

1. Aanleiding

Tijdens de procedure van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied Roosendaal Nispen” is de toenmalige woonbestemming Vroenhoutseweg 32 te Roosendaal op verzoek van de eigenaar veranderd om ter plaatse ‘bed and breakfast’-activiteiten mogelijk te maken. Op dat moment is ervoor gekozen dit juridisch te regelen door middel van de bestemming 'Recreatie-2' met de aanduiding 'bed & breakfast'. Daarbij is abusievelijk de woonfunctie niet goed opgenomen in de recreatieve bestemming waardoor de woning onder het overgangsrecht kwam te vallen. Op basis van de huidige maatstaven had het meer voor de hand gelegen als aan de op dat moment bestaande woonbestemming de functieaanduiding 'bed & breakfast' was toegevoegd.

Omdat de eigenaren hun 'bed and breakfast'-activiteiten willen beëindigen en hun perceel/woning in de verkoop gaan brengen, is de indertijd gekozen recreatieve bestemming voor de verkoop geen gunstige factor, reden waarom de eigenaren zich gewend hebben tot de gemeente met het verzoek om de oorspronkelijke woonbestemming weer te laten rusten op het perceel. Hoewel de woning onder het overgangsrecht valt (en de woonfunctie daarmee ook in de toekomst uitgeoefend mag worden), wordt het gerechtvaardigd geacht om deze omissie te herstellen en het perceel correct te bestemmen overeenkomstig de hoofdfunctie wonen. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Een ontwerpbestemmingsplan voor bovengenoemde ontwikkeling heeft van 9 augustus en met 19 september 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2. Beoogd resultaat

Doel van dit bestemmingsplan is om op de locatie Vroenhoutseweg 32 te Roosendaal de oorspronkelijke woonbestemming weer te laten rusten op het perceel. De bestemmingsplanherziening gaat gepaard zonder wijzigingen aan de feitelijke bestaande situatie ter plaatse.

3. Argumenten

1.1 *De zienswijzenprocedure is afgerond*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 augustus en met 19 september 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 *Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Het betreft een correctieve aanpassing waarbij geen sprake is van financiële consequenties.

4. Kanttekeningen en risico's

4.1 *Beroep bij de Raad van State*

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en er enkel sprake is van een planologische functiewijziging is de kans dat dit gebeurt niet groot.

4.2 *Planschadeprocedures zijn mogelijk*

Er bestaat altijd het risico dat de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot aanvragen om vergoeding van planschade, maar ook hier geldt dat de kans zeer klein is omdat het initiatief niet gepaard gaat met feitelijke wijzigingen aan de bestaande situatie ter plaatse.

5. Financiële consequenties

Er is geen sprake van financiële consequenties.

6. Communicatie

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling opnieuw voor zes 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 plaats vinden op de gebruikelijke wijze en dat wil zeggen via het Gemeenteblad 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 Vroenhoutseweg 32, bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting;
2. het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

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

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

E. Franken.

J.M. van Midden.