

Aanleiding

Op 5 juli jl. heeft de Raad van State beslist in de tussenuitspraak naar aanleiding van het tegen het bestemmingsplan Bulkstraat ingestelde beroep door de familie Verbiest, betrekking hebbend op een perceel waaraan een agrarische bestemming was gegeven. De gemeente heeft op grond daarvan de opdracht gekregen om of deugdelijk te motiveren waarom geen woningbouw is toegestaan op dit perceel dan wel het plan te wijzigen door hier woningbouw mogelijk te maken. De Raad van State heeft daarbij ook nog aangegeven dat met het oog op het te nemen besluit geen nieuwe zienswijzen-procedure hoeft te worden doorlopen.

Beoogd effect

Om gevolg te kunnen geven aan deze uitspraak is een herstelbesluit vervaardigd op grond waarvan voor het betreffende perceel de mogelijkheid ontstaat om ter plaatse nieuwe woningen te bouwen. Daarnaast wordt nog op verkeersgebied voorzien in enkele aanpassingen van het bestemmingsplan om een zo goed mogelijke ontsluiting van het perceel en een optimale aansluiting op de rest van het plangebied te kunnen garanderen.

Argumenten

1.1. *De procedure voor het herstelbesluit is thans zover gevorderd dat het kan worden vastgesteld.*
In het kader van de totstandkoming van dit herstelbesluit is thans het moment aangebroken dat kan worden overgegaan tot de formele vaststelling ervan. Na de uitspraak van de Raad van State zijn de verschillende mogelijke opties onderzocht mede in overleg met de rechthebbende eigenaar. Dat heeft als resultaat opgeleverd dat ter plekke eveneens woningbouw kan worden toegestaan. Inmiddels heeft een ontwikkelaar overeenstemming bereikt over de aankoop van het perceel en gaat deze partij de woningbouw ter plekke realiseren.

Kortheidshalve verwijzen wij u verder naar bedoeld besluit zelf.

Wel is het nog noodzakelijk gebleken om hogere grenswaarden vast te stellen ingevolge de Wet geluidhinder. Ons hierop betrekking hebbend besluit treft u aan bij de bijlagen, behorende bij het te nemen herstelbesluit.

1.2. *Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet verplicht aan kostenverhaal worden gedaan. Omdat met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen en risico's

Beroep bij de Raad van State is mogelijk.

Na vaststelling van het herstelbesluit is het nog wel mogelijk voor belanghebbenden om daartegen beroep in te stellen bij de Raad van State.

Financiën

Voor de gemeente zijn geen financiële consequenties aan de orde. De tot stand gebrachte anterieure overeenkomst maakt dat de gemeente geen risico loopt en zorgt ervoor dat kosten worden verhaald.

Communicatie

Het herstelbesluit zal na de vaststelling opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State.

De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen plaatsvinden op de gebruikelijke wijze via de Staatscourant en de Roosendaalse Bode.

Daarnaast zijn er nog de digitale publicatie-eisen via de gemeentelijke website en de (wettelijk voorgeschreven) landelijke internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bovendien is in de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak nog expliciet aangegeven dat het besluit niet alleen aan de Raad van State zelf, maar ook aan alle betrokken partijen (d.w.z. alle appellanten in de eerdere beroepsprocedure) moet worden medegedeeld.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. het herstelbesluit bestemmingsplan Bulkstraat, met de volgende bijlagen:
 - uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juli 2017;
 - besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder;
 - milieuparagraaf;
 - waterparagraaf;
en verbeelding;
2. het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

R. Kleijnen.

mr. J.M.L. Niederer.