

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\533
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Grathemerweg 13 Kelpen - Oler".
Te nemen besluit	1. Instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen - Oler". 2. De raad voor te stellen het ontwerp van het bestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen - Oler" vast te stellen conform raadsvoorstel en raadsbesluit.
Datum in B&W	11-9-2018

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Grathemerweg 13 Kelpen - Oler".

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Het ontwerp bestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen-Oler" heeft van 15 mei 2018 tot en met 25 juni 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. De raad kan thans worden voorgesteld om het ontwerpplan vast te stellen.

3. Voorstel aan College

Hohenwalt Recycling VOF is gevestigd aan de Grathemerweg 13 te Kelpen – Oler. Het bedrijf exploiteert op deze locatie een recyclingbedrijf voor metalen en kunststoffen. De metalen worden gecomprimeerd tot kleine pakketten, die vervolgens worden verzameld op pallets. Deze pallets worden afgevoerd naar elders waarna de metalen blokken worden omgesmolten en hergebruikt. Ten behoeve van de opslag van aluminium blokken is een droge opslag in de vorm van een loods nodig. Afnemers verlangen steeds meer een droog product. Men wil hiervoor een nieuwe loods bouwen om de opslag en de logistieke route efficiënt te laten functioneren.

In 2009 heeft de gemeente Leudal een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld waarin de mogelijkheden voor het bedrijf zijn vastgelegd. Daarbij is een maximale bebouwingsoppervlakte bepaald. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De door het bedrijf gewenste locatie van de nieuwe loods is gelegen binnen het bestemmingsvlak, doch buiten het aangegeven bouwblok.

De ligging van het bouwblok is in overleg met het bedrijf bepaald. Indertijd was het de bedoeling dat de bedrijfsgebouwen aan de westzijde zouden worden gerealiseerd. Uit milieuoogpunt zal de bouw van de loods op de gewenste locatie, buiten het aangegeven bouwblok, met name voor het geluidsaspect voordelen hebben. Er vindt dan een afscherming naar de burens plaats. Dit heeft ook het voordeel dat er in dat geval aan de achterzijde geen opslag meer nodig is. Ruimtelijk komt de loods binnen de landschappelijke inpassing waardoor er geen verstoring van het ruimtelijk beeld optreedt. Gelet op het bedrijfsbelang, de uit milieuoogpunt positieve situering en het feit dat er geen aantasting van het ruimtelijk beeld optreedt, kan medewerking worden verleend. Hierbij is de voorwaarde gesteld dat de maximale bebouwingsoppervlakte zoals genoemd in het bestemmingsplan, niet wordt gewijzigd.

Overeenkomstig uw besluit heeft het ontwerpbestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen-Oler" van 15 mei 2018 tot en met 25 juni 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. Verder heeft de provincie Limburg per e-mail laten weten dat zij het plan heeft beoordeeld op de provinciale belangen en geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.

Voorgesteld wordt om:

1. In te stemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen-Oler".
2. De raad voor te stellen het ontwerp van het bestemmingsplan "Grathemerweg 13, Kelpen-Oler" vast te stellen conform bijgaand concept raadsvoorstel en raadsbesluit.

4. Argumenten

Er heeft een dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend waardoor het plan nu kan worden vastgesteld.

5. Risico's

Omdat geen zienswijzen tegen het ontwerpplan zijn ingediend, is de kans heel klein dat er een beroepsschrift tegen het plan wordt ingediend. Slechts belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, hebben het recht om in beroep te gaan. Onder beperkte omstandigheden kan het niet of niet tijdig indienen van zienswijzen verschoonbaar zijn en kan er toch beroep in worden gesteld. Naar verwachting zal deze mogelijkheid zich niet voordoen.

6. Juridisch kader

De raad is op grond van artikel 3.1., en verder, van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegde gezag om een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar de planstukken, de toelichting en de regels, zijn wij van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen planologische belemmeringen zijn.

7. Financiële samenvatting

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten in verband met de planrealisatie, de vrijwaring van eventuele planschadevergoedingen en afspraken ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Dit voorstel heeft nu geen financiële consequenties.

8. Overige integrale afstemming

Bij de voorbereiding van dit plan heeft afstemming plaatsgevonden met de omgeving en overige bevoegde (advies) instanties.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Overige communicatie

Toelichting: na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan gepubliceerd in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De digitale planstukken zijn te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de vastgestelde versie gereed gemaakt ten behoeve van tervisielegging en bekendmaking.

10. Bijlagen

1. Planstukken: ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Concept raadsvoorstel
4. Ontwerp vaststellingsbesluit