

1. Aanleiding

Aan de Essenseweg te Nispen is ter plaatse van nummer 15 een garagebedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Het is de bedoeling de bedrijfspanden te slopen en ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Daarnaast wil de initiatiefnemer een garage met bijbehorende oprit bouwen ten behoeve van het naast gelegen (bestaande) woonperceel Essenseweg nummer 11.

De bouw van een woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Nispen. Om een en ander te kunnen realiseren dient een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming van het garagebedrijf gewijzigd naar een woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni tot en met 26 juli 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

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is te voorzien in de mogelijkheid om op het perceel/adres Essenseweg 15 een woning te realiseren, alsmede een garage met bijbehorende oprit ten behoeve van het naastgelegen (bestaande) woonperceel Essenseweg 11.

Hoewel het huidige bedrijf op deze locatie jarenlang zonder problemen heeft gefunctioneerd, past een woning op deze plek beter in de omgeving.

De woningbouwprogrammering levert geen belemmeringen op voor deze beperkte ontwikkeling waarbij er één woning wordt gebouwd.

3. Argumenten

3.1. *De zienswijzenprocedure is afgerond*

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3.2. *Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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, maar de kans dat dit (succesvol) gebeurt is nagenoeg nihil nu er geen zienswijzen zijn ingediend.

4.2. *Planschadeprocedures zijn mogelijk*

Er bestaat altijd het risico dat de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot aanvragen om vergoeding van planschade. In dit geval zijn de risico's nagenoeg nihil (er is sprake van een planologische verbetering).

5. Financiële consequenties

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

6. Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd. De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen plaatsvinden op de gebruikelijke wijze 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 Essenseweg 15, bestaande uit de verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende rapportages;
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.