Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0014

Raadsmededeling

Datum	5 juli 2022	Nr.	RMD22-0014
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: de heer L.W. van den Bulk Email: l.w.vandenbulk@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277539	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.G.P. van Aken		
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan 'Heimolen 83a en 83b' t.b.v. 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het ontwerpbestemmingsplan 'Heimolen 83a en 83b' t.b.v. 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen.

Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend om twee Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen te realiseren op de kadastrale percelen sectie N nr. 626 en 545, plaatselijk bekend als Heimolen 83a en 83b te Bergen op Zoom. Dit is gesitueerd in het bestaande bebouwingslint, tussen de woningen Heimolen 81 en 83. De lokatie kent momenteel nog een agrarische bestemming en is in de door de raad vastgestelde notitie lintbebouwing als potentiele lokatie voor toevoeging van extra (RvR) woningen opgenomen. Op basis van deze notitie lintbebouwing zijn elders aan de Heimolen ook RvR locaties mogelijk gemaakt.
Er zijn dan ook geen redenen om planologische medewerking te weigeren. In overleg met de initiatiefnemer is de beoogde verkaveling uitgewerkt en zijn uitgangspunten meegegeven voor de afmeting en uitstraling van de woningen, de landschapelijke inpassing en het parkeren op eigen terrein. Deze uitgangspunten, de benodigde planologische procedure en afspraken over het kostenverhaal zijn vervolgens vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Deze is inmiddels door de initiatiefnemer ondertekend.

Plangebied

Het plangebied aan de Heimolen is gelegen ten zuidoosten van Bergen op Zoom in de richting van Huijbergen. Het perceel is gelegen ten westen van het adres Heimolen 83.

Het plangebied is gelegen in het oosten van buurtschap Heimolen. Het buurtschap bestaat uit vrijstaande woningen aan zowel de oost-, zuid- en westkant van het plan. In de bestaande situatie is sprake van agrarische gronden binnen het plangebied. Het plangebied is georiënteerd op de weg Heimolen en wordt hierop ontsloten. Voorheen waren de gronden in gebruik voor een glastuinbouwbedrijf en waren ter plaatse kassen aanwezig. In de bestaande situatie is ter plaatse geen sprake meer van een glastuinbouwbedrijf en zijn de gronden in gebruik als grasland.



Luchtfoto plangebied aan de Heimolen. Het plangebied is met rood omlijnd.
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Duurzaamheid:
De RvR woningen worden op basis van de geldende bouwregelgeving aardgasloos en energieneutraal gerealiseerd. Over de verkaveling, landschappelijke inpassing en terreininrichting zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst.

Communicatie / procedure
Dit ontwerpbestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen. Ingediende zienswijzen en uw gevoelens worden door ons betrokken bij de totstandkoming van het voorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan

Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0014

Raadsmededeling

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:

- ontwerpbestemmingsplan 'Heimolen 83a en 83b' (toelichting, regels en verbeelding)

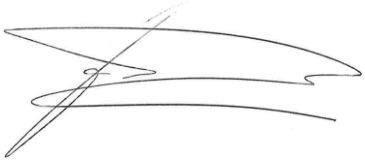
Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris



Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester



Dhr. dr. F.A. Petter