

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel tot wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van een vrachtwagen keerlus en uitbreiding bedrijfsbestemming aan de Oudeweg en Rijksweg in Linne.

Raadsvergadering

Documentnummer: D/26/233621

Zaaknummer: Z/26/158219

Onderwerp:	Raadsvoorstel tot wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van een vrachtwagen keerlus en uitbreiding bedrijfsbestemming aan de Oudeweg en Rijksweg in Linne.
Van:	College (portefeuillehouder Snijckers)
Voorstel:	<ol style="list-style-type: none"> 1. in te stemmen met het mer-beoordelingsbesluit inhoudende dat geen MER hoeft te worden opgesteld; 2. in te stemmen met de in de bijgevoegde 'Nota ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne' opgenomen aanpassingen en aanvullingen; 3. conform beslispunt 2 het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01) gewijzigd vast te stellen; 4. het voeren van verweer in de vervolgproudures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders; 5. de begroting 2026 dienovereenkomstig aan te passen met de financiële consequenties van dit voorstel.



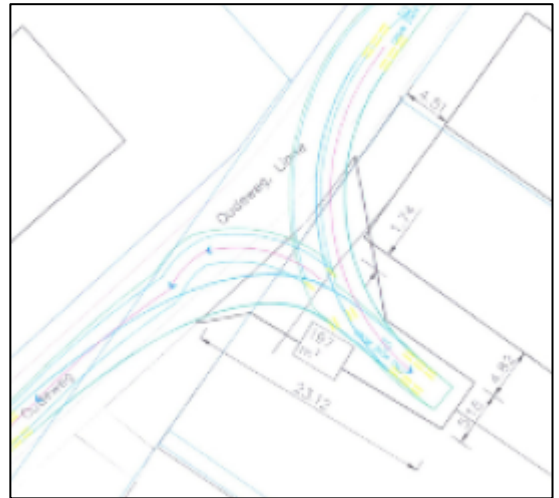
Inleiding:

Bewoners van de Oudeweg ervaren al jaren overlast van vrachtverkeer komende vanaf industrieterrein Leppingtonweg. Om die overlast tegen te gaan, heeft het college besloten geen doorgaand vrachtverkeer toe te laten op de Oudeweg. Voor drie bedrijven aan de Oudeweg is het op dit moment lastig om verkeersveilig te bevoorraden en zich aan dit doorgaande vrachtwagenverbod te houden. Vanuit de gemeente Maasgouw vindt al enige tijd ambtelijk overleg plaats met ondernemers op de Oudeweg in Linne ten aanzien van de vrachtwagenproblematiek op deze Oudeweg. Op dit moment moeten vrachtwagens vanuit drie bedrijven achteruit terugsteken over een groot gedeelte van de Oudeweg. Gezien de (toegenomen) woonfunctie om de bedrijven heen en het fiets- en voetgangersverkeer is dit onwenselijk.

Een eventuele oplossing voor dit probleem is gevonden in het inrichten van een perceel langs het bedrijf aan de Oudeweg 80 in Linne om achteruit in te steken en zo vooruit weer te kunnen wegrijden. Dit ontwerp is in samenspraak met drie partijen (de gemeente en de twee ondernemers waarvan hun bedrijf aan het perceel grenst) tot stand gekomen.

Het betreffende perceel, de voormalige WADI, was helemaal eigendom van de gemeente. Door aanpassing van de riolering in de directe omgeving ten behoeve van het woongebied "Linnerpark" heeft de WADI zijn functie verloren. Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1725 m².

Voor de inrichting van een vrachtwagenkeerlus is een gedeelte van dit perceel nodig. Het resterende deel van het perceel is verkocht aan de ondernemers die hun bedrijf naast het perceel hebben.



Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het (tijdelijk) omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Linne" (vastgesteld 18-12-2014). Ter plaatse geldt de bestemming "Groen".

De voor "Groen" (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- ter plaatse van de functieaanduiding "water" (wa), water ten behoeve van de waterhuishouding;
- bermen en beplanting;
- voet- en fietspaden;
- voorzieningen van algemeen nut;
- kunstwerken;
- speelvoorzieningen;

- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratievoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Om de gewenste functies planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Ontwerp ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’ - zienswijzen.

Het Ontwerp ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’ (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-ON01)) met de daarbij behorende stukken heeft van vrijdag 8 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026 (dus gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten:

1. het mer-beoordelingsbesluit te nemen op basis van hoofdstuk 4 “Omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving” van de motivering van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01), inhoudende dat er met de ruimtelijke ontwikkeling die in dit omgevingsplan planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan die het opstellen van een Milieueffectrapportage rechtvaardigen;
2. naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’ (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01) aan te passen en aan te vullen, zoals opgenomen in de bijgevoegde ‘Nota ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’;
3. conform beslipunt 2 het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’ (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01) gewijzigd vast te stellen;
4. het voeren van verweer in de vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders;
5. de begroting 2026 dienovereenkomstig aan te passen met de financiële consequenties van dit voorstel.

Argumenten:

1.1 Er ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Voor de op ontwikkeling gerichte delen in het TAM-Omgevingsplan moet een mer-beoordeling plaatsvinden. In die mer-beoordeling wordt beoordeeld of voor de activiteit en dus voor het TAM-Omgevingsplan een Milieueffectrapportage moet plaatsvinden of niet. De mer-beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van hoofdstuk 4 “Omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving”. Deze beoordeling heeft tot de conclusie geleid dat er met de planologische regeling van het woongebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan, die het opstellen van een Milieueffectrapportage rechtvaardigen.

2.1 De verbeelding voor de locatie Oudeweg 80 is aangepast conform de vergunde situatie.

Aan het bedrijf aan de Oudeweg