het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan is er op de plaats van 'Hough koeling' een vergroot bouwvlak voorzien. In het huidige bestemmingsplan "Wouwseweg e.o." is er sprake van een bouwhoogte van max. 7m en een goothoogte van max. 4m. Het ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo" gaat uit van een max. bouwhoogte van 12m en een max. goothoogte van 6m.

   De voorgenomen max. bouwhoogte van 12m wijkt behoorlijk af van de huidige gebouwhoogte. De bouwhoogte van de buren (Nieuw Altere) was vastgesteld op 10m, dit is ook verhoogd naar 11m. Tevens wil er op wijzen dat de max. bouwhoogte van de bebouwing aan de gehele Wouwseweg 9 m is (conform "BP Kom Halsteren Plankaart 3 en Plankaart 4").



Bovenstaand: Fragment uit "BP Kom Halsteren Plankaart 3". Overal is de huidige max. bebouwingshoogte 9 m (en goothoogte 6m).



Bovenstaand: Fragment uit "Wouwseweg eo". De huidige max. bouwhoogte is 7m. Het bouwvlak links met de functieaanduiding 'Wonen twee-aaneen' heeft een max. bouwhoogte van 10m. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

De voorgenomen bouwhoogte zorgt voor minder privacy en leidt tot planschade voor de bewoners van Verduinsbos nr 1 en Verduinsbos nr 28.

Het straatbeeld van de Wouwseweg wordt hierbij ook aangetast en de openheid en het huidige straatprofiel wordt schade aangedaan. Dit is in strijd met de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Bergen op Zoom, par 3.7'. Hier wordt duidelijk gesteld; "*Neem de bestaande veelal planmatig gestructureerde directe omgeving als referentiepunt voor alle nieuwe bouwwerken*". Nu wordt daar met de bouwhoogte duidelijk van afgeweken.

Dit komt ook terug in de 'nota ruimtelijke kwaliteit" bij de toetsingscriteria:
"OMGEVING Behouden van de ruimtelijke identiteit en (functionele) kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw."

Ik verzoek u de huidige bouwhoogte 7m te respecteren.

2. Afstand tot de straat/Wouwse weg

In het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo" is de gevelrooilijn behoorlijk opgeschoven t.o.v. het huidige bestemmingsplan "Wouwseweg e.o.". Deze komt in het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan 4,2m dichter op de Wouwseweg te liggen.



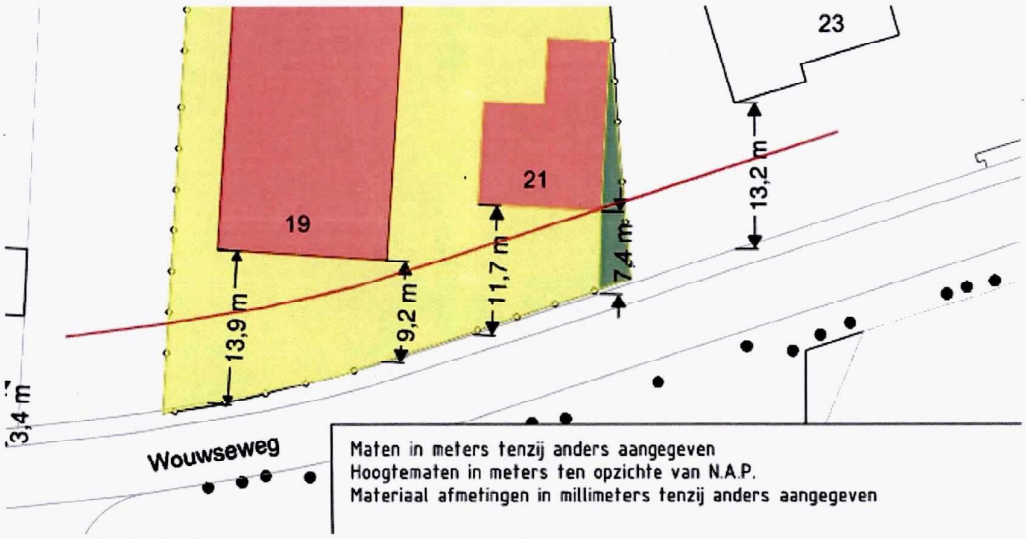
Bovenstaand: In het paarse vlak een projectie van het bouwvlak uit "Ambachtsweg eo" op "BP Kom Halsteren Plankaart 3"/ huidig bestemmingsplan "Wouwseweg e.o.".

