

|                                |                                                    |                         |             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------|
| <b>Datum raadsvergadering:</b> | 6 november 2013                                    | <b>Agenda nr.:</b>      | 6d          |
| <b>Portefeuillehouder:</b>     | Wethouder Theunis                                  | <b>Registratiecode:</b> | SSC/2013-60 |
| <b>Onderwerp:</b>              | Vaststelling bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." |                         |             |

Aan de raad van de gemeente Roosendaal,

## Voorstel

### Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.". Dit plan heeft als belangrijk doel te zorgen voor een adequate planologische regeling voor het totale spoorwegemplacement, de stationsgebouwen, de direct hierop aansluitende omgeving en het RBC-stadion. Tegelijkertijd strekt dit bestemmingsplan ertoe dat de beide opgangen van de passerelle kunnen worden gerealiseerd, die de langzaam verkeersverbinding moet gaan vormen tussen het Roosendaalse stadscentrum en het plangebied Stadsoevers.

Naar aanleiding van het ontwerp-plan zijn 2 (gelijkluidende) brieven met een daarin verwoorde zienswijze ingediend. Deze hebben ertoe geleid dat op een onderdeel nog aanpassingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ook worden in het plan ambtshalve nog enkele wijzigingen aangebracht.

### Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.", vevat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende rapportages, incl. de inspraak- en vooroverleg-rapportage, 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 "Nota zienswijzen bestemmingsplan Stationsgebied", en waarbij voorts nog wordt overgegaan tot enkele ambtshalve wijzigingen van het ontwerp-plan overeenkomstig het overzicht, dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, het bestemmingsplan "Stationswerf", vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 30 januari 1995, 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;
4. Gedeputeerde Staten te vragen om in te stemmen met een eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan met voorbijgaan aan de gebruikelijke wachtperiode van zes weken.

## Aanleiding

Het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." is primair tot stand gekomen in het kader van het actualiseringproces van verouderde bestemmingsplannen, zoals dat in de achterliggende periode gestalte heeft gekregen. Alleen op twee onderdelen kan het bestemmingsplan als een ontwikkelplan worden aangemerkt.

Dit betreft dan de beide opgangen van de nog aan te leggen passerelle, die over het spoorwegemplacement heen zal worden gebouwd. Deze verbinding is voor het grootste deel reeds vastgelegd in het al geldende bestemmingsplan SpoorHaven 1<sup>e</sup> fase, maar voor de trap- c.q. liftpartijen op het spoorwegterrein was nog een hierop afgestemde juridische regeling vereist en daarin voorziet het nieuwe bestemmingsplan.

Daarnaast bevat het nieuwe bestemmingsplan een uitbreiding en verbreding van de functionele mogelijkheden voor het RBC-terrein.

## **Kader**

Voor het bestemmingsplangebied geldt momenteel nog één verouderd bestemmingsplan en wel een deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan "Stationswerf". De overige delen van dit plan zijn al geactualiseerd door middel van de bestemmingsplannen Borchwerf 1 en SpoorHaven 1<sup>e</sup> fase.

Het resterende gedeelte wordt herzien door middel van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan, dat zorgt voor een actuele juridische regeling voor het gehele spoorweggebied en het aangrenzende terrein van het RBC-stadion.

## **Motivering / toelichting**

Voor de strekking en inhoud van het onderhavige bestemmingsplan willen wij u allereerst verwijzen naar de toelichting op het plan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 24 juni 2013 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot het indienen van 2 gelijkkluidende brieven met een daarin verwoorde zienswijze.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is een rapportage vervaardigd waarin nader wordt ingegaan op hetgeen door reclamanten naar voren is gebracht. In het kort komt het erop neer dat de vrees bestaat dat als gevolg van evenementen, die in de toekomst in het RBC-stadion worden georganiseerd er mogelijk verkeers- c.q. parkeerproblemen zouden kunnen ontstaan, hetgeen consequenties kan hebben voor de bereikbaarheid van de bedrijven van reclamanten.

In essentie gaat het hier om eventueel ter zake te treffen adequate verkeersmaatregelen. Hierover worden nadere afspraken gemaakt met de betreffende bedrijven, maar dat heeft verder geen betrekking op het bestemmingsplan. In samenspraak met de adviseur van reclamanten is nog wel gezocht naar een (extra) planologische borging van de parkeercapaciteit in de directe omgeving van het stadion. De daartoe gevonden oplossing is vervolgens verwerkt in de verbeelding en regels bij het bestemmingsplan, hetgeen tot gevolg heeft dat het bestemmingsplan door u gewijzigd moet worden vastgesteld.

Korthedshalve wordt hier voor de verdere weerlegging van het door reclamanten gestelde verwezen naar de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.", die u aantreft als bijlage bij het onderhavige voorstel.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid hebben wij besloten tot een verantwoording van het in dit verband aan de orde zijnde groepsrisico conform de daartoe vervaardigde rapportage van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Dit rapport treft u aan bij de ter inzage liggende stukken.

Tot slot merken wij nog op dat er twee ambtshalve wijzigingen in het plan worden doorgevoerd, die verband houden met foutieve verwijzingen in de regels van het bestemmingsplan respectievelijk de hierbij behorende bijlage 3. Daarnaast is het zo dat door de nieuwe eigenaar van het RBC-complex en vanuit het bestuur van RBC nog uitdrukkelijk is gevraagd om enkele (nieuwe) functies toe te voegen aan de in het bestemmingsplan opgenomen opsomming. Het betreft hier de mogelijkheid om een (voetbal-)sportmuseum en paramedische voorzieningen in het stadionegebouw te kunnen onderbrengen en een voetbaloefenveld ernaast. Hieraan wordt tegemoet gekomen door deze zaken op te nemen in de omschrijving van de bestemming Cultuur en ontspanning, welke is voorzien voor het RBC-terrein.

Alle in het plan nog aan te brengen wijzigingen zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage, die behoort bij het door u te nemen vaststellingsbesluit.

## **Doel en evaluatie**

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan, zodat een nieuwe planologische regeling van toepassing wordt voor het plangebied.

## **Financiële aspecten en consequenties**

Het nieuwe bestemmingsplan bevat geen onderdelen, die het nodig maken om een exploitatieplan vast te stellen. In financiële zin zijn verder aan het bestemmingsplan geen consequenties verbonden.

## Communicatie

Aangezien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening normaalgesproken een wachtperiode van 6 weken in acht worden genomen om de provincie in de gelegenheid te stellen te reageren op de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen.

In dit verband spelen evenwel geen provinciale belangen en omdat de provincie ook geen zienswijze heeft ingediend, wordt voorgesteld Gedeputeerde Staten te verzoeken om af te mogen wijken van deze termijn van zes weken. Na positief bericht van provinciale zijde kan vervolgens de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Het plan zal dan opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State.

## Bijlagen

1. het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.", bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting, alsmede de bijbehorende rapportages, incl. de inspraak- en vooroverleggerapportage;
2. het overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." ten opzichte van het ontwerp-plan als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de daarin nog aan te brengen ambtshalve wijzigingen;
3. de beide ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen;
4. de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Stationsgebied e.o.";
5. de rapportage van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant inzake de verantwoording van het groepsrisico;
6. het advies van commissie Omgeving d.d. 9 oktober 2013.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
De secretaris, De burgemeester,  
R.E.C. Kleijnen. mr. J.M.L. Niederer.

