B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	A.L.M. Janssen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\4124
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem'.
Te nemen besluit	1. Instemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem' 2. De raad voorstellen: a. De 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen: 1. standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen; 2. Ambtshalve voorgestelde planwijziging b. Het bestemmingsplan 'Rijksweg, Tramweg, Baexem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig: 1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01.dxf; 2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro;
Datum in B&W	11-4-2023

1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem'.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Ontwerp bestemmingsplan
Op 17 januari 2023 heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan ‘Rijksweg-Tramweg, Baexem’ ter inzage te leggen (BenW\3949). Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning aan de Tramweg, het weg bestemmen van vier woontitels en het realiseren van een één bedrijfsgebouw aan de Rijksweg. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 januari 2023 tot en met 6 maart 2023 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingekomen. Tevens is het nodig om een ambtshalve wijziging door te voeren in de planstukken.

Beoogd resultaat
Het beoogde resultaat is om een standpunt in te nemen over de ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijziging, door in te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging Ontwerp bestemmingsplan ‘Rijksweg-Tramweg, Baexem’ en de raad voor te stellen het bestemmingsplan, in achtneming met de ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijziging, ongewijzigd vast te stellen.

3. Voorstel aan College

1. Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelen en effecten van de thema’s uit de Zomernota 2023-2026: Passend wonen

2. Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):
   - leefomgeving – Woningaanbod sluit aan bij woonwensen
   - leefomgeving - economie

   het college wordt geadviseerd:
   1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem'
   2. De raad voor te stellen:
      a. De 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen
      1. Standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
      2. Ambtshalve voorgestelde planwijziging
      b. Het bestemmingsplan 'Rijksweg, Tramweg, Baexem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
      1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01.dxf;
      2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
   3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro;

4. Argumenten

Zoals gesteld onder 2, zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem' zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn als bijlage 1 bijgevoegd.
Voor een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop wordt verwezen naar Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging Ontwerp bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem' (bijlage 2). Uit de reactie op de zienswijzen blijkt dat de zienswijzen ongegrond zijn. De nota van zienswijzen is als bijlage 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

Wel wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van de stikstofdepositieberekeningen. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden wordt berekent via de Aeriuscalculator. 26 januari 2023, na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, is een nieuwe Aeriuscalculator verplicht én beschikbaar gesteld. De Rijksoverheid heeft aangegeven dat ook bij lopende procedures, waarbij nog géén besluit is genomen, deze nieuwe berekeningsmethode toegepast moet worden. Dit betekent dat, vóórdat de raad een besluit neemt over vaststelling van het bestemmingsplan, de nieuwe stikstofdepositieberekeningen moeten zijn uitgevoerd en hieruit moet blijken dat er géén significatie gevolgen zijn voor Natura 2000 gebieden. N.a.v. van vorenstaande is voor zowel de gebruiksfase als de bouwfase een nieuwe berekening gemaakt op basis van de meest recente Aeriuscalculator. Ook uit de nieuwe berekening blijkt dat er geen significante gevolgen optreden ten aanzien van de Stikstofuitstoot op Natura 2000 gebieden. De nieuwe stikstofberekeningen zijn als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd en de toelichting is aangepast, zodat wordt verwezen naar de juiste bijlagen.

Omdat de wijziging betrekking heeft op de toelichting van het bestemmingsplan, betreft het géén wijziging van het bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in zijn uitspraak van 9 november 2011 (nummer 201002780/1/R1) namelijk bepaald dat de toelichting géén juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan is. Alleen als die afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld moet de wettelijke voorbereidingsprocedure opnieuw worden doorlopen. Daar is hier géén sprake van. Het betreft enkel het 'omwisselen' van de oude stikstofdepositieberekeningen voor de nieuwe stikstofdepositieberekeningen.

Gelet op bovenstaande wordt uw college geadviseerd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem', ongewijzigd vast te stellen.

