1. Aanleiding

Met ingang van 5 november 2018 is het ontwerpbestemmingsplan Zundertseweg 83 ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Dit bestemmingsplan is opgesteld als een correctie op de op het perceel Zundertseweg 83 gelegde bestemming 'Kantoor' van het bestemmingsplan Kortendijk. Deze bestemming doet namelijk geen recht aan de feitelijk in het pand ondergebrachte functie, die valt onder de noemer 'Maatschappelijk'.

Om die reden is nu gekozen voor een combinatie 'kantoor en maatschappelijk' in de vorm van de bestemming 'Gemengd -1'. Binnen deze bestemming behoren zowel kantoorfuncties als maatschappelijke functies tot de mogelijkheden.

2. Beoogd effect

Het doel is het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan, zodat voor het plangebied een nieuwe juridische regeling van kracht wordt, die de bestemmingsmogelijkheden van het perceel aan de Zundertseweg 83 in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie en aldus te voorzien in voldoende gebruiksmogelijkheden.

3. Argumenten

Bestemmingsplan

3.1 De procedure voor het bestemmingsplan is thans zover gevorderd dat het (gewijzigd) kan worden vastgesteld.

In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is thans het moment aangebroken dat kan worden overgegaan tot de vaststelling ervan.

Er is tijdens de daarvoor opengestelde termijn één zienswijze ingediend door initiatiefnemer. Deze zienswijze is ingediend vanwege de bebouwingsmogelijkheden. Aan de zienswijze is tegemoetgekomen. Dit heeft als belangrijk resultaat opgeleverd dat het bestemmingsplan zodanig kan worden bijgesteld, dat daarmee wordt tegemoetgekomen aan hetgeen aan bezwaren is ingebracht.

Kortheidshalve verwijzen wij u hier verder naar de Nota zienswijzen, die onderdeel gaat uitmaken van het door u te nemen raadsbesluit. Het bestemmingsplan zal gewijzigd moet worden vastgesteld.

4. Kanttekeningen en risico's

4.1 Beroep bij de Raad van State is mogelijk

Na vaststelling van het bestemmingsplan is het nog wel mogelijk voor belanghebbenden om daartegen beroep in te stellen bij de Raad van State.

Omdat volledig wordt tegemoetgekomen aan ingediende zienswijze is niet te verwachten dat initiatiefnemer in beroep zal gaan. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden eventueel beroep aantekenen naar aanleiding van de in het plan aangebrachte wijziging.

5. Financiële consequenties

Het kostenverhaal is in het geheel niet aan de orde. Het betreft een door betrokkene terecht gevraagde correctie van de bestemming voor de betreffende locatie die in het bestemmingsplan Kortendijk niet overeenkwam met de feitelijke situatie.

6. Communicatie

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling 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. De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen plaatsvinden op de gebruikelijke wijze via de Staatscourant en de Roosendaalse Bode.

Daarnaast zijn er nog de digitale publicatie-eisen via de gemeentelijke website en de (wettelijk voorgeschreven) landelijke internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. Het bestemmingsplan Zundertseweg 83, bestaande uit de verbeelding, regels;
2. De ingekomen zienswijze;
3. De nota zienswijzen;
4. Het overzicht “aanpassingen bestemmingsplan Zundertseweg 83”;
5. Het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

Een ontwerpbesluit met de hierbij behorende bijlage bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De gem. Secretaris, De burgemeester,

E. Franken mr. J.M.L. Niederer.