Gemeente
Halderberge

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	634456	Contactpersoon	Naomi Moerenhout
Raadsvergadering d.d.	08-02-2024	Commissie	24- 01-2024
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165 390557

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd'

Samenvatting
Aan de Roosendaalsebaan 4 is op dit moment een beeldentuin aanwezig met een bosperceel. Het voornemen is om hier een dag recreatieve voorziening te vestigen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze planlocatie. Het ontwerp-bestemmingsplan is besproken met interne en externe adviseurs en heeft voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn vier zienswijzen ingediend. Het college heeft besloten dat de zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding & beeldvorming
Eind november 2020 heeft initiatiefnemer zijn wensen met ons gedeeld om dag recreatieve voorzieningen aan de Roosendaalsebaan 4 te Bosschenhoofd te realiseren. Vervolgens is op 5 december 2020 een principverzoek (zaaknummer 151173) ingediend met in april 2021 een uitgebreide toelichting en motivering, opgesteld door stedenbouwkundig bureau Ordito.

Destijds was nog de verwachting dat de Omgevingswet per 1 januari 2022 in werking zou treden, daarom is besloten deze casus aan te pakken als experiment. Daardoor is dit initiatief als eerste behandeld aan de intake- en omgevingstafel. Hierbij zijn al vroegtijdig alle interne en externe disciplines betrokken. De wenselijkheid en haalbaarheid is uitvoerig getoetst en er is naast deze twee overlegmomenten veelvuldig overleg geweest, waarop het plan meerdere malen is aangepast.

Op 25 oktober 2022 heeft het college in principe medewerking gegeven met het initiatief aan de Roosendaalsebaan in Bosschenhoofd, voor het ontwikkelen van een dagrecreatiepark (zaaknummer 392236). Op 2 november 2022 is de raad geïnformeerd over het initiatief.

Vervolgens heeft de initiatiefnemer, samen met stedenbouwkundig bureau Ordito, op 8 maart 2023 het concept ontwerpbestemmingsplan ingediend. Dit plan omvatte een kleinschalig dag recreatieve voorziening voor het bosperceel en ondergelegen agrarische perceel. Het betreft activiteiten met betrekking tot natuureducatie en familie entertainment. Waarvoor de initiatiefnemer diverse onderdelen te realiseren: petanque banen, speeltuin, klimpark, minigolf, een activiteitengebied,

paardenweide, voedselbos, volière en een schuur waar binnen activiteiten gedaan kunnen worden. Het bestaande bos blijft zijn functie als bos behouden, waarin gewandeld kan worden.

Op 5 juni 2023 is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg. Aangezien deze instanties al vroegtijdig betrokken waren, waren er weinig reacties. De reacties die zijn gegeven zijn verwerpt in het ontwerpbestemmingsplan Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd. Met name natuur was een belangrijk aandachtspunt.

Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken – van 5 september 2023 tot en met 18 oktober 2023 - ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Het college heeft besloten dat de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen (zie bijlage 2).

Doelstelling
De bestemmingsplanprocedure voor de Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd is noodzakelijk om de bestemming te wijzigen naar de mogelijkheid om de dag recreatieve voorziening te kunnen vestigen.

Overwegingen
1. Zienswijzen zijn zorgvuldig beantwoord en verwerkt
Tijdens de periode van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van ze zienswijzen verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen (bijlage 2). De zienswijze van de provincie gaven aanleiding tot kleine aanpassingen van de regels en toelichting van het bestemmingsplan.

2. Uit gebreid (voor)overleg
Het ontwerpbestemmingsplan is veelvuldig afgestemd met zowel interne als externe disciplines. Daarnaast is het ook voor vooroverleg aangeboden aan de diverse vooroverlegpartners. Het plan is inmiddels in overeenstemming met provinciale belangen en de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingsdienst West Brabant en de veiligheidsregio zijn opgenomen.

3. Economische en toeristische voordelen
Een dag recreatieve voorziening heeft aantrekkingskracht op gezinnen met jonge kinderen uit de gemeente én regio. Het is als dagrecreatie een mooie ontwikkeling met een toegevoegde waarde voor Visit Halderberge, recreatiecluster Hoeven en de economie in zijn algemeen. Binnen stedelijk gebied past een dergelijke ontwikkeling niet. De locatie ligt gunstig met een goede ontsluiting. Daarnaast zal een focus liggen op natuureducatie, zo kunnen ook scholen hiervan gebruik maken.

4. Anterieure overeenkomst
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap afgesloten, deze is ondertekend door initiatiefnemers en Burgemeester Bernd Roks.

Risico's
1. Er wordt beroep ingesteld
Bij omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan beroep worden ingesteld door:
- een belanghebbende;
- de indiener van een zienswijze;
- degene die aannemelijk kan maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te brengen.

Tijdens de beroepstermijn kunnen degenen die beroep instellen ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Financiële gevolgen
Met het sluiten van de anterieure overeenkomst zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente. De gemeenteraad kan hiermee besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Duurzaamheid
De ontwikkeling heeft een focus op natuur, het bos zal in goede staat behouden blijven en onderhouden worden. Daarnaast zal bij de bouw van nieuwe gebouwen rekening gehouden worden met duurzaamheidsmaatregelen, zoals zonnepanelen.

Burger-& overheidsparticipatie
De initiatiefnemer heeft al in een vroeg stadium de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Hiervoor is ook een omgevingsdialoog gevoerd. Daarnaast heeft het plan van 5 september tot en met 18 oktober ter inzage gelegen. De omwonenden en andere belanghebbenden hebben de kans gekregen een zienswijze in te dienen. Hier hebben drie omwonenden en de provincie gebruik van gemaakt. Er zijn ook een aantal personen langs geweest op het gemeentehuis om vragen te stellen betreft het plan.

Communicatie
De bekendmaking van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Halderbergse Bode, het Gemeenteblad en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen heeft de mogelijkheid gekregen om het plan in te zien en zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Het plan wordt na vaststelling gepubliceerd in de Halderbergse Bode, het Gemeenteblad en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Na deze bekendmaking loopt er een termijn van zes weken waarbij belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Raad van State en/of een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Het besluit is samen met de tekst onder samenvatting op de openbare besluitenlijst geplaatst. Het initiatief is eerder al uitgebreid toegelicht tijdens een persgesprek.

Vervolg
Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gepubliceerd, na bekendmaking loopt er een termijn van zes weken waarbij belanghebbenden beroep kunnen instellen.

Voorstel
Wij stellen u voor:
1. De nota van zienswijzen voor het bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd als vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BP6034-C001 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge

Bijlage:
1. Bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd
2. Nota van zienswijzen
3. Omgevingsdialoog
4. Anterieure overeenkomst

RAADSBESLUIT

Gemeente Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. De nota van zienswijzen voor het bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Roosendaalsebaan 4 Bosschenhoofd als vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BP6034-C001 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 08-02-2024,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. B.J.A. Roks