

## Raadsvoorstel

|                         |                                        |                  |            |
|-------------------------|----------------------------------------|------------------|------------|
| Datum raadsvergadering: | 1 juni 2011                            | Agenda nr.:      | 5.g        |
| Portefeuillehouder:     | Wethouder Adriaansen                   | Registratiecode: | AO/2011-39 |
| Onderwerp:              | Bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw" |                  |            |

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

### Voorstel

Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw", waarbij tegelijkertijd een beslissing wordt genomen met betrekking tot de ingediende zienswijze.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende onderzoeksrapportages, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijze wordt afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "zienswijzenbehandeling Nieuwstraat 46, Wouw";
2. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn geworden, het bestemmingsplan "Wouw" 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 Nieuwstraat 46 is een nieuw bestemmingsplan vervaardigd, dat op 31 januari 2011 in procedure is gebracht. Thans is het moment gekomen om over te gaan tot de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### Kader

Het initiatief betreft de herontwikkeling van de locatie gesitueerd op de hoek van de Nieuwstraat en de Boomhoefstraat te Wouw, respectievelijk de Nieuwstraat 46. Het plan omvat de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex van 6 wooneenheden in combinatie met een patiowoning. De bestaande bebouwing, in de vorm van een woonhuis met aangesloten werkplaats en garage in combinatie met een vrijstaande loods, worden ten behoeve van het initiatief geamoveerd.

### 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 31 januari 2011 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot het indienen van 1 brief met een daarin verwoorde zienswijze.

De zienswijze heeft onder andere betrekking op huidige woon/leefomgeving, woongenotbederf en brandgevaar door garageboxen.

Op 31 maart 2011 is betrokkene in de gelegenheid gesteld om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting in combinatie met een beeldvormende raadsvergadering. De belanghebbende heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Voor het verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u naar de van deze bijeenkomst gemaakte verslaglegging.

Als reactie op de aangedragen zienswijze 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 belanghebbende is aangedragen verwijzen wij u verder naar deze zienswijzenbehandeling.

## **Doel en evaluatie**

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw" zodat een actuele planologische regeling tot stand wordt gebracht voor het in dit plan begrepen gebied en de hier gedachte herontwikkeling.

## **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 31 januari 2011 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 "Nieuwstraat 46, Wouw", bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting alsmede de bijbehorende onderzoeksrapportages;
- b. de ingekomen brief met de daarin verwoorde zienswijze;
- c. de zienswijzenbehandeling behorende bij het bestemmingsplan " Nieuwstraat 46, Wouw";
- d. het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening van 31 maart 2011;
- e. 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,  
mr. J.M.L. Niederer

|                         |                                                      |                  |            |
|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Datum raadsvergadering: | 1 juni 2011                                          | Agenda nr.:      | 5.g        |
| Portefeuillehouder:     | Wethouder Adriaansen                                 | Registratiecode: | AO/2011-39 |
| Onderwerp:              | Vaststelling: Bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw" |                  |            |

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- Gelet op het advies van de raadscommissie Ruimte d.d. 19 mei 2011;
- Gelet op het feit dat het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Besluit:

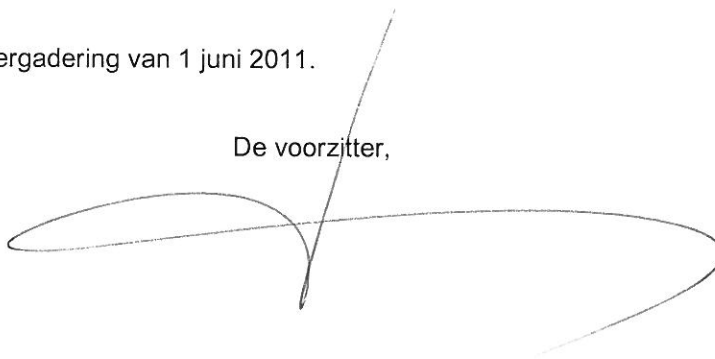
1. vast te stellen het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende onderzoeksrapportages, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijze wordt afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "zienswijzenbehandeling Nieuwstraat 46, Wouw";
2. met ingang van de dag, waarop de goedkeuring van het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, het bestemmingsplan "Wouw", 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;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2011.

De griffier,



De voorzitter,





|                        |                                          |                       |               |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| Opmaakdatum            | : 19 mei 2011                            | Openbaarheid          | : Ja          |
| Naam steller           | : J.S.C. Bedaf                           | Behandeling raad      | : 1 juni 2011 |
| Doorkiesnummer steller | : 579 450                                | b.g.g. telefoonnr.    | : 579 277     |
| Registratiecode        | :                                        | Portefuillehoud(st)er | : Adriaansen  |
| Onderwerp              | : Bestemmingsplan Nieuwstraat 46 te Wouw |                       |               |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |       |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Commissiedatum           | : 19 mei 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Agendanummer | : 5.2 |
| Commissiesecretaris      | : J.S.C. Bedaf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |       |
| Behandelstatus commissie | : B-categorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |       |
| Omschrijving bijlagen    | : a. het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw", bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting alsmede de bijbehorende onderzoeksrapportages;<br>b. de ingekomen brief met de daarin verwoorde zienswijze;<br>c. de zienswijzenbehandeling behorende bij het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw";<br>d. het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening van 31 maart 2011;<br>e. het advies van de commissie ruimte. |              |       |

**Advies commissie:**

Alle fracties adviseren positief om:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Nieuwstraat 46, Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende onderzoeksrapportages, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijze wordt afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "zienswijzenbehandeling Nieuwstraat 46, Wouw";
2. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn geworden, het bestemmingsplan "Wouw" 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.

**Stemverklaring**

**Opmerkingen**

De commissie merkt dit voorstel aan als **A-stuk**

De secretaris,

J.S.C. Bedaf

De voorzitter,

J.J.M.M. Wezenbeek