

## Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 19 maart 2024

Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Heide 16-19 te Roggel"  
Portefeuillehouder(s) drs. M. (Michel) Graef

### **Inhoudelijk voorstel**

#### Planomschrijving

Aanvrager exploiteert een agrarisch bedrijf (oppotten van bloembollen) aan het adres Heide 19 te Roggel. Ter versterking van de concurrentiepositie wil aanvrager de bedrijfsactiviteiten gaan opschalen.

Op 23 maart 2021 heben wij in principe medewerking verleend aan de conceptaanvraag, bestaande uit de volgende onderdelen:

- 1 de uitbreiding van het kassengebouw, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat - ondanks dat niet wordt voldaan aan in de VNG richtlijnen genoemde minimale afstand tot de (burger)woning - toch sprake is van een goed woon- en leefmilieu (als onderdeel van de op te stellen ruimtelijke onderbouwing)
- 2 de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte
- 3 de huisvesting van maximaal 30 buitenlandse werknemers
- 4 het slopen en wegbestemmen van de burgerwoning Heide 16 en deze tussen Heide 19 en Heide 21 terug bouwen als burgerwoning
- 5 het plaatsen van mobiele tunnels achter Heide 16

#### Bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft het plan vervolgens uitgewerkt in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan zoals omschreven volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Kostenverhaal

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen. Er is sprake van een bouwplan in de zin van 6.2.1 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). De gemeente is dus verplicht om de kosten van de grondexploitatie te verhalen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Het opstellen en in procedure brengen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

### **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan "Heide 16-19 te Roggel", zoals dit ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
  - a. de bij dit plan behorende dataset NL.IMRO.1640.BP22RoHeide16-VG01 en de bijbehorende ondergrond o\_NL.IMRO.1640.BP22RoHeide16-VG01.dxf;
  - b. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro.

### **Financiële paragraaf**

De ontwikkeling heeft geen (negatieve) financiële gevolgen voor de gemeente. Middels een anterieure overeenkomst is het kostenverhaal (incl. planschade) verzekerd. De verschuldigde exploitatiebijdrage is reeds door initiatiefnemer voldaan.

### **Inkoopparagraaf**

N.v.t.

**Personele paragraaf**

N.v.t.

**Communicatieparagraaf**

Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heide 16-19 te Roggel" zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende periode bestaat de mogelijkheid om een beroep schrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

**Bijlage(n)**

1. Planstukken
2. Concept raadsbesluit

Heythuysen, 20 februari 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger