



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Principeverzoek realiseren bed & breakfast Heinsbergerweg 345

Zaaknummer: 103324-2022

Datum: 27 januari 2023

Inleiding

Op 14 juli 2022 is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345, 6045 CL in Roermond.

De locatie ligt buiten de bebouwde kom. De begane grond van het bijgebouw heeft een oppervlakte van 60 m2 en is voorzien van een keuken, douche en wc. De verdieping heeft een oppervlakte van ongeveer 40 m2. Op de verdieping zijn twee slaapkamers gerealiseerd. Op zowel de begane grond als op de verdieping is een tussenmuur met een deur aanwezig.

Voorstel

Uw college wordt voorgesteld:

1. om principemedewerking te verlenen aan het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345 in Roermond;
2. om verzoeker te informeren door middel van bijgevoegde conceptbrief;
3. om de raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Argumenten

1. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdal' heeft de locatie een enkelbestemming 'Wonen'. Een bed & breakfast is ter plaatse niet toegestaan. Daardoor is het beoogde gebruik in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Doordat de locatie buiten de bebouwde kom ligt zou in dit geval met een uitgebreide omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kunnen worden afgeweken. Hierbij mag de activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van het toetsingskader (belangenafweging) voor de realisatie van een bed & breakfast is de Nota Hotel en Bed & Breakfast Roermond (zie hieronder).

,

2. Het initiatief is in strijd met de Nota Hotel en Bed & Breakfast.

Volgens de Nota Hotel en Bed & Breakfast (hierna: nota) kan een bed & breakfast worden gerealiseerd:

- op plekken waar dit in het bestemmingsplan is toegestaan;
- in de binnenstad van Roermond;
- in de landelijke gebieden grenzend aan natuur en recreatieve voorzieningen (hiermee worden ook de oude dorpskernen bedoeld).

Een bed & breakfast is niet geschikt c.q. toegestaan in:

- (nieuwbouw) wijken en buurten waar het profiel nadrukkelijk bestaat uit wonen, slapen, spelen en schoolgaan;
- vestiging op bedrijventerreinen.

De locatie Heinsbergerweg 345 ligt in het buitengebied. Of een bed & breakfast in het buitengebied wenselijk is, is onder meer afhankelijk van de ruimtelijke structuur van de (directe) omgeving.

De beoogde locatie ligt buiten een bebouwingsconcentratiegebied. De omgeving is overwegend landelijk van aard met verspreid een aantal woningen. Aan de overkant van de beoogde locatie ligt een school (praktijkonderwijs). De beoogde locatie ligt daarnaast in de nabijheid van de planlocatie van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Melickerveld 2022'. Dit plan voorziet in een nieuwe woonwijk van maximaal 468 woningen. Melickerveld heeft het profiel wonen, slapen, spelen en schoolgaan. Verder gaat de (recreatieve) wandel- en fietsstructuur niet langs de beoogde locatie.

Advies

Gelet op de ruimtelijke structuur van de omgeving is een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345 in strijd met de nota.

Het initiatief voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345 is voorbesproken met de betrokken portefeuillehouder. De portefeuillehouder is van mening dat principemedewerking kan worden verleend aan het verzoek met de volgende overwegingen:

1. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
2. De beoogde locatie ligt net aan de rand van Roermond, grenzend aan de gemeente Roerdalen, en kan daarom worden gezien als een unieke locatie voor een bed & breakfast;
3. De beoogde locatie is door de komst van een gehele nieuwe woonwijk juist wel geschikt voor een bed & breakfast. Dit heeft invloed op de ruimtelijke structuur en voorzieningen in de omgeving. Zo neemt de bebouwingsdichtheid in de omgeving toe.

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geadviseerd om principemedewerking te verlenen aan het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345 in Roermond. Niet onbelangrijk is dat voor het exploiteren van een bed & breakfast ook een exploitatievergunning nodig is.

De portefeuillehouder is voornemens om de raad voor te stellen de Nota Hotel en Bed & Breakfast. te actualiseren.

Bij een besluit om principemedewerking te verlenen zal de raad door middel bijgevoegde raadsinformatiebrief worden geïnformeerd, omdat wordt afgeweken van de Nota Hotel en Bed & Breakfast.

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Historisch overzicht

- Op 1 februari 2017 is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Heinsbergerweg 345 in Roermond.
- Per brief van 24 juli 2018 is besloten om geen principemedewerking te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Heinsbergerweg 345 in Roermond.
- Op 14 juli 2022 is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw op het adres Heinsbergerweg 345 in Roermond.

Financiële gevolgen

Geen.

Communicatie en participatie

Participatie is niet aan de orde. Verzoeker wordt geïnformeerd door middel van bijgevoegde conceptbrief.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Niet van toepassing.

Publicatiedatum voorstel

Regulier.