

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het adres Boulevard Antverpia 10, de voormalige Libau watersportlocatie, zeven woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij gehandhaafd als reguliere burgerwoning.

Dit plan heeft met ingang van 12 december 2022 tot en met 23 januari 2023 ter inzage gelegen voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend binnen voornoemde termijn. Het plan is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is om 7 grondgebonden woningen te bouwen en de bestaande bedrijfswoning te handhaven als reguliere burgerwoning. Het parkeren wordt gerealiseerd op eigen terrein.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is gereed om te worden vastgesteld.

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

De zienswijzeprocedure is afgerond. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen waarvan één zienswijze is ingetrokken. De zienswijze heeft betrekking op geluid, privacy en parkeren. Aan de zienswijze is deels tegemoetgekomen. Het bestemmingsplan is gewijzigd. Korthedshalve verwijzen wij u hier verder naar de Nota zienswijzen, die onderdeel gaat uitmaken van het door u te nemen raadsbesluit.

2.1 Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten met initiatiefnemer.

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet verplicht aan kostenverhaal worden gedaan. Omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Eventuele extra kosten ten behoeve van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

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.

Financiële consequenties

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer

Met betrekking tot het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat het verplichte kostenverhaal verzekerd is. 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 Gemeentebled 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 Boulevard Antverpia 10;
- Regels bestemmingsplan Boulevard Antverpia 10;
- Bijlagen bij de toelichting Boulevard Antverpia 10;
- Bijlagen bij de regels Boulevard Antverpia 10;
- Verbeelding – NL.IMRO.1674.2122BOUANTVERPIA10-0401,
- Anterieure overeenkomst;
- Nota zienswijzen;
- Besluit Milieueffectrapportage (MER);
- Besluit Hogere Waarden.