Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 15 februari 2022 **Agendapunt**

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Roligt 9 te Roggel'
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Voorgeschiedenis
Op 18 juli 2019 heeft ons college principemedewerking verleend aan een verzoek tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf ter plaatse van Roligt 9 te Roggel. Dit bedrijf is een boomkwekerij/plantenkwekerij. De bedrijfsuitbreiding is voor de initiatiefnemer noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de huidige eisen en om efficiënt te kunnen blijven werken. Daarnaast is het voornemen om het areaal de komende jaren uit te blijven breiden.

Naar aanleiding van dit collegebesluit is door de initiatiefnemer een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is inhoudelijk beoordeeld en het is voldoende aannemelijk dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft voldoende aangetoond dat de bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Bij de uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de aspecten die nader uitgewerkt dienden te worden naar aanleiding van het principeverzoek.

Uw raad is ten tijde van het principeverzoek geïnformeerd over het initiatief en u heeft toen twee weken de gelegenheid gehad om eventuele wensen of bedenkingen kenbaar te maken. Uw raad heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt om te vragen of reeds een overeenkomst ondertekend was waarmee planschade verhaald kan worden. Dit was destijds niet het geval. Inmiddels is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij ook planschade is afgedekt.

Planvoornemen
De bedrijfsuitbreiding behelst een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een nieuwe loods en teeltondersteunende voorzieningen. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,4 hectare. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,3 hectare.

De huidige loods op de bedrijfslocatie Roligt 9 is te klein van omvang. Er is onvoldoende ruimte voor opslag van materiaal, planten, fust, etc. maar ook voor verwerking van planten. Derhalve is de bouw van een nieuwe loods noodzakelijk. De teeltondersteunende voorzieningen betreffen een foliekas van maximaal 5000 m^2 (ten oosten van de bestaande bedrijfslocatie) en containervelden (ten westen en ten zuiden van de bestaande bedrijfslocatie). Tevens wordt een waterbassin gerealiseerd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Het doel van de foliekas is om de planten de winter te kunnen laten overleven, omdat afnemers steeds meer jaarrond producten vragen. De containervelden zorgen er voor dat planten worden geteeld in potten in plaats van in de volle grond. Om de concurrentie te kunnen bijhouden dienen initiatiefnemers ook gebruik van te maken van deze techniek zodat een deel van hun assortiment gekweekt kan worden op deze containervelden.

Op het perceel aan de overzijde van Roligt 9 wordt vanwege de aanwezigheid van de Bevelandse beek op basis van de beschermingszone zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, een bufferzone aangehouden waar geen containerveld wordt aangelegd. Deze gronden worden niet verstoord.

Te volgen procedure
Een vergroting van het bouwvlak voor agrarische activiteiten was mogelijk geweest via een besluit tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan waartoe burgemeester en wethouders bevoegd zijn.

Aangezien bij dit plan ook sprake is van het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containerveld en een foliekas wordt een procedure tot partiële herziening van het bestemmingsplan gevolgd. De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Roligt 9 te Roggel’ heeft 17 september 2021 tot en met 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

Financiële paragraaf
Alle financiële risico’s komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de financiële aspecten met betrekking tot het kostenverhaal. Tevens zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt met betrekking tot een kwaliteitsbijdrage op grond van de Nota Kwaliteit en met betrekking tot het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing. Tot slot is een planschadebepaling opgenomen in deze overeenkomst. Eventuele planschade wordt door de initiatiefnemer betaald.

Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan het besluit.

Inkoopparagraaf
Niet van toepassing.

Personele paragraaf
Niet van toepassing.

Communicatieparagraaf
Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Heythuysen, 14 december 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger