

## Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

**Datum** 13 december 2016

**Agendapunt**

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan "'Heldensedijk 10 En 13 Roggel"  
**Portefeuillehouder(s)** wethouder Mr. A.J.M. Walraven

### Inhoudelijk voorstel

#### Aanleiding

Op 4 juli 2016 is het concept ontwerp bestemmingsplan ontvangen met betrekking tot de Heldensedijk 10 en 13 te Roggel. De aldaar gelegen bedrijfswoningen zijn, met het oog op de realisatie van Buitenhof De Leistert, niet meer nodig. De eigenaar van de woningen is derhalve voornemens deze aan te wenden als burgerwoningen.

#### Bestemmingsplan

De woningen zijn, volgens het geldende "Uitwerkingsplan bestemmingsplan Heldensedijk 10 en 13 Buitenhof de Leistert" gelegen binnen de bestemming "verblijfsrecreatie". Op basis daarvan zijn de woningen bestemd als bedrijfswoningen. Inzet van deze woningen als burgerwoningen is dan ook niet mogelijk. Om dit gebruik mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

#### Overwegingen

Hoewel toename van burgerwoningen in het buitengebied in beginsel niet mogelijk is, is in het onderhavige geval het volgende overwogen:

- de bedrijfswoningen zijn niet meer noodzakelijk na realisatie van Buitenhof De Leistert, een gebruik conform de bestemming is daarmee niet meer mogelijk;
- wanneer de woningen niet meer kunnen worden gebruikt als bedrijfswoning en omzetting naar burgerwoning niet mogelijk is / wordt, rest (feitelijk) sloop van de bedrijfswoningen;
- toename van burgerwoningen in het buitengebied is in bijzondere gevallen toegestaan, waarbij in ieder geval sprake dient te zijn van een particulier en solitair initiatief;
- geen planologische belemmeringen worden voorzien bij de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Het voornaamste argument voor dit bestemmingsplan is het ontbreken van de noodzaak voor een bedrijfswoning. Planologisch bestaat geen mogelijkheid (meer) een of meer nieuwe bedrijfswoningen te realiseren bij Buitenhof De Leistert.

#### Planschade

De initiatiefnemers zijn met de gemeente Leudal een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan. Eventuele planschade als gevolg van dit bestemmingsplan, kan op de initiatiefnemers worden verhaald.

#### Procedure

Op 16 augustus 2016 hebben wij besloten het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen. Gedurende de zienswijzetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen. De provincie heeft laten weten geen aanleiding te zien een reactie of zienswijze in te dienen.

Dit betekent dat niets in de weg staat om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen.

### Financiële paragraaf

Doordat initiatiefnemers met de gemeente Leudal een planschadeovereenkomst zijn aangegaan, zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

### Inkoopparagraaf

Niet van toepassing.

**Personele paragraaf**

Niet van toepassing.

**Communicatieparagraaf**

Wanneer de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid een beroepschrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, is het niet waarschijnlijk dat beroepschriften worden ingediend.

**Bijlage(n)**

1. (concept) raadsbesluit
2. (concept) bestemmingsplan

Heythuysen, 8 november 2016

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

D.J.E. Noppers

A.H.M. Verhoeven MPM