

## 1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Heerma van Vossstraat heeft vanaf 24 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn was er de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen ingekomen, afkomstig van bewoners die woonachtig zijn in de straat en van Rijkswaterstaat. De zienswijzen zijn van dezelfde aard en strekking en borduren voort op wat ook al tijdens de inspraakprocedure aan de orde werd gesteld.

De ingebrachte zienswijzen zijn verwerkt in de Nota zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Twee zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan: het gaat om een tekstuele aanpassing van de waterparagraaf van toelichting. De overige zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Korthedshalve wordt verwezen naar de Nota zienswijze.

## 2. Beoogd resultaat

Het bedrijfsperceel Heerma van Vossstraat 2 in Roosendaal is al geruime tijd niet meer als bedrijfslocatie in gebruik. De eigenaar van het perceel Heerma van Vossstraat 2 heeft een verzoek ingediend om de bedrijfsbestemming van het perceel te wijzigen in een woonbestemming en naast de bestaande (bedrijfs)woning nog twee extra vrijstaande woningbouw kavels te realiseren. Met het bestemmingsplan Heerma van Vossstraat 2 wordt de ontwikkeling juridisch, planologisch mogelijk gemaakt.

## 3. Argumenten

### 1.1. *De zienswijzenprocedure is afgerond; er zijn zienswijzen ingediend*

Gedurende de zienswijzenprocedure zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen waren qua aard en strekking grotendeels gelijklopend aan de eerder ingediende inspraakreacties.

Twee zienswijzen hebben geleid tot een tekstuele aanpassing van de toelichting. Er wordt ten behoeve van de afwatering geen gebruik gemaakt van de watergang naast het perceel. Dit was ook nooit de bedoeling. In de waterparagraaf wordt dit aangepast.

### 2.2. *Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

## 4. Kanttekeningen en risico's

### 1.1. *Beroep bij de Raad van State*

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 5. Financiële consequenties

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.

## 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 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Bijlagen**

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. het bestemmingsplan 'Heerma van Vossstraat', bestaande uit de verbeelding, toelichting, regels en bijbehorende rapporten, met inbegrip van de Nota zienswijzen;
2. het overzicht aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

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