5. Risico's

Met de initiatiefnemer is op 23-11-2021 een koopovereenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat het risico op mogelijke planschadekosten voor onze rekening komt, immers wij zijn, als verkopende partij van de grond, verantwoordelijk voor het planologisch mogelijk maken van het bedrijfsgebouw (wij verkopen immers bouwgrond).

Om te voorkomen dat, als de verkoop niet doorgaat nadat de planwijziging in gang is gezet, is aan de verkoop wel een voorwaarde verbonden met betrekking tot de planwijziging. Bij het niet doorgaan van de koop, komen de kosten voor het herzien van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens heeft de initiatiefnemer, door het tekenen van het koopcontract, zich akkoord verklaard met het weg bestemmen van de overige woningbouwtitels. Hier kan hij dan ook geen planschade meer over claimen.

Omdat de initiatiefnemer zekerheid wil hebben ten aanzien van de ontwikkeling is in het koopcontract tevens een voorwaarde opgenomen worden dat hij de koop kan ontbinden als wij het planologische kader niet gewijzigd krijgen.

Didam arrest
Ten aanzien van de verkoop van de gronden is op 23-11-2021 een koopovereenkomst aangegaan. Voorafgaand hebben de gronden voor langere tijd openbaar te koop gestaan. Vanwege de lange tijd dat de gronden te koop hebben gestaan, is gehandeld in lijn van het DIDAM arrest. Iedereen heeft namelijk de mogelijkheid gehad om de gronden aan te kopen. Tevens is de koper eigenaar van het naastgelegen perceel en wordt met deze verkoop gekomen tot één kwalitatief totaalplan voor deze al jaren braak liggende locatie.

6. Motivering geheim / kabinet

N.v.t.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De voorbereiding van het bestemmingsplan is de taak van het college. De vaststelling van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

8. Financiële samenvatting

De financiële aspecten zijn reeds aan bod gekomen in het collegeadvies BenW-2320. Dit voorstel gaat over het nemen van een standpunt op de zienswijzen en de raad voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Leudal.

Exploitatieplan
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 woningen) 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 initiatiefnemer, een anterieure overeenkomst is gesloten (in de vorm van de verkoopovereenkomst), is in dit geval verhaal van kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

9. Overige integrale afstemming

Gemeenteraad
De gemeenteraad is middels uw brief van 31 maart 2021 geïnformeerd over uw besluit om in principe mee te werken aan onderhavig plan. De raad heeft géén wensen en/of bedenkingen tegen uw collegebesluit kenbaar gemaakt.

Omgevingsdialoog
Het bouwplan is, vooraf aan het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan, in het kader van de omgevingsdialoog besproken met de omgeving. Uit de dialoog zijn wensen en bedenkingen naar voren gekomen over o.a. het waarborgen van de fundering ter plaatse van de woning aan de Rijksweg 10. Met de wensen is, zo veel als mogelijk rekening gehouden in het bestemmingsplan. De omgevingsdialoog komt ook nader aan bod in de Nota op de zienswijzen.

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

De indiener van de zienswijze zal na vaststelling van het bestemmingsplan bericht worden over dit besluit en hij zal een afschrift van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Rijksweg-Tramweg, Baexem’ toegezonden krijgen.

11. Bijlagen

1. Ingekomen zienswijzen
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging Ontwerp bestemmingsplan ‘Rijksweg-Tramweg, Baexem’
3. Raadsvoorstel
4. Concept raadsbesluit
5. Gewijzigde toelichting op het bestemmingsplan

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 4124**

Onderwerp:	Advies 4124; Vaststellen bestemmingsplan 'Rijksweg-Tramweg, Baexem'
Steller:	Janssen, Allan
B&W-vergadering:	11 april 2023
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
1. Instemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem;
2. De raad voorstellen:
a. De 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerp bestemmingsplan Rijksweg, Tramweg, Baexem', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen:
   1. standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
   2. Ambtshalve voorgestelde planwijziging.
b. Het bestemmingsplan 'Rijksweg, Tramweg, Baexem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
   1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP23BaRijkswTramw-VG01.dxf;
   2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro.

Collegebesluit:
Conform advies