

Datum raadsvergadering:	26 juni 2013	Agenda nr.:	5d
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	SSC/2013-33
Onderwerp:	Vaststellen beheersverordening 'De Landerije'		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Voor het woongebied De Landerije is, in het kader van de actualiseringsopgave, gekozen voor het opstellen van een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op het gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

Omdat met het vaststellen van de beheersverordening 'De Landerije' niets aan de bestaande (planologische) situatie gewijzigd wordt, kent de wet geen procedure voor het vaststellen van een verordening. Om vast te kunnen stellen of de bestaande planrechten ongewijzigd zijn gebleven, heeft het college toch gekozen om, in het kader van volledigheid en zorgvuldigheid, het plan vier weken ter inzage te leggen. Er zijn gedurende die periode drie inspraakreacties ingediend. Deze hebben geleid tot een kleine aanpassing in de toelichting van de beheersverordening.

Het plan wordt nu ter vaststelling aan de raad aangeboden. Met het vaststellen van de beheersverordening voor 'De Landerije' voldoet de gemeente aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen de beheersverordening 'De Landerije', vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
3. met ingang van de dag, waarop de vaststelling van het onder 1. genoemde beheersverordening is vastgesteld, de bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan 'Laagveld';
 - Uitwerkingsplan 'Laagveld fase I en II';
 - Uitwerkingsplan 'Laagveld fase III en VI'.

(gedeeltelijk) in te trekken, voor zover dit plan betrekking heeft op gronden, begrepen in het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Aanleiding

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is een actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen gaan gelden (artikel 3.1 lid 2 Wro). Dit houdt in dat bestemmingsplannen voor het gemeentegebied vanaf 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Dit geldt ook voor de nu vigerende plannen voor woonwijk 'De Landerije'.

Omdat de geldende planologische regels 1 op 1 overgenomen konden worden en er in 'De Landerije' geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, is besloten om voor 'De Landerije' een beheersverordening op te stellen. Er wordt in de beheersverordening niet meer of minder toegestaan dan op basis van de geldende voorschriften al mogelijk is. Op deze manier worden de planologische rechten van huidige en toekomstige bewoners niet beperkt, maar blijven ze exact hetzelfde.

Een beheersverordening is vormvrij, vervangt het bestemmingsplan en is eveneens 10 jaar geldig. De beheersverordening is, net als een bestemmingsplan, voorzien van een actuele toelichting.

De beheersverordening 'De Landerije' lijkt erg op de (nu) geldende bestemmingsplannen, omdat deze systematiek bekend is en de voorschriften 1 op 1 overgenomen zijn.

Kader

In het kader van de actualiseringsopgave uit de Wro heeft het college besloten een beheersverordening op te stellen voor 'De Landerije'.

Op 22 februari heeft het college uw raad hierover reeds geïnformeerd.

Motivering / toelichting

Hoewel er voor het vaststellen van een beheersverordening geen wettelijke procedure geldt, heeft het college, in het kader van de volledigheid en zorgvuldigheid, het plan nog vier weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inspraakperiode zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties hadden betrekking op:

- a. de opkomsttijden van de brandweer en de bluswatervoorzieningen in het kader van het groepsrisico (emplacement);
- b. de bouwmogelijkheden in de 'stadslandbouwzone' centraal in 'De Landerije'.

Opkomsttijden en bluswatervoorzieningen

In de toelichting van de beheersverordening is in het kader van het groepsrisico door Regionale brandweer een advies uitgebracht. Voor een verbetering van de opkomsttijden en de bluswatervoorzieningen is verwezen naar de samenwerking met de Veiligheidsregio.

De bouwmogelijkheden in de stadslandbouwzone

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden in de 'stadslandbouwzone' centraal in de wijk is verwezen naar de huidige planologische regeling in het bestemmingsplan 'Laagveld', waarin dezelfde bebouwingsmogelijkheden opgenomen zijn.

Ook is door de gemeente toegelicht dat de 'stadslandbouwzone' bij de ontwikkeling van de wijk 'De Landerije' niet alleen als ecologische zone is bedoeld. Ook educatieve functies, recreatieve functies en biologische/ecologische landbouw zijn in deze zone mogelijk. Deze visie en daarmee ook de bouwmogelijkheden is nog steeds actueel.

Alle insprekers hebben een schriftelijke reactie gehad van de gemeente.

Doel en evaluatie

Het doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van de beheersverordening 'De Landerije', waarbij de huidige planologische situatie zonder wijzigingen wordt voortgezet. Op deze manier kan voldaan worden aan de actualiseringsplicht uit de Wro, zonder de huidige en toekomstige bewoners te beperken in hun planrechten.

Financiële aspecten en consequenties

Omdat de huidige planologische situatie ongewijzigd wordt voortgezet, is er geen grond voor tegemoetkoming in schade (planschade).

Communicatie

Burgemeester en wethouders maken ingevolge artikel 3.38 van de Wro bekend dat de gemeenteraad de beheersverordening heeft vastgesteld. De beheersverordening treedt een dag na publicatie in werking en is digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het is niet mogelijk om beroep aan te tekenen tegen de beheersverordening.

Bijlagen

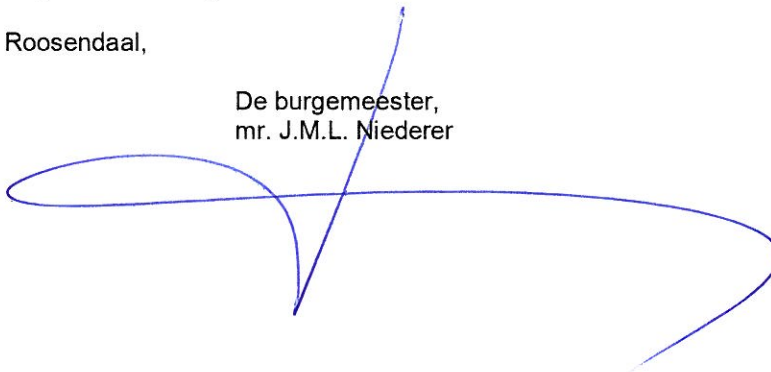
1. De beheersverordening 'De Landerije', bestaande uit de verbeelding, toelichting en regels.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R.E.C. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A large, stylized handwritten signature in blue ink, featuring a prominent horizontal loop and a long, sweeping tail that curves upwards and to the right.

Datum raadsvergadering:	26 juni 2013	Agenda nr.:	5d
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	SSC/2013-33
Onderwerp:	Vaststelling beheersverordening De Landerije		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.
- Gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving d.d. 12 juni 2013.

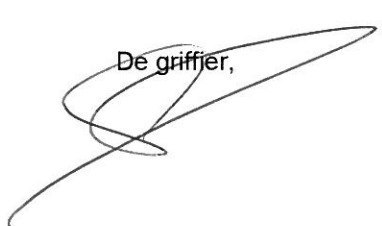
besluit:

1. vast te stellen de beheersverordening 'De Landerije' (idn nr: NL.IMRO.1674.2068DELANDERIJE-0401), vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
3. met ingang van de dag, waarop de vaststelling van het onder 1. genoemde beheersverordening is vastgesteld, de bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan 'Laagveld';
 - Uitwerkingsplan 'Laagveld fase I en II';
 - Uitwerkingsplan 'Laagveld fase III en VI'.

(gedeeltelijk) in te trekken, voor zover dit plan betrekking heeft op gronden, begrepen in het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2013

De griffier,



De voorzitter,

