gemeente roerdalen

## Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Zaaknummer | Z20-014442 |
| Onderwerp: | Vaststellen bestemmingsplan Gestraatje 50 en 50a Montfort |
| Datum: | 23 februari 2021 |
| Indiener agendapunt: | College van Burgemeester en wethouders Roerdalen |
| Portefeuillehouder: | E.W.A.M. Cuypers |
| Gevraagd besluit: | 1. Het bestemmingsplan 'Gestraatje 50 en 50a Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-VG01, ongewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01, zoals dat met ingang van 21 december 2020 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;<br>2. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen. |
| Bijlage(n): | 1. Verbeelding<br>2. Regels<br>2.1 Staat van bedrijfsactiviteiten<br>2.2 Staat van horeca activiteiten<br>2.3 Regels kwaliteitsmenu<br>3. Toelichting<br>4. (Concept) raadsbesluit |

**Inleiding, aanleiding en doelstelling**

De locatie Gestraatje 50 is gelegen in het buitengebied van Montfort, tussen de kern van Montfort en het Landbouwontwikkelingsgebied in.

Een deel van deze bedrijfslocatie is recent verkocht. Op basis daarvan bestaat het voornemen om het bestaande bouwvlak te splitsen in twee separate bouwvlakken ten dienste van twee gescheiden agrarische exploitaties (Gestraatje 50 en 50a). Daarbij is met de beide partijen de afspraak gemaakt dat de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij wordt gesaneerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 december 2020 t/m 23 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan.



*Z004BOAF011*

**Bevoegdheid**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

**Reden besluit**

De eigenaren van de locatie Gestraatje 50 en 50a in Montfort hebben verzocht om een planologische splitsing van de bedrijfslocatie. Om dit te kunnen realiseren is een splitsing van het bouwvlak noodzakelijk hetgeen gerealiseerd wordt middels de wijziging van onderhavig bestemmingsplan.

**Gevraagd besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Gestraatje 50 en 50a Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-VG01, ongewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01, zoals dat met ingang van 21 december 2020 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen.

**Risico's**

Aan dit voorstel zijn verder geen risico's verbonden. Met initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Indien planschade aan de orde is zal dit verhaald worden op de initiatiefnemers.

**Toelichting**

De locatie Gestraatje 50 is gelegen in het buitengebied van Montfort, tussen de kern van Montfort en het Landbouwontwikkelingsgebied in.

Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' van toepassing. Op de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden – 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Ter plaatse is een bouwvlak weergegeven waarbinnen bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Tevens kent de locatie de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'.

Een deel van deze bedrijfslocatie is recent verkocht. Op basis daarvan bestaat het voornemen om het bestaande bouwvlak te splitsen in twee separate bouwvlakken ten dienste van twee gescheiden agrarische exploitaties (Gestraatje 50 en 50a). Daarbij is met de beide partijen de afspraak gemaakt dat de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. Tevens wordt geen mogelijkheid gegeven om in het nieuw ontstane bouwvlak ten dienste van het agrarisch bedrijf aan Gestraatje 50a een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Bovendien wordt in dit bestemmingsplan geregeld dat er een beperkt bouwvlak voor de bedrijfswoning in de verbeelding wordt opgenomen, waarbuiten het niet mogelijk is een bedrijfswoning op te richten of naar te verplaatsen of uit te breiden. Dit bouwvlak, waarvoor ook een koppeling met de bestemmingsregels wordt gemaakt is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, terwijl het gesplitste bedrijf aan Gestraatje 50a de mogelijkheid behoudt om in de bestaande loods eveneens een grondgebonden veehouderij te kunnen exploiteren, waarbij de afstanden die gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gerespecteerd worden.

**Middelen**

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan is initiatiefnemer leges verschuldigd conform de gemeentelijke legesverordening.

**Planning en uitvoering**

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken worden voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden, die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, kan een belanghebbende hieromtrent eveneens gedurende voornoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek en/of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend is het niet aannemelijk dat de inwerkingtreding van dit plan vertraagt wordt.

**Communicatie en participatie**

Conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3:8 Wet ruimtelijke ordening wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in de Staatscourant en het (digitale) gemeenteblad. De plannen zullen verder voor een ieder beschikbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en het Servicepunt Roerdalen.

Sint Odiliënberg, 23 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta