

Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

Agendapunt 6

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014 nummer BW2013/812;

Overwegende,

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' ter inzage heeft gelegen van donderdag 7 november tot en met woensdag 18 december 2013;
- dat gedurende voormelde termijn één zienswijze over het ontwerpplan zijn ingebracht;
- dat deze zienswijze is verwerkt in het bijgevoegde zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
- dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpplan;
- dat ambtshalve geen planaanpassingen zijn voorgesteld;

Gelet op de 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

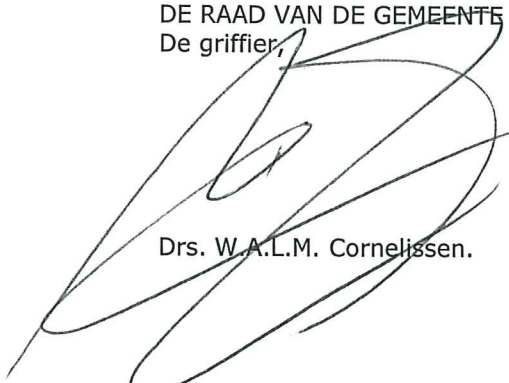
Besluit

1. Standpunt in te nemen ten aanzien van de ingebrachte zienswijze, zoals verwoord in bijgevoegd 'Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel', dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein 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.BP13BtRoggel-VG01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP13BtRoggel-VG01.dxf;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding, toelichting, zienswijzenverslag en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 25 februari 2014.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL,
De griffier,

De voorzitter,



Drs. W.A.L.M. Cornelissen.



A.H.M. Verhoeven MPM.

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

11 februari 2014

Agendapunt

6

Onderwerp

Planactualisatie Leudal - vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel

Portefeuillehouder(s)

wethouder drs. P.J.M. Vogels

Inhoudelijk voorstel

Bij emailbericht van 7 november 2013 bent u in kennis gesteld van het collegebesluit dd. 29 oktober 2013 om het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel ter inzage te leggen. De planstukken hebben zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen van donderdag 7 november 2013 tot en met woensdag 18 december 2013.

Tijdens de tervisieleggingstermijn is één zienswijze ingebracht. De zienswijze en het standpunt daarover van ons college zijn verwoord in het bijgevoegde 'Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel', hetwelk hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd (zie bijlage 1). Het zienswijzenverslag wordt ook als bijlage van het vaststellingsbesluit toegevoegd aan de bestemmingsstukken toegevoegd.

De ingebrachte zienswijze geeft ons college geen aanleiding het ontwerpplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, te wijzigen.

Er worden voor dit plan ook geen ambtshalve wijzigingen/aanpassingen voorgesteld.

Bij dit voorstel zijn de analoge planstukken van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd (bijlage 2). Deze planstukken kunt u ook raadplegen u ook op de website van de gemeente Leudal (<http://leudal.nl> : achtereenvolgens klikken op de kopjes: "Inwoner" - "Actueel" - "Bekendmakingen" - "Ruimtelijke Plannen (o.a. bestemmingsplannen)". Het digitale ontwerpplan is raadpleegbaar via de interne GIS-viewer NedBrowser en uiteraard op de landelijke voorziening RO-online (<http://ruimtelijkeplannen.nl> / planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP13BtRoggel-ON01).

Na besluitvorming over dit voorstel tot vaststelling van het ontwerpplan worden de digitale dataset (met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP13BtRoggel-VG01) en analoge planstukken van de vastgestelde versie gereed gemaakt ten behoeve van tervisielegging en beschikbaarstelling.

Te nemen besluit:

Wij stellen uw raad voor te besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' ongewijzigd vast te stellen. Een conceptradsbesluit is bijgevoegd.

Financiële paragraaf: n.v.t.

Inkoopparagraaf: n.v.t.

Personele paragraaf: n.v.t.

Duurzaamheidparagraaf: n.v.t.

Communicatieparagraaf:

Wanneer het plan is vastgesteld en de planstukken zijn aangepast volgt een openbare kennisgeving van de tervisielegging daarvan in de Staatscourant en het Leudal Nieuws.

Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor:

- een belanghebbende die tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich in overeenstemming met artikel 3.8 Wro juncto afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tot de gemeenteraad te wenden;

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd over het collegevoorstel aan en de besluitvorming door uw raad.

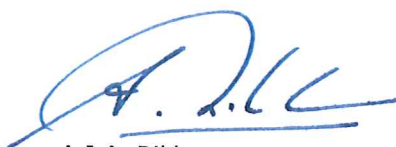
Bijlagen

1. Zienswijzenverslag
2. Analoge planstukken (regels, verbeelding en toelichting)
3. Conceptraadsbesluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Roggel

Heythuysen, 7 januari 2014

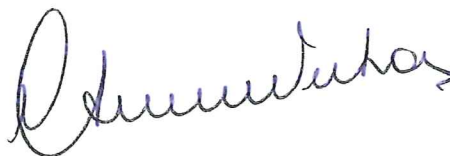
HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,



A.J.A. Rikken

De burgemeester,



A.H.M. Verhoeven

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben met inachtneming van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingaande donderdag 7 november tot en met woensdag 18 december 2013 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'.

De publicatie van deze ter inzagelegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant en het Leudal Nieuws van woensdag 6 november 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te brengen. In totaal hebben burgemeester en wethouders een reactie en 1 zienswijze ontvangen, tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze is als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Hieronder volgt een (beknopte) weergave van de ingebrachte zienswijzen en het standpunt daarover van het college van burgemeester en wethouders.

1. Zienswijze van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu, namens de Bergjes Beheer BV, de Bergjes Chalets en Caravans BV en de heer J.J.C. van den Berg met betrekking tot het perceel Bevelantstraat 12

De zienswijze is gedateerd dd. 17 december 2013 en ontvangen op 19 december 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-5582). Verzocht wordt om, op basis van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Bevelantstraat 12, een rechtstreekse bouwtitel voor de bouw van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen.

Standpunt B&W

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning is tijdig ingediend en is door de gemeente getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roggel en Neer'. Op basis van deze toetsing is van gemeentezijde aan de indieners van de zienswijze verzocht om aanvullende informatie aan te leveren ter completering van de aanvraag tot omgevingsvergunning. Tot op heden is deze informatie door indieners nog niet verstrekt, waarmee er dan ook (nog) geen sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning. Daarnaast is mondeling van de zijde van de indieners aangegeven dat het doorgaan van het ingediende plan op dit moment niet meer geheel zeker is.

Op basis van het voorgaande is overwogen dat het opnemen van een rechtstreeks recht tot het bouwen van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' dan ook pas aan de orde kan zijn wanneer er sprake is van een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning, alsmede de daarbij behorende afdracht van de legeskosten. Alsdan kan de, op dat moment rechtsgeldige, bouwtitel worden meegenomen in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'.

Deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

2. Reactie van de Provincie Limburg met betrekking tot het plangebied

De reactie is gedateerd op 18 december 2013 en ontvangen via e-mail dd. 18 december 2013. De Provincie heeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Standpunt B&W

De reactie van de Provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Heythuysen, 24 december 2013

provincie limburg



Gemeente Leudal
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
20 DEC 2013	
Nr.:	2013-5632
Dossiernr.	
Bestemd voor	RDV

Cluster/Bureau RMT
E-mail wmgm.rongen@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2013/71406
Vpl. nummer
Bijlage(n)

Behandeld W.M.G.M. Rongen
Telefoon (043) 389 70 89
Faxnummer (043) 361 80 99
Uw kenmerk
Maastricht 19 december 2013

VERZONDEN 19 DEC. 2013

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplannen "Kern Eil", "kern Roggel" en "Bedrijventerrein Roggel"

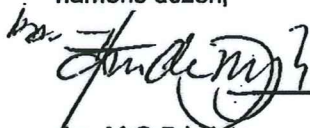
Geacht college,

Uw elektronische kennisgeving inzake de ontwerpbestemmingsplannen "Kern Eil", "Kern Roggel" en "Bedrijventerrein Roggel" ontvingen wij op 01-11-2013. De plannen zijn beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van de plannen geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u deze plannen op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de plannen een zienswijze in te dienen.

