

## Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 14 november 2017

Agendapunt

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Nijken16/Strubben ongenummerd in Roggel  
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. A.J.M. Walraven

### **Inhoudelijk voorstel**

#### Aanleiding

De heer en mevrouw van Zuilen willen een nieuwe woning bouwen aan Strubben in Roggel naast de huidige woning van de initiatiefnemers. De woning aan Nijken 16 in Roggel is verouderd en renovatie is geen optie omdat niet meer voldaan kan worden aan de geluidscontouren van de provinciale weg. Op deze locatie werden arbeidsmigranten gehuisvest voor het zachtfruitbedrijf van van Zuilen. Als de woning aan Strubben is gerealiseerd zullen de arbeidsmigranten gehuisvest worden in de huidige woning van de initiatiefnemers aan Strubben 5. Als compensatie voor de nieuwe woning aan Strubben wordt de woning aan Nijken 16 in Roggel gesloopt en de woonbestemming wordt verwijderd.

#### Bestemmingsplan

Op de gronden waarop de woning aan Strubben is gepland ligt geen woonbestemming. Vanuit ruimtelijk oogpunt ligt het voor de hand om een nieuwe woning op deze plek te realiseren. De nieuwe woning wordt toegevoegd aan een klein cluster van woningen. De bestemming van de gronden waarop de woning aan Strubben wordt opgericht is Agrarisch met waarden – 2.

De oppervlakte van de huidige woonbestemming aan Nijken bedraagt 2050 m<sup>2</sup>. De nieuwe woonbestemming, inclusief landschappelijke inpassing, bedraagt 0,58 hectare. Hiermee is de oppervlakte van de huidige woonbestemming aan Nijken 16 ongeveer gelijk met de oppervlakte van de woonbestemming aan Strubben. Tevens voldoet dit plan aan de huidige woonvisie. Het plan past het binnen het beleid omtrent nieuwe woningen in Leudal.

#### Procedure

Op 27 juni 2017 hebben wij besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit heeft ter inzage gelegen van 6 juli tot en met 16 augustus 2017. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ontvangen. Het waterschap heeft het plan beoordeeld vanwege de ligging van een gedeelte van het plan binnen het invloedsgebied van de beek. Vanwege het hanteren van een bouwvlak voor de woning met bijgebouwen ziet het Waterschap geen belemmeringen voor het plan. De provincie Limburg heeft laten weten geen aanleiding te zien om een reactie of een zienswijze in te dienen op het ontwerpplan.

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

### **Financiële paragraaf**

Door het realiseren van een nieuwe woning is kostenverhaal voor deze ontwikkeling aan de orde. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst met de gemeente Leudal gesloten. Eventuele planschade en het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke verplichting is afgedekt door het opnemen van een planschade- en erfinpassingsclausule in de anterieure overeenkomst. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan het besluit.

### **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)**

B&W besluit 2017-1194

(concept) Raadsbesluit

(concept) Bestemmingsplan met bijlagen

**Datum** 14 november 2017  
**Betreft** vaststellen bestemmingsplan  
Nijken16/Strubben ongenummerd in  
Roggel  
**Pagina** 2 van 2



Heythuysen, 26 september 2017

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

H.K.W. Bekkers

A.H.M. Verhoeven MPM