

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering:	6 juli 2017	Agenda nr.:	6b
Portefeuillehouder:	Wethouder Theunis	Registratiecode:	92130/2017-40
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Borchwerf II, reparatieplan veld B'		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 juni 2017;

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Borchwerf II, reparatieplan veld B', NL.IMRO.1674.2076VELDBBWII-0401, vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en bijbehorende rapportages, alsmede de nota zienswijzen, waarbij wordt overgegaan tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig het overzicht dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2017

De griffier,



De voorzitter,



Bestemmingsplan **Borchwerf II, reparatieplan veld B**

Wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan Borchwerf II, reparatieplan veld B op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen hebben betrekking op de regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan.

1. Wijzigingen

(Op de verbeelding, in de regels en in de toelichting zijn de volgende aanpassingen aangebracht)

1.1. Verbeelding

- 1.1.1 De afstand van het bouwvlak tot de bestemmingsgrens aan de zijde van de Gastelseweg is vergroot van 5 meter naar 10 meter.
- 1.1.2 de aanduiding 'geluidscherm' is toegevoegd aan het meest noordwestelijke bestemmingsvlak Bedrijventerrein – 2, op 2 locaties aan de Gastelseweg ter hoogte van de daar aanwezige woningen.
- 1.1.3 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' is toegevoegd aan het gehele meest noordwestelijke bestemmingsvlak Bedrijventerrein – 2.
- 1.1.4 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' is toegevoegd aan het zuidwestelijk deel van het meest noordwestelijke bestemmingsvlak Bedrijventerrein – 2.
- 1.1.5 de aanduiding 'detailhandel' is toegevoegd aan het meest noordoostelijke bestemmingsvlak Bedrijventerrein – 2.

1.2. Regels

- 1.2.1. lid 7.1 f wordt vervangen door: "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan als onderdeel van en in combinatie met de op dezelfde gronden aanwezige gemeentelijke milieustraat;"
- 1.2.2 het bepaalde in 7.4.1 onder d. wordt vervangen door: "voor het feitelijk in gebruik nemen en houden van een bedrijf op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' indien ter plaatse van de aanduidingen 'geluidscherm' binnen hetzelfde bestemmingsvlak geen geluidwerende voorziening geplaatst is en duurzaam in stand gehouden wordt, waarbij de geluidwerende voorziening ter plaatse van de noordelijke aanduiding geluidscherm een hoogte van 7 meter heeft en de geluidwerende voorziening ter plaatse van de zuidelijke aanduiding geluidscherm een hoogte heeft van respectievelijk 2 meter aan de westzijde en 3 meter aan de zuidzijde;"
- 1.2.3 Aan 7.4.1 wordt een nieuw onderdeel e toegevoegd: "anders dan in de dagperiode, voor zover het gaat om het onbebouwd deel van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2'."

- 1.2.4 Een nieuw lid 7.6 word ingevoegd:
"7.6 Wijzigingsbevoegdheid geluidwerende voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen, voor het aanpassen van de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de geluidwerende voorzieningen in artikel 7.4.1 onder d. Zij nemen daarbij de volgende bepalingen in acht:

- a. indien blijkt dat de woningen Gastelseweg 239, 243, 245 en 247 duurzaam niet meer als woning in gebruik zijn, kan met deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in lid 7.4.1 onder d. ten aanzien van de noordelijke aanduiding 'geluidscherm' worden geschrapt.
- b. indien blijkt dat de woningen Gastelseweg 227, 229, 231 en 244) duurzaam niet meer als woning in gebruik zijn, kan met deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in lid 7.4.1 onder d. ten aanzien van de zuidelijke aanduiding 'geluidscherm' worden geschrapt.
- c. Indien blijkt dat één of meerdere woningen duurzaam niet meer in gebruik zijn kan met deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in lid 7.4.1 onder d. omtrent de hoogte en lengte van de geluidwerende voorziening worden aangepast, mits met akoestisch onderzoek is aangetoond dat voor de overige woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.
- d. Indien met onderzoek is aangetoond dat met andere maatregelen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd kan met deze wijzigingsbevoegdheid de verplichting tot het bouwen en instandhouden van een geluidwerende voorziening en/of de beperking van het gebruik tot de dagperiode voor een deel van het buitenterrein worden geschrapt en vervangen door een verplichting ten aanzien van de alternatieve maatregel(en)."

- 1.2.5 De verwijzing in artikel 7.5.1 onder a en b naar lid 6.1 wordt gewijzigd in een verwijzing naar lid 7.1.

- 1.2.6 De inhoud van artikel 14.3.1 wordt vervangen door de volgende bepalingen:
"Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a. uit hoofde van de veiligheid en de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. een omgevingsvergunning pas verleend wordt indien uit schriftelijk overleg met de betrokken leidingbeheerder van geen bezwaar is gebleken;
- c. dit bestemmingsplan voor het overige de oprichting van een bouwwerk toelaat."

- 1.2.7 Aan de artikelen 6.3 en 18.1 wordt een nieuw artikellid toegevoegd, dat luidt als volgt: "voordat tot afwijking kan worden overgegaan dient daar waar de onderhavige bestemming samenvalt met de dubbelbestemming Leiding - Gas eerst schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder, waarbij geldt dat de wijziging alleen kan worden toegestaan indien deze geen belemmering vormt uit een oogpunt van externe veiligheid."

- 1.2.8 Een nieuw lid 17.2 is ingevoegd: "De omvang van de waterberging bedraagt ten minste 600 m3 per hectare verhard oppervlak."

1.3. Toelichting

In de toelichting is het meest recente waterhuishoudkundigplan verwerkt. De tekst van hoofdstuk 5 is daarop aangevuld. Het waterhuishoudkundigplan is opgenomen als bijlage.