Op bovenstaande afbeelding wordt duidelijk weergegeven dat de gevel van het voorgestelde bouwvlak 4,2m dichter op de Wouwseweg komt te staan. Dit tast het huidige straatprofiel aan en geeft planschade bij de bewoners aan de overzijde van de Wouwseweg (Verduinsbos).

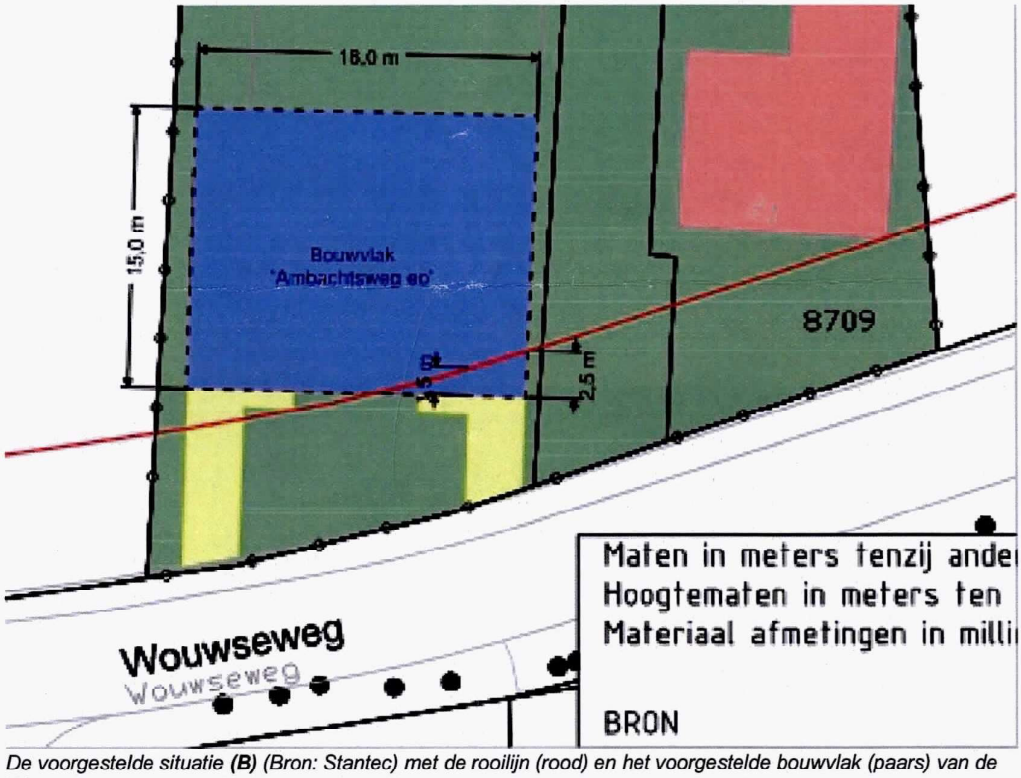
In de omgevingsdialoog van 8 maart 2022 is deze zorg geuit. Men heeft toen aangegeven simpelweg een lijn getekend te hebben wat men wel passend vond. In de notulen is dit beargumenteerd met; volgens de architect zou met dit bouwvlak een betere aansluiting plaatsvinden met de nieuwbouw van 'Nieuw Altere'. Verder is hier geen ruimtelijke onderbouwing voor gegeven. Er wordt sowieso geen referentie gemaakt aan de overige bebouwing aan de Wouwseweg.

In de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Bergen op Zoom' (blz. 53) wordt de wens weergeven dat bij deze gebieden de wens is het bestaande straatprofiel te behouden; *"behoud de brede straatprofielen en koester het openbaar groen."... "respecteer zoveel mogelijk de straatprofielen".* Daar is in de voorgestelde situatie geen sprake van.

Op onderstaande afbeeldingen (A & B) is te zien dat bij situatie A er harmonie is tussen Wouwseweg 19 en Wouwseweg 21. Deze situatie wordt teniet gedaan in situatie B omdat nr 19 juist door de rooilijn steekt.



