B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	P.H.J. Maessen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2581
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler'
Te nemen besluit	De raad voorstellen: 1. Het bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler' ongewijzigd vast te stellen; 2. Geen exploitatieplan vast te stellen
Datum in B&W	25-5-2021

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler'.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 9 maart jl. heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan ‘Kelperheide ong. Kelpen-Oler’ ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor realisering van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Kelperheide ong. op het bedrijventerrein in Kelpen-Oler.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 18 maart tot en met 28 april 2021.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):
- Programma 4 – Woon- werk- en leefklimaat, collegedoelstelling ‘’Werkgelegenheid is behouden en banen zijn gecreëerd in de gemeente en in de regio’

Voorgesteld wordt de raad voor te stellen:
1. Het bestemmingsplan ‘Kelperheide ong. Kelpen-Oler’, 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.BP20KoKelperheide-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20KoKelperheide-VG01.dxf;
   b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de 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;

4. Argumenten

<u>Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen</u>
Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er bestaat daarnaast geen aanleiding voor ambtshalve wijziging van de planstukken.

5. Risico’s

Buiten de normale procesrisico’s (eventuele beroepschriften die kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade. Met de eigenaar van de gronden waarop het bedrijfsverzamelgebouw met bijbehorende voorzieningen wordt gerealiseerd, is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook afwenteling van planschade is vastgelegd.

6. Motivering geheim / kabinet

6.1. Niet van toepassing

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet- en het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

8. Financiële samenvatting

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals bedrijfsgebouwen) is voorgenomen. In afwijking van deze bepaling kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van onder andere een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, onder andere indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.
Omdat met de eigenaar van het perceel waarop het bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd, een anterieure overeenkomst is gesloten, is in dit geval verhaal van kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft voor het overige geen financiële consequenties voor de gemeente.

9. Overige integrale afstemming

Het voorliggende plan afgestemd met de plannen van de provincie voor de reconstructie van de N280. Zowel het onderhavige plan als het plan voor de wegreconstructie zijn naar aanleiding daarvan beperkt aangepast, hetgeen tevens heeft geresulteerd in de onderlinge afspraak dat aanvrager een deel van zijn perceel overdraagt aan de provincie, teneinde de reconstructie van de N280 ter plaatse mogelijk te maken.

10.Communicatie

Openbaar:

- ☑ Actief:
  - ☐ Informeren raad
  - ☐ Ter inzage leggen voor
  - ☐ Publiceren op Overheid.nl
  - ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
  - ☐ Plaatsen op website
  - ☐ Plaatsen op social media
  - ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
  - ☐ Plaatsen op intranet
  - ☐ Overige communicatie

11.Bijlagen

1. Planstukken vast te stellen bestemmingsplan ‘Kelperheide ong. Kelpen-Oler’
   1.1. Verbeelding
   1.2. Regels incl. bijlagen
   1.3. Toelichting
   1.4. Bijlagen bij de toelichting
2. Concept raadsvoorstel
3. Concept raadsbesluit

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2581**

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler'
Steller:	Maessen, Pieter
B&W-vergadering:	25 mei 2021
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
De raad voorstellen:
1. Het bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Collegebesluit:
Conform advies

Aanmaakdatum document: 26-5-2021 11:02