Wij vertrouwen erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in de plannen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


drs. M.G.P.I. Arts
clustermanager Ruimte

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U

Per aangetekende post en per fax (0475-859922)

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

Raad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Gemeente Leudal	
Ingekomen do.	
19 DEC 2013	
Nr.:	2013-5502
Dossiernr.	
Bestemd voor	griffier

Datum 17 december 2013

Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel

Ons kenmerk M21521.01.001/GPO

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
RABONL2U
NL06 RABO 0115 2942 44

Geachte leden van de Raad,

Namens cliënten, de Bergjes Beheer BV, de Bergjes Chalets en Caravans BV en de heer J.J.C. van den Berg, correspondentieadres Schaapsbrug 2a te (6089 NB) Heibloem, ontvangt u hierbij een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' van de gemeente Leudal.

Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' (hierna ontwerpplan), zoals dat tot en met 18 december 2013 ter visie ligt. Cliënten kunnen zich niet volledig met het voorliggende plan verenigen.

Locatie Bevelantstraat 12

Cliënten zijn sinds 2004 eigenaar van de bedrijfslocatie Bevelantstraat 12 (kadastraal perceel Roggel, sectie G, nummer 3253) te Roggel. Op deze bedrijfslocatie exploiteren cliënten een gedeelte van het bedrijf dat is gespecialiseerd in de handel van (sta)caravans en chalets. Op de locaties Bevelantstraat 6 te Roggel en Schaapsbrug 2a te Heibloem zijn de andere twee bedrijfslocaties aanwezig, waar naast handel ook de vervaardiging van chalets en caravans plaatsvindt.

De oppervlakte aan gronden die bij deze bedrijfslocatie behoort, bedraagt 5.325 m². Dit komt overeen met het kadastrale perceel gemeente Roggel, sectie G, nummer 3253.



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Voorontwerp bestemmingsplan

Op het voorontwerpplan hebben cliënten een inspraakreactie ingediend. Een belangrijk onderdeel van deze inspraakreactie was dat cliënten verzochten om de aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen. Cliënten zijn namelijk voornemens om op de locatie Bevelantstraat 12 een bedrijfswoning op te richten in de toekomst.

Voor een verdere toelichting verwijs ik u integraal naar de inspraakreactie van cliënten.

Aanvraag omgevingsvergunning bouw bedrijfswoning

Vanwege het feit dat cliënten hun planologische rechten zo veilig mogelijk wilden stellen hebben ze voordat het ontwerpplan ter inzage werd gelegd door de gemeente, een complete aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfswoning (incl. het verzoek om vrijstelling te verlenen hiervoor).

Deze aanvraag is bij de gemeente Leudal in behandeling op dit moment.

Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'

Cliënten hebben kennis genomen van het voorontwerpplan, waarbinnen de locatie Bevelantstraat 12 is gelegen.

De bestemming die de gemeente Leudal aan het perceel van cliënten heeft gegeven betreft 'Bedrijventerrein' (zie **bijlage 1**). Daarnaast is er een bouwvlak toegekend (met een maatvoerings-aanduiding, maximum bebouwingspercentage terrein van 80%).

Zienswijze/verzoek

Op grond van bovenstaande brengen cliënten de volgende zienswijze naar voren op dit voorontwerp bestemmingsplan.

Aanduiding 'bedrijfswoning'

Cliënten constateren dat ondanks het verzoek tot het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' en het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, dit niet is verwerkt in het ontwerpplan.

Vanwege het feit dat het algemene beleid van de gemeente is om nog niet gerealiseerde of vergunde bedrijfswoningen niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, gaan cliënten er vanuit dat dit de reden is om de aanduiding niet op te nemen in het ontwerpplan.

Echter, vanwege het feit dat cliënten kort voor publicatie van het ontwerpplan, een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning hebben ingediend die voldoet aan alle eisen van het op dat moment nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente Roggel en Neer), is er een andere situatie ontstaan.

