

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Laan van Brabant 65 heeft van 22 maart 2021 tot en met 3 mei 2021 ter inzage gelegen voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er is geen zienswijze ingediend binnen voornoemde termijn. Het plan is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is om op de locatie aan de Laan van Brabant 65 te Roosendaal drie grondgebonden, vrijstaande koopwoningen te ontwikkelen. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

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 geen zienswijzen ingediend.

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.

2.1 Planschadeprocedures zijn mogelijk

Er bestaat een risico dat de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot aanvragen mo vergoeding van planschade, maar deze kans is in dit geval zeer klein. Deze wordt trouwens afgedekt in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

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 € 25000,- 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:

- Toelichting bestemmingsplan Laan van Brabant 65
- Regels bestemmingsplan Laan van Brabant 65
- Bijlagen toelichting Laan van Brabant 65
- Bijlagen regels Laan van Brabant 65
- Verbeelding
- Anterieure overeenkomst
- MER besluit
- Beschikking hogere waarden