

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Moerstraten, de Gebrande Hoef II” heeft met ingang van 21 januari 2019 tot en met 4 maart 2019 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er is geen zienswijze ingediend binnen deze termijn.

Beoogd resultaat

Dit bestemmingsplan biedt een nieuwe juridische regeling voor een gedeelte van het plangebied Moerstraten, de Gebrande Hoef II.

Het doel is het realiseren van een grote differentiatie aan woningen, niet alleen in typologie, maar ook in oppervlak. Uitgangspunt blijft namelijk dat de woningen worden gebouwd voor de eigen woningbehoefte, qua type woningen goed aansluiten bij de woningbouwbehoefte, duurzaam en divers zijn. Om dit mogelijk te maken dient het geldende bestemmingsplan “Moerstraten” te worden herzien. Het bestemmingsplan “Herziening Moerstraten, de Gebrande Hoef II” voorziet hierin.

Argumenten

1.1 De procedure voor het bestemmingsplan is thans zover gevorderd dat het kan worden vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Moerstraten, de Gebrande Hoef II” heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Aansluitend merken wij nog op dat het besluit m.e.r. (milieueffectenrapportage) per 7 juli 2017 is gewijzigd. Dit houdt in dat voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moet worden. Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is daarom een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling opgesteld. Hieruit blijkt dat er, gezien de kenmerken en plaats van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de potentiële effecten daarvan, geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zullen zijn. Op basis hiervan hebben wij een Mer-beoordelingsbesluit genomen, dat u aantreft als bijlage bij dit voorstel

1.2 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet als het kostenverhaal anders is verzekerd. Alle te ontwikkelen gronden is in het plangebied zijn in het bezit van de gemeente. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Met deze uitbreiding zijn uiteraard wel realisatiekosten gemoeid, maar de exploitatie van dit project is sluitend.

Kanttekeningen en risico's

Beroep bij de Raad van State is slechts beperkt mogelijk.

Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk beroep in te stellen bij de Raad van State. Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend en het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld, kunnen alleen belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij niet in staat zijn geweest een zienswijze kenbaar te maken, alsnog beroep instellen. Gelet op het voortraject wordt de (theoretische) kans hierop klein geacht.

Een planschaderisico is voor alle wenselijkheid niet aan de orde.

Financiële consequenties

Het financiële resultaat voor de gemeente komt tot uiting in de gemeentelijke grondexploitatie die laatst is vastgesteld bij de vaststelling van de begroting van 2019.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal na publicatie gedurende 6 weken ter inzage liggen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State. De bekendmakingen zullen op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze (Staatscourant en Roosendaalse Bode) plaatsvinden. Tevens zal het bestemmingsplan digitaal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en de landelijke internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

- het bestemmingsplan Herziening Moerstraten, de Gebrande Hoef II, bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende bijlagen;
- ons besluit inzake de MER-beoordeling;
- het commissieadvies.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

E. Franken.

mr. J.M.L. Niederer.