

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

28 mei 2024

Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Grote Laak 10 Roggel'
Portefeuillehouder(s) drs. M. (Michel) Graef

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

De locatie Grote Laak 10 te Roggel heeft op grond van het "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" de bestemming 'Bedrijf'.

Het gehele perceel had voor 2008 de bestemming 'Wonen'. Het college van BenW heeft op 19 juni 2007 ingestemd met het volgen van een vrijstellingsprocedure waarbij de locatie werd gesplitst en waardoor 550 m² van het perceel voor bedrijfsdoeleinden gebruikt mocht worden. Het overige gedeelte bleef de bestemming 'Wonen' behouden. Deze vrijstelling is door de gemeente verleend in 2008. Na het verlenen van de vrijstelling werd er tevens een vergunning voor de bouw van de bedrijfsloods verleend.

Bij de herziening van het bestemmingsplan is deze vrijstelling niet meegenomen. Vanaf het 'Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012' is het gehele perceel aangemerkt met de bestemming 'Bedrijf'.

Het college van BenW heeft op 14 december 2017 besloten om de bestemming 'Wonen' mee te nemen in het eerstvolgende reparatieplan. De bewoner van Grote Laak 10 werd verzocht een formeel verzoek hiervoor in te dienen, waaraan hij op 5 januari 2008 voldeed.

Ondanks het voornemen van de gemeente om mee te werken aan de herziening van de bestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' is per brief op 20 mei 2020 door de gemeente geconstateerd dat de vigerende bestemming 'Bedrijf' de juiste is.

Inmiddels is gebleken dat de gemeente niet de juiste bestemming heeft toegewezen aan de locatie bij de vaststelling van "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" waardoor de vigerende bestemming niet de juiste is. De gemeente is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan gestart.



Plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan (rood omlijnd: toekomstige woonbestemming, blauw omlijnd: gebied waar de bedrijfsbestemming behouden blijft)

Bestemmingsplan

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het is voldoende aannemelijk gebleken dat hieraan wordt voldaan. Deze beoordeling was al positief op het moment dat de gemeente vrijstelling verleende om een bedrijfsloods te bouwen in 2008. Het ontwerp

bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Er is tevens geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen. Gelet op bovenstaande wordt geadviseerd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Grote Laak 10 te Roggel' vast te stellen.

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Grote Laak 10 te Roggel, zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23RoGroteLaak10-VG01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP23RoGroteLaak10-dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.

Financiële paragraaf

De ontwikkeling heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Leudal.

Inkoopparagraaf

n.v.t.

Personele paragraaf

n.v.t.

Communicatieparagraaf

Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Grote Laak 10 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 deze 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
3. Besluit van college d.d. 16 april 2024

Heythuysen, 16 April 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

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

D.H. Schmalschläger