

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Commandoterrein' is de planologisch-juridische basis voor de uitbreiding van het huidige kazerneterrein. De Engelbrecht van Nassaukazerne is de thuisbasis van het Korps Commando Troepen (hierna: KCT). Door de groei van het KCT, maar ook door de noodzaak om diverse maatregelen te treffen ter verhoging van de veiligheid van de kazerne, is het noodzakelijk het kazerneterrein te vergroten. Om in die toenemende ruimtevraag te kunnen voorzien is in opdracht van het Ministerie van Defensie een perceel (met een agrarische bestemming) aangekocht direct grenzend aan het huidige kazerneterrein. Daarnaast heeft Defensie ook de woning met gronden aan de Parabaan 16 aangekocht. Ook deze gronden gaan onderdeel uitmaken van het kazerneterrein en derhalve ook van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Een belangrijke doelstelling voor Defensie is om de beveiliging van het kazerneterrein op een hoger niveau te brengen. Het verruimen van de veiligheidszone is voor Defensie een noodzakelijke maatregel om te kunnen voldoen aan steeds strenger wordende veiligheidseisen voor vastgoedobjecten van Defensie.

Om die reden is ook een strook grond van de gemeente aan de noordzijde van het terrein, grenzend aan de Parabaan in eigendom verworven, zodat de afstand van de aldaar gesitueerde gebouwen en de terreinafscheiding groter wordt. Naast het creëren van een grotere afstand geeft dit ook mogelijk ruimte voor bezoekers om te parkeren. Op deze gronden wordt geen bebouwing gerealiseerd.

Eerder dit jaar is het ontwerpbestemmingsplan voor het Commandoterrein ter inzage gelegd. Er zijn vier zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn afkomstig van of ingediend namens bewoners van de Kortendijksestraat.

Gewezen wordt nog op het volgende.

Inmiddels is het bekend dat het Ministerie van Defensie heeft uitgesproken te onderzoeken of het Ministerie elders in Roosendaal of de directe omgeving een geheel nieuwe kazerne voor het KCT kan realiseren. Dat leverde tijdens de procedure (terecht en begrijpelijk) bij zienswijze indieners de vraag op waarom nu nog zou moeten worden geïnvesteerd in de huidige locatie waarbij sprake zal zijn van een ingrijpende herschikking van de gebouwen en de uitbreiding van het kazerneterrein. Daarover kan het volgende worden gesteld: vooralsnog moet ervan worden uitgegaan dat de verdere toekomstplannen niet betekenen dat de plannen op de huidige locatie geen doorgang zullen vinden. De verwachting is immers dat de planvorming voor een geheel nieuwe kazernelocatie nog een groot aantal jaren (15 tot 20 jaar) in beslag zal nemen. Zolang kan niet gewacht worden met het up-to-date brengen van de huidige locatie. Daarnaast is het op voorhand niet uit te sluiten dat uit het lopende onderzoek geconcludeerd wordt dat er geen alternatieve locatie is of dat de huidige kazerne gehandhaafd blijft. Dit betekent dat het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan voor de huidige locatie nog steeds relevant is.

2. Beoogd resultaat

Doel van het aan de orde zijnde bestemmingsplan Commandoterrein is het bieden van een nieuwe, aan de huidige plannen beantwoordende juridische regeling, waarbij het terrein van het KCT in voldoende mate de komende jaren kan doorontwikkelen en waarbij de gewenste nieuwbouw en versterking van de militaire functie mogelijk worden gemaakt.

3. Argumenten

1.1 *Een nieuw bestemmingsplan wordt ter vaststelling voorgelegd.*

Een nieuw bestemmingsplan voor het kazerneterrein is noodzakelijk om de toekomstige ontwikkelingen in planologisch-juridische zin mogelijk te maken.

1.2. *De zienswijzenprocedure is afgerond; er zijn vier zienswijzen ingediend*

Door of namens bewoners van de Kortendijksestraat zijn vier zienswijzen ingediend. De bewoners zijn het niet eens met de bebouwingsmogelijkheden die in het nieuwe bestemmingsplan worden geboden. Gevreesd wordt voor aantasting van het woongenot omdat met name ook op de oorspronkelijke agrarische gronden die nu onderdeel gaan uitmaken van het kazerneterrein, gebouwen waaronder legeringsgebouwen met een hoogte van maximaal 17 m. kunnen worden opgericht. Gevreesd wordt voor aantasting van de privacy en zienswijze indieners zijn van oordeel dat de hoogte van de op te richten bebouwing niet past in de omgeving.

De zienswijzen zijn behandeld en van een gemeentelijk antwoord voorzien in de bij het bestemmingsplan gevoegde Nota zienswijzen. Naar het oordeel van de gemeente worden weliswaar de bebouwingsmogelijkheden vergroot omdat ook de oorspronkelijk agrarische gronden bij het kazerneterrein zijn betrokken, maar de afstand waar hogere bebouwing kan worden opgericht blijft zodanig dat naar het oordeel van de gemeente gesproken kan worden van een aanvaardbare situatie in een stedelijk gebied. Wel is nog een wijziging doorgevoerd op de verbeelding als het gaat om het differentiatievlak met de hoogtebepalingen: in de ontwerpversie was deze niet correct.

Ook heeft een latere aanvulling van een reeds eerder ingediende zienswijze ertoe geleid dat aan de achtertuin van een bewoner nog een klein stukje grond is toegevoegd. Uit onderzoek is gebleken dat dit stukje grond door verjaring onderdeel is gaan uitmaken van de achtertuin van de betreffende bewoner. Een en ander heeft eveneens geleid tot een correctie op de verbeelding en een aanvulling van de planregels.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij de stukken gevoegde Nota zienswijzen. Ook wordt verwezen naar het verslag van de hoorzitting.

2.1. *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 het Rijksvastgoedbedrijf een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

4. **Kanttekeningen en risico's**

4.1. *Beroep bij de Raad van State*

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. **Financiële consequenties**

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met het oog op het voorgeschreven kostenverhaal en het eventuele planschaderisico.

6. **Communicatie**

Omdat het in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van de ontwerpversie enkele wijzigingen zijn aangebracht (naar aanleiding van de ingediende zienswijzen) wordt het plan eerst nog aan de provincie voorgelegd. De provincie beoordeelt dan of de aangebrachte wijzigingen nog aanleiding geven tot het indienen van een provinciale reactie. Na de daarvoor staande termijn van zes weken wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd (digitaal op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl) en in papieren vorm ter inzage gelegd. Dat is de start van de beroepstermijn.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep worden ingesteld door belanghebbenden, niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt, alsmede door niet-belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De indieners van de zienswijzen worden in kennis gesteld van de start van de beroepstermijn en krijgen de Nota zienswijzen toegestuurd.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. Het bestemmingsplan 'Commandoterrein' te Roosendaal bestaande uit verbeelding, regels en toelichting, alsmede het Inspraak- en overlegrapport en andere bijlagen;
2. Nota zienswijzen;
3. Het overzicht aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen;
4. Het besluit dat niet wordt overgegaan tot het vervaardigen van een Milieueffectrapportage (MER) of m.e.r.-beoordeling;
5. Het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

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

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

M.C.J. Franken.

J.M. van Midden.