

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Vroenhoutseweg 3 heeft van 1 november 2021 tot en met 13 december 2021 ter inzage gelegen. Binnen voornoemde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning omzetten in een burgerwoning en de voormalige stalruimte bij zijn woning trekken. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is gereed om te worden vastgesteld.

In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is thans het moment aangebroken dat kan worden overgegaan tot de formele vaststelling van dit bestemmingsplan. De zienswijzeprocedure is afgerond; er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2.1 Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten met initiatiefnemer.

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet verplicht aan kostenverhaal worden gedaan. Omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Eventuele extra kosten ten behoeve van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's

1.1 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. De kans is klein dat er beroep wordt ingesteld.

Financiële consequenties

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer

Met betrekking tot het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat het verplichte kostenverhaal verzekerd is. Eventueel verschuldigde belasting(en) over voornoemd bedrag komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Communicatie

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling opnieuw 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 worden gepubliceerd op de gebruikelijke wijze, namelijk 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.

5. Bijlage

Bij dit voorstel hoort de volgende bijlage:

- Toelichting bestemmingsplan Vroenhoutseweg 3;
- Regels bestemmingsplan Vroenhoutseweg 3;
- Bijlage 1 bij de regels Voorverkenning Vroenhoutseweg 3;
- Verbeelding – NL.IMRO.1674.2130VROENHOUT3-0401;
- Anterieure overeenkomst;
- Het Milieueffectrapportage (MER) of m.e.r.-beoordeling Vroenhoutseweg 3.