

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

7 november 2023

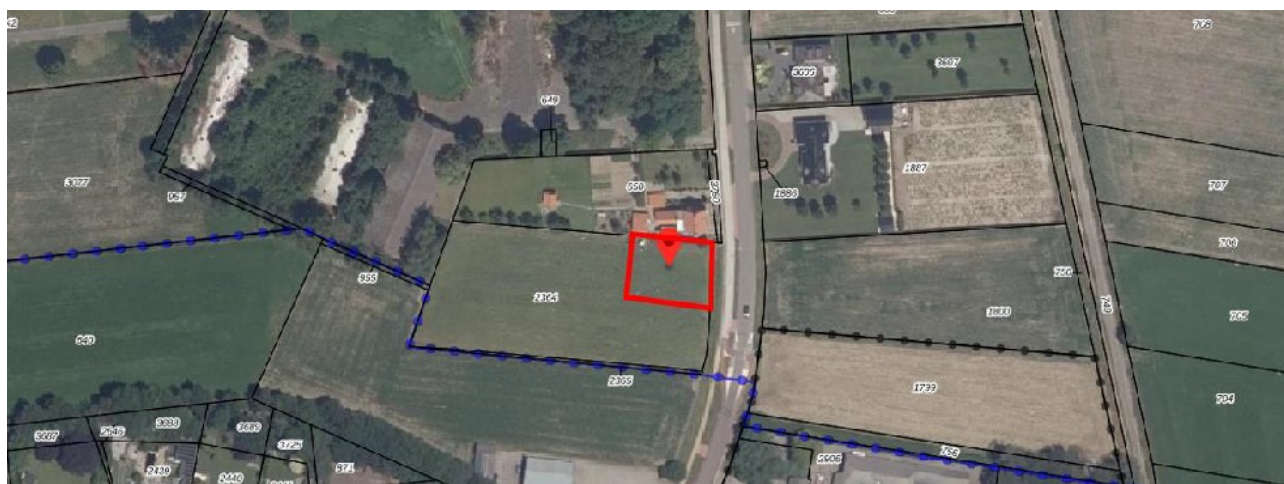
Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Heverstraat 9c Roggel'
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

Initiatiefnemer wil een woning bouwen aan de Heverstraat in Roggel, naast nr. 11, perceel kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummer 2364. Dit perceel is in eigendom van de initiatiefnemer en nu in gebruik als weiland. Dit perceel heeft een agrarische bestemming. Om de bouw van een woning mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Een deel van dit perceel wordt bestemd voor de bouw van één woning inclusief tuin. De beoogde bouwkvavel heeft een oppervlakte van circa 28 bij 36 meter en wordt landschappelijk ingepast.



Bijlage 1 – planlocatie

Om dit mogelijk te maken heeft initiatiefnemer de planologische bouwtitel van Napoleonsweg 151 te Nunhem aangekocht. In het kader van de uitbreiding van Nunhems zaden (Napoleonsweg 152 Nunhem) in 2014 is deze woning gesloopt. Door de gemeente is – bij een eenmalige uitzondering en in het belang van de uitbreiding van Nunhems zaden – met Nunhems overeengekomen dat de twee te slopen woningen, zijnde Napoleonsweg 151 te Nunhem en Napoleonsweg 103 te Neer, elders mogen worden herbouwd. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de verplichting een vervangende locatie te zoeken voor de woning Napoleonsweg 151 in Nunhem.

Woonbeleid

Het bestemmingsplan staat de bouw van een woning op deze locatie niet toe. Tevens is het plan in strijd met de Versnellingsagenda Wonen 2023-2025. Er kan uitsluitend medewerking worden verleend aan dit verzoek gezien sprake is van de inzet van één van de bouwtitels van Nunhems.

Kostenverhaal

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 om een exploitatieplan vast te stellen. Er is sprake van een bouwplan in de zin van 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke 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 daarom niet noodzakelijk.

Bestemmingsplan

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat voldoende aannemelijk is dat hieraan wordt voldaan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023. 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 'Heverstraat 9 Roggel' gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1. het bestemmingsplan 'Heverstraat 9c Roggel', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP22RoHeverstr9c-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP22RoHeverstr9c-dxf;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening.

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 'Heverstraat 9c 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
3. Besluit van college van B&W d.d. 3 oktober 2023

Heythuysen, 3 oktober 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

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

D.H. Schmalschläger