Middels de aanvraag maken cliënten duidelijk dat de plannen om in de toekomst een bedrijfswoning te bouwen, serieus zijn. Vanwege de uitgebreide bedrijfsvoering als ook vanwege het feit dat de zoon (en op termijn ook de dochter) van de heer J. van den Berg binnen afzienbare termijn in een separate bedrijfswoning moet wonen, is er sprake van een meervoudige behoefte.

In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat de bedrijfswoning op deze locatie noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

De bedrijfswoning is noodzakelijk vanwege meerdere bedrijfsmatige redenen. In de huidige situatie worden klanten ontvangen op de hoofdlocatie Schaapsbrug 2a te Heibloem. Een groot gedeelte van de chalets is echter gestald op Bevelantstraat 12 te Roggel. Het komt dan ook zeer regelmatig voor dat cliënten gedwongen worden om met de ontvangen klant vanuit Heibloem naar de locatie in Roggel te rijden om een chalet te bezichtigen. Dit is vaak meerdere keren per dag het geval. Om deze onwerkbaar situatie op te lossen is het noodzakelijk dat iemand permanent op de locatie Bevelantstraat 12 aanwezig is. Dit geldt tijdens kantooruren maar ook daarbuiten. Er komen namelijk regelmatig klanten uit het buitenland buiten kantooruren (incl. weekend) een chalet bezichtigen.

Naast het ontvangen van klanten is het ook noodzakelijk om op deze locatie leveranciers en dergelijke te ontvangen. Ook daarvoor moet iemand op de locatie aanwezig zijn. Net zoals het ontvangen van klanten is het ontvangen van leveranciers noodzakelijk op alle tijden (incl. incidenteel in de nacht). Vanwege het internationale karakter van de bedrijvigheid van cliënten komen leveranciers regelmatig uit het buitenland. Derhalve is wonen op de bedrijfslocatie voor cliënten van belang.

Om inbraak en diefstal zoveel mogelijk te voorkomen is het ook van belang om op de locatie woonachtig te zijn.

De bedrijfswoning op Bevelantstraat 12 is ook noodzakelijk voor de bedrijfslocatie Bevelantstraat 6 van cliënten. Ook op deze bedrijfslocatie is op dit moment geen bedrijfswoning aanwezig. In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat ook op deze locatie een bedrijfswoning gewenst is. Echter, indien er op de locatie Bevelantstraat 12 alvast een bedrijfswoning aanwezig is, wordt een gedeelte van de huidige problemen reeds opgelost.

Voor deze locatie geldt namelijk ook dat hier klanten en leveranciers worden ontvangen. Vanwege de nabijheid tussen de locaties Bevelantstraat 12 en 6 kan hieraan eenvoudiger tegemoet worden gekomen dan vanuit de bedrijfslocatie Schaapsbrug 2a te Heibloem.

Kortom, de bedrijfswoning Bevelantstraat 12 kan de problemen op Bevelantstraat 6 gedeeltelijk oplossen.

Cliënten verzoeken u dan ook om de aanduiding 'bedrijfswoning' alsnog op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan zodat ook in het bestemmingsplan duidelijk vast ligt dat op de locatie Bevelantstraat 12 een bedrijfswoning aanwezig mag zijn (zie bijlage 1).

Conclusie

Cliënten verzoeken de gemeente Leudal om de hierboven beschreven punten te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Indien gewenst zijn cliënten bereid om nadere aanvullende gegevens te overleggen bij de gemeente ter ondersteuning van het hierboven beschreven planvoornemen.

Voor een nadere toelichting op onderhavige zienswijze kunt u contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer: 0475-459260.

In het vertrouwen u hiermede de zienswijze van cliënten voldoende ter kennis te hebben gebracht, verblijft,

hoogachtend,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV


M.P.H. Pouls MSc

c.c. dhr. J. van den Berg

Bijlage: 1) Uitsnede ontwerp-bestemmingsplan met aanduiding plangebied en voorziene bedrijfswoning

Gewenste aanduiding
'bedrijfswooning'
(blauw omlijnd)

Bevelantstraat 12

Bevelantstraat 6