*Huidige situatie **(A)** (Bron: Stantec) met de bestaande rooilijn (rood).*



*De voorgestelde situatie **(B)** (Bron: Stantec) met de rooilijn (rood) en het voorgestelde bouwvlak (paars) van de Wouwseweg.*

De 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Bergen op Zoom' geeft in de toetsingscriteria aan dat:
"OMGEVING Behouden van de ruimtelijke identiteit en (functionele) kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw. Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend. Vrije ligging ten opzichte van belendende bebouwing en verspringing in de rooilijn is gewenst."

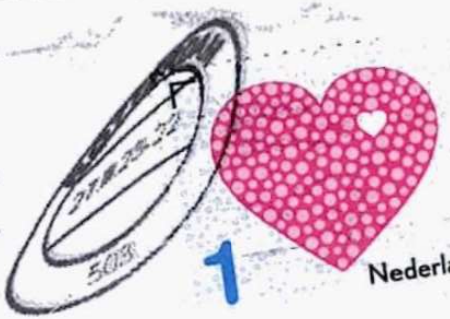
De nota geeft bij 'Inspiratie' aan:
Gebouwen: Neem de bestaande veelal planmatig gestructureerde directe omgeving als referentiepunt voor alle nieuwe bouwwerken.

Het zou wenselijk zijn de huidige gevellijn van het huidige bestemmingsplan wordt gehandhaafd zodat het straatbeeld intact blijft (wenselijk vanuit de welstandsnota) en er geen sprake is van planschade bij de bewoners in de omgeving.

Ik verzoek bovenstaande verzoeken in acht te nemen en op te nemen in het definitieve bestemmingsplan zodat er een plan ligt welke de huidige situatie respecteert en in de nieuwe situatie zorgt voor een betere kwaliteit van het gebied.

Ik ga er vanuit dat u mij verder op de hoogte houdt van het verdere verloop van de procedure.

Met vriendelijke groet,



FRANKERING
GECONTROLEERDE
R04.25032.875500

Het College van Ben W
gemeente Bergen op Zoom

Jacob Obrechtlaan 4
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
I23-007256
Reg. datum: **02/03/2023**

Postbus 35
4600 AA
Bergen op Zoom

Beste,

Hierbij willen wij als bewoners van de Ambachtsweg te Halsteren kenbaar maken dat we zeer te spreken zijn over het ontwerpbestemmingsplan met planidentificatie nummer NL.IMRO.0748.BP0263-0201

We worden graag op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en zien uit naar een snel definitief besluit.

Met vriendelijke groet,

Halsteren

Gemeente Bergen op Zoom
I23-010070
Reg. datum: **24/03/2023**

Gemeente Bergen op Zoom

T.a.v.: zienswijze bestemmingsplannen

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Ambachtsweg eo

Halsteren, 21 maart 2023

Geachte lezer,

Hierbij wil ik gebruik maken van de gelegenheid om mijn zienswijze te geven op het Ontwerpbestemmingsplan "Ambachtsweg eo", planidentificatienummer: NL.IMRO.0748.BP0263-0201.

Ik ben een bewoner die recht tegenover het plangebied woont, en ik juich de plannen, zoals al gepresenteerd aan ons tijdens de omgevingsdialoog van 8 maart 2022 zeer toe. Zoals bekend vergrijst Halsteren de komende jaren sterk en hebben starters zeer veel moeite om een entree te vinden op de huidige woningmarkt. Ik sta dan ook helemaal achter de keuze die nu gemaakt is, nl. een 2 onder een kap aan de Wouwseweg, en verder 10 patiowoningen aan de Ambachtsweg en 5 starterswoningen aan de Industrieweg.

Ik begreep van een medewerker van de gemeente dat het niet gebruikelijk is om een positieve zienswijze in te dienen, maar ik doe het toch, ook omdat ik vind dat een positieve zienswijze ook een zienswijze is.

Tevens is het voor u als gemeente, ook relevant hoe bewoners, die op minder dan 10 meter van het project wonen, in de wedstrijd staan. Ik weet ook dan vele van de overige bewoners van de Ambachtsweg (project Nieuw-Altere) ook positief staan tov het project.

Met dit plan, wordt Halsteren weer een stukje mooier!

Mocht u verder nog vragen hebben, dan sta ik uiteraard open om mijn zienswijze nog mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Halsteren