

Datum raadsvergadering:	18 december 2013	Agenda nr.:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Theunis	Registratiecode:	
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Nispen".		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal,

Voorstel

Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Nispen". Het plangebied omvat de gehele kern van Nispen inclusief de uitbreidingslocatie (woningbouw en huisartsenpraktijk) gelegen aan de Essenseweg.

Het voornaamste doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor de hele kom van Nispen. De bestaande situatie (gebruik en bebouwing) per bouwperceel fungeert als uitgangspunt voor het bestemmingsplan en wordt in eerste instantie gefixeerd. Dit betekent concreet dat de meest voorkomende bestemmingen woonbestemmingen zijn. Nispen is primair een woonkern. Daarnaast komen ook winkels, horeca, dienstverlenende functies, bedrijven en maatschappelijke functies voor. Deze zijn positief bestemd. Daarnaast zijn voor de uitbreidingslocatie aan de Essenseweg nieuwe woonbestemmingen en een maatschappelijke bestemming opgenomen.

Naar aanleiding van het ontwerp-plan is één zienswijze ingediend. Deze heeft ertoe geleid dat nog aanpassingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Nispen", vervat 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 zienswijze wordt afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Nota zienswijzen bestemmingsplan Nispen";
2. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, het bestemmingsplan "Nispen", (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2001) en "Buitengebied Roosendaal-Nispen, reparatieplan"(gedeeltelijk), vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006, in te trekken, voor zover deze plannen betrekking hebben 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 "Nispen" is primair tot stand gekomen in het kader van het actualiseringproces van verouderde bestemmingsplannen, zoals dat in de achterliggende periode gestalte heeft gekregen.

Alleen voor wat betreft de CPO-uitbreidingslocatie gelegen tussen de Essenseweg 58 en 60 in Nispen kan het bestemmingsplan als een ontwikkelplan worden aangemerkt. Voor deze locatie voorziet het plan in woonbestemmingen voor de bouw van zestien woningen en een maatschappelijke bestemming voor de nieuwe huisartsenpraktijk.

Kader

Voor het plangebied gelden momenteel het bestemmingsplan "Nispen" en gedeeltelijk het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen, reparatieplan".

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 23 september 2013 ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Dit heeft geleid tot één zienswijze, die is ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze zienswijze is een rapportage vervaardigd, waarin nader wordt ingegaan op hetgeen naar voren is gebracht.

Kort gezegd gaat het er in dit verband om, dat in artikel 3 van het bestemmingsplan, dat voorziet in een agrarische bestemming voor de enige boerderij in de dorpskern, de nieuwste beleidsinzichten van de provincie inzake veehouderijen nog niet is doorvertaald. Daarom is het bestemmingsplan volgens GS strijdig met de ontwerp-Verordening ruimte 2014.

Voor het betreffende bedrijf geldt evenwel dat al bijna drie jaar geleden het totale veebestand is beëindigd. Dit maakt het mogelijk om in het bestemmingsplan een algeheel veehouderijverbod op te nemen. Een en ander houdt tevens in dat de in het ontwerp-plan opgenomen omschakelingsmogelijkheid naar een paardenhouderij ook komt te vervallen.

Aldus kan volledig worden tegemoetgekomen aan de provinciale zienswijze.

Omdat een en ander moest worden doorvertaald in de bij het bestemmingsplan behorende regels, heeft dit tot gevolg heeft dat het bestemmingsplan door u gewijzigd moet worden vastgesteld. Wij tekenen hierbij overigens nog wel aan dat onzerzijds een en ander actief is gecommuniceerd in de richting van de betrokken agrariër, zodat deze op de hoogte is van de voorgestelde planaanpassing en daar eventueel consequenties aan kan verbinden.

Kortheidshalve wordt hier verder verwezen naar de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Nispen", die u aantreft als bijlage bij het onderhavige voorstel.

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

Aansluitend merken wij in dit kader nog het volgende op.

Vanaf 23 september 2013 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen ons ontwerp-besluit om de ingevolge de Wet geluidhinder vereiste hogere grenswaarden vast te stellen ten behoeve van de bouw van de nieuwe woningen aan de Essenseweg. Er zijn naar aanleiding hiervan geen zienswijzen ingediend. Ons vervolgens op 19 november jl. ter zake genomen besluit treft u aan bij de bijlagen, behorende bij dit voorstel.

Een laatste hier nog te vermelden item betreft het aspect externe veiligheid. Met het oog hierop is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een rapportage vervaardigd, op grond waarvan wij inmiddels hebben besloten tot het verantwoorden van het groepsrisico. Dit besluit heeft eveneens betrekking op de nieuwbouwlocatie aan de Essenseweg. Kortheidshalve verwijzen wij u hiervoor naar bedoelde rapportage zelf, die u eveneens aantreft bij de bijlagen.

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

Aan het bestemmingsplan zijn verder geen financiële consequenties verbonden. Er bevindt zich in het plangebied één tot stand te brengen nieuwe woningbouwontwikkeling, die aanleiding geeft tot kostenverhaal en dat is de CPO-locatie aan de Essenseweg. Er is met het oog hierop een anterieure overeenkomst gesloten en een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. Planschadeproblemen worden vooralsnog niet verwacht.

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 meer, omdat geheel tegemoet wordt gekomen aan de door GS ingediende zienswijze. Daarom stellen wij u toch voor om 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 "Nispen", bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting, alsmede de bijbehorende rapportages, incl. de inspraak- en vooroverlegrapportage;
2. het overzicht van de wijziging in het bestemmingsplan "Nispen" ten opzichte van het ontwerp-plan als gevolg van de ingekomen zienswijze;
3. de ingekomen brief met de daarin verwoorde zienswijzen;
4. de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Nispen";
5. ons besluit d.d. 19 november 2013 tot vaststelling van hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder m.b.t. de woningbouwlocatie aan de Essenseweg;
6. het advies van commissie Omgeving d.d. 27 november 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.