

Kennisgeving Voorbereidingsbesluit Oude Centrum

Burgemeester en wethouders van Roosendaal maken bekend dat de gemeenteraad op 22 mei 2025 een voorbereidingsbesluit heeft genomen op grond van artikel 4.14 Omgevingswet, met het oog op de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan voor aangewezen percelen in het centrum van Roosendaal.

Toelichting

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad voor een locatie een voorbereidingsbesluit nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels hebben als doel om beter te kunnen sturen op het concentreren van commerciële functies in het centrum van Roosendaal.

In het oude centrum (binnenstad) staat de leefbaarheid en veiligheid al jaren ernstig onder druk als gevolg van langdurige leegstand, verloedering en ongewenst gebruik van leegstaande panden. De gemeenteraad is voornemens de commerciële functies in de binnenstad meer te concentreren. In de Raadhuisstraat, Bloemenmarkt en Markt moeten daarom de panden (op de begane grond) primair voor commerciële activiteiten beschikbaar zijn. Het wonen op de begane grond wordt voor deze percelen aan een vergunningplicht verbonden. In de aanloopstraten (Molenstraat-Oost, Raadhuisstraat-West en Brugstraat) wordt een omgekeerde beweging gestimuleerd waarbij de commerciële functies onder een vergunningplicht zijn gebracht. De vergunningplicht is toegevoegd om beter te kunnen sturen op de concentratie van commerciële activiteiten in het centrum.

Onder de Omgevingswet is het mogelijk een vergunningplicht in het omgevingsplan op te nemen voor gebruiksactiviteiten. Het TAM-voorbereidingsbesluit loopt op deze wijziging vooruit. De vergunningplicht is alvast in de voorbereidingsregels van dit besluit opgenomen en wordt met de wijziging van het omgevingsplan overgenomen.

Het voorbereidingsbesluit geldt op een deel van de percelen in het centrum en de aanloopstraten in Roosendaal. De exacte locatie waar het voorbereidingsbesluit gaat gelden is opgenomen op een kaart (een geometrisch informatieobject) als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1674.1002TAMVBOUDCENTR-0401.

Inwerkingtreding

Het voorbereidingsbesluit met identificatienummer NL.IMRO.1674.1002TAMVBOUDCENTR-0401 treedt in werking vanaf 23 mei 2025.

Werkingsduur

De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden vanaf de inwerkingtreding of eerder als binnen die termijn het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is bekendgemaakt.

Inzien

Het voorbereidingsbesluit kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.omgevingswet.overheid.nl (omgevingsloket).

Rechtsbescherming

Tegen het voorbereidingsbesluit kan, op grond van de Omgevingswet en artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht, geen bezwaar en beroep worden aangetekend.

Voor de in voorbereiding zijnde wijziging Omgevingsplan naar aanleiding van dit voorbereidingsbesluit, zal een participatietraject doorlopen worden. In de besluitvorming van de wijziging van het Omgevingsplan is rechtsbescherming mogelijk door het indienen van zienswijzen of beroep.

Roosendaal, 23 mei 2025