

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Langendijksestraat 36' heeft van 15 februari tot en met 29 maart 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend binnen voornoemde termijn. Deze zienswijze is ingediend door de Gasunie vanwege de gas- en olieleiding die aanwezig is binnen de plangrenzen. Het plan is thans zover gevorderd dat het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is om naast de woning aan de Langendijksestraat 36 te Roosendaal een ruimte voor ruimtewoning te realiseren, waarvan de bouwtitel verworven is bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte te 's-Hertogenbosch. Daarnaast zal de grote schuur met asbest dak van het bedrijf dat vroeger gevestigd was op het terrein bij de woning, worden afgebroken.

Argumenten

Bestemmingsplan

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

In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is thans het moment aangebroken dat kan worden overgegaan tot de vaststelling ervan.

Er zijn tijdens de daarvoor opengestelde termijn één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze gaf voldoende aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 7.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 Kostenverhaal

Met betrekking tot het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat het verplichte kostenverhaal verzekerd is.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Beroep bij de Raad van State is mogelijk

Na vaststelling van het bestemmingsplan is het nog wel mogelijk voor belanghebbenden om daartegen beroep in te stellen bij de Raad van State. De kans daarop is zeer klein, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Financiële consequenties

Met betrekking tot het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat het verplichte kostenverhaal verzekerd is. De ontwikkelaar betaalt aan de Gemeente een vaste eenmalige exploitatiebijdrage van € 5000,- excl. btw voor de door de Gemeente gemaakte en te maken kosten voor het in exploitatie brengen van het exploitatiegebied. Eventueel verschuldigde belasting(en) over voornoemd bedrag komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Communicatie

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

De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen worden gepubliceerd op de gebruikelijke wijze, namelijk via de Staatscourant, het Gemeenteblad 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.

5. Bijlage

Bij dit voorstel hoort de volgende bijlage:

1. 01157-bpregels-Langendijksestraat36-roosendaal
2. 01157-bptoelichting-Langendijksestraat36-roosendaal
3. 01157-verbeelding-v5-1
4. Anterieure overeenkomst
5. Bijlage 1 behorend ao langendijksestraat

Een besluit met de hierbij behorende bijlagen bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De gem. secretaris,

E. Franken

De burgemeester,

J.M. van Midden