

Datum raadsvergadering:	4 juli 2012	Agenda nr.:	05e
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	BC/2012-35
Onderwerp:	Vaststelling: Bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage"		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

samenvatting:

Thans is de vaststelling van het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage" aan de orde.

In het kader van de vaststellingsprocedure zijn 2 zienswijzen ingediend. De indieners van een zienswijze zijn op 15 mei 2012 in de gelegenheid gesteld om het door hun ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten in een daartoe belegde hoorzitting. Als reactie op wat schriftelijk en mondeling is aangedragen door reclamanten is een nota zienswijzen, die als bijlage onderdeel gaat uitmaken van het door de gemeenteraad te nemen vaststellingbesluit.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende inspraak- en vooroverlegrapportage;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
3. met ingang van de dag, waarop de goedkeuring van het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, het bestemmingsplan "Kom Wouwse Plantage", gedeeltelijk in te trekken, voor zover dit plan betrekking heeft op gronden, begrepen in het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Aanleiding

De laatste jaren zijn er onvoldoende woningbouwlocaties in de dorpen voorhanden. In 2005 is door het college een realisatiestrategie voor woningbouw in kleine kernen vastgesteld. Hierbij is de locatie tussen de Plantagebaan en de Baron de Catersstraat in de Wouwse Plantage aangewezen als meest voor de hand liggende toekomstige woningbouwlocatie voor het dorp. Na het verkrijgen van een sterke grondpositie door de gemeente bestaat nu de mogelijkheid om het stuk braakliggende grond achter de percelen Plantagebaan 192 tot en met 206, centraal in de kern, in te breiden met woningbouw en daarmee ook in de behoefte aan nieuwe woningen te voorzien.

Kader

Om de woningbouw aan de Plantagebaan mogelijk te maken is het bestemmingsplan Plantagebaan 192 Wouwse Plantage opgesteld. Voor deze locatie zijn 22 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering. Voor het plangebied is een realisatieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar.

Motivering / toelichting

Voor de strekking en inhoud van het onderhavige bestemmingsplan willen wij u allereerst verwijzen naar de toelichting op het plan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 26 maart 2012 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot het indienen van in totaal 2 brieven met een daarin verwoorde zienswijze. De indieners van een zienswijze zijn op 15 mei jl. in de gelegenheid gesteld om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe hoorzitting. Voor het

verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u naar de hiervan gemaakte verslaglegging. Als reactie op de aangedragen zienswijzen is een nota zienswijzen geformuleerd, die als bijlage onderdeel gaat uitmaken van het door u te nemen vaststellingsbesluit.

Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage" zal het bestemmingsplan "Kom Wouwse Plantage", gedeeltelijk worden ingetrokken, voor zover dit plan betrekking heeft op gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage".

Doel en evaluatie

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage" zodat er voor bovengenoemde ontwikkeling een actuele planologische regeling tot stand wordt gebracht. De regeling sluit zoveel mogelijk aan bij de huidige uniforme regeling voor woningen in de gehele gemeente.

Financiële aspecten en consequenties

Aan de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zitten verder geen financiële consequenties. In de realisatieovereenkomst is vastgelegd dat de ontwikkelaar planschade voor haar rekening neemt en de gemeente vrijwaart tegen alle aanspraken van derden die stellen schade te lijden door de realisering van de woningbouw.

Communicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage" heeft met ingang van maandag 26 maart 2012 ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure. Hiervan is op de gebruikelijke wijze melding gemaakt via een publicatie in de Roosendaalse Bode en een advertentie in de digitale versie van de Nederlandse Staatscourant. Na de vaststelling door de raad wordt het besluit gepubliceerd, waarna het plan nog 6 weken ter inzage ligt. Er bestaat dan nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bij de Raad van State.

Bijlagen

1. het bestemmingsplan "Plantagebaan 192, Wouwse Plantage", bestaande uit de verbeelding, toelichting en regels;
2. inspraak- en vooroverlegrapport;
3. de ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen;
4. nota zienswijzen;
5. overzicht in te trekken bestemmingsplannen;
6. advies commissie Ruimte d.d. 27 juni 2012;
7. verslag hoorcommissie Ruimte Ordening d.d. 15 mei 2012.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,