

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering:	7 oktober 2010	Agenda nr.:	5.f
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	AO/2010-53
Onderwerp:	Bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort"		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort", waarbij tegelijkertijd een beslissing wordt genomen met betrekking tot de ingediende zienswijzen.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met het bijbehorende "Inspraak- en overlegrapport" en overige onderzoeksrapportages met afwijking van het ontwerp van dit plan, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen worden afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "zienswijzenbehandeling Majoppeveld, locatie Oostpoort";
2. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn geworden, het bestemmingsplan Majoppeveld gedeeltelijk in te trekken, voor zover dit plan betrekking heeft op gronden, begrepen in het onder 1. genoemde bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aanleiding

Voor de locatie Oostpoort is een nieuw bestemmingsplan vervaardigd, dat op 28 juni 2010 in procedure is gebracht. Thans is het moment gekomen om over te gaan tot de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Kader

Op de bestaande woonboulevard is op dit moment alleen de vestiging mogelijk van winkels in meubelen, woninginrichtingartikelen en bouwmarkten. Met het nieuwe bestemmingsplan zal –onder voorwaarden– de mogelijkheid worden geboden grootschalige detailhandelvoorzieningen te realiseren. In het bestemmingsplan wordt daarnaast ook voorzien in de vestiging van horeca, alsmede van een sportschool. Omdat op basis van het thans vigerende bestemmingsplan "Majoppeveld" de voorgenomen functies niet of niet geheel kunnen worden gerealiseerd, wordt een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld.

Motivering / toelichting

Voor de verdere strekking en inhoud van dit bestemmingsplan willen wij u eerst en vooral verwijzen naar de toelichting op het plan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 28 juni 2010 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot het indienen van 3 brieven met een daarin verwoorde zienswijze.

De zienswijzen hebben onder andere betrekking op strijd met de gemeentelijke detailhandelsnota, strijd met provinciaal beleid, het stellen van een limiet aan het winkelvloeroppervlak van BCC en de parkeervoorzieningen.

Op 2 september 2010 zijn alle betrokkenen in de gelegenheid gesteld om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting in combinatie met een beeldvormende raadsvergadering. Een aantal belanghebbenden heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor het verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u naar de van deze bijeenkomst gemaakte verslaglegging.

Als reactie op de aangedragen zienswijzen is een zienswijzenbehandeling geformuleerd, die als bijlage onderdeel gaat uitmaken van het door u te nemen vaststellingsbesluit. Voor wat betreft de verwerking van hetgeen door belanghebbenden is aangedragen verwijzen wij u verder naar deze zienswijzenbehandeling.

Verband houdend met de afwikkeling van de zienswijzenprocedure dient het bestemmingsplan op enkele onderdelen te worden bijgesteld. Het is in een geval namelijk mogelijk om tegemoet te komen aan hetgeen naar voren is gebracht of gevraagd.

Doel en evaluatie

Doel van dit raadsvoorstel is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort" zodat een actuele planologische regeling tot stand wordt gebracht voor het in dit plan begrepen gebied en de hier gedachte nieuwe functionele ontwikkelingen.

Financiële aspecten en consequenties

Voor het plangebied is het niet nodig om te komen tot het vaststellen van een exploitatieplan. Zoals is verantwoord in de bestemmingsplantoelichting, is namelijk de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd. Indien en voor zover bepaalde nieuwe ontwikkelingen, welke op grond van dit bestemmingsplan tot stand worden gebracht, aanleiding zouden geven tot financiële gevolgen voor de gemeente, komen deze voor rekening van de betreffende initiatiefnemer.

Communicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure. Hiervan is op de gebruikelijke wijze melding gemaakt via een publicatie in de Roosendaalse Bode en een advertentie in de Staatscourant. Daarnaast heeft ook een bekendmaking op digitale wijze plaats gevonden via de gemeentelijke internetsite.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Er volgt daartoe een nieuwe terinzagelegging van het plan gedurende een termijn van zes weken, waarvan op de gebruikelijke wijze mededeling zal worden gedaan.

Bijlagen

Het betreft:

- a. het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort", bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting en het bijbehorende "Inspraak- en overlegrapport" en overige onderzoeksrapportages;
- b. de ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen;
- c. de zienswijzenbehandeling behorende bij het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort";
- d. het overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan "Majoppeveld, locatie Oostpoort" ten

- opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen;
- e. het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening van 2 september 2010;
 - f. het advies van de commissie ruimte.

Het ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
Ir. J.P. Kruf.

De burgemeester,
W.H. Huijbregts-Schiedon.

