

## Raadsbesluit

Datum raadsvergadering:	06-07-2017	Agenda nr.:	6c
Portefeuillehouder:	Wethouder Theunis	Registratiecode:	90963/2017-41
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "t Zand".		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 juni 2017;
- Gezien het advies van de commissie Omgeving d.d. 22 juni 2017;

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "t Zand", NL.IMRO.1674.2084TZANDWOONGEBI-0401, vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting, waarbij nog wordt overgegaan tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpplan 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,



<b>Datum raadsvergadering:</b>	6 juli 2017	<b>Agenda nr.:</b>	6c
<b>Portefeuillehouder(s):</b>	Wethouder Theunis	<b>Registratiecode:</b>	90963/2017-41
<b>Onderwerp:</b>	Vaststelling bestemmingsplan 't Zand		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

### **Voorstel**

Samenvatting:

Voor de nieuwe woonlocatie 't Zand is een nieuw bestemmingsplan opgesteld als gedeeltelijke herziening van het hier thans geldende bestemmingsplan Langdonk, dat dateert van 3 december 2013.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is te voorzien in de juridisch-planologische basis voor de invulling van het nieuwe woongebied 't Zand, gelegen tussen de bestaande woonwijk Langdonk en de Zundertseweg. Het betreft het realiseren van zo'n 50 woningen in een luxe setting. Daartoe is een nieuw stedenbouwkundig plan ontwikkeld op basis van het door de gemeenteraad eerder vastgestelde raamwerk, dat is doorvertaald in het thans voorliggende bestemmingsplan.

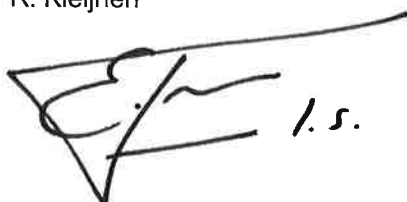
Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "'t Zand", vevat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende rapportages, met inbegrip van de inspraak- en vooroverlegrapportage, waarbij wordt overgegaan tot het aanbrengen van wijzigingen (inclusief ambtshalve aanpassingen) in het ontwerpplan overeenkomstig het overzicht, dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

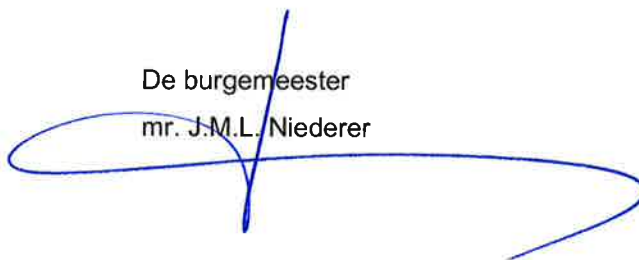
Burgemeester en wethouders van Roosendaal

De secretaris,  
R. Kleijnen



*R. Kleijnen*

De burgemeester  
mr. J.M.L. Niederer



*Mr. J.M.L. Niederer*

## Bestemmingsplan **'t Zand**

### Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van nader overleg tussen gemeente en omwonenden en verband houdend met gewijzigde of nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan 't Zand op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld.

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

Het bestemmingsvlak Woongebied, dat is opgenomen aan de noordoostzijde van het plangebied, is verkleind. De bestemmingsgrens ligt nu niet meer aan de Zundertseweg. De bestemming Woongebied is hier vervangen door de bestemming Groen.

## 1.2. Regels

- 1.2.1. Artikel 5.2.1a is aangevuld met "met dien verstande dat hoofdgebouwen grenzend aan het park uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd".
- 1.2.2. In artikel 5.2.1c is "of b." vervangen door "of conform het bepaalde onder b".
- 1.2.3. Onder vernummering van de overige artikelleden is een nieuw lid g ingevoegd, daarin zijn bepalingen opgenomen over de hoogte en omvang van een derde bouwlaag.
- 1.2.4. Artikel 5.2.2b is als volgt herschreven: De hoekpunt(en) van de voorgevel van het hoofdgebouw niet grenzend aan het park word(t)en 3 meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd.
- 1.2.5. Artikel 5.5.2c is verwijderd, onder vernummering van de overige artikelleden.
- 1.2.6. Artikel 5.2.3b is als volgt herschreven: "de hoekpunt(en) van de voorgevel van het hoofdgebouw niet grenzend aan het park word(t)en 3 meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd.
- 1.2.7. Artikel 5.2.4 d is als volgt herschreven: "Bijbehorende bouwwerken naast een hoofdgebouw worden minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, gebouwd."

## 1.3. Toelichting

In de toelichting is het meest recente stedenbouwkundige plan verwerkt. De tekst van hoofdstuk 5 is daarop aangepast, ook is figuur 5.4 vervangen.

Verder is de toelichting op de regels in hoofdstuk 6 aangepast, verband houdend met de wijzigingen, zoals aangegeven onder 1.2.

Het aanvullende akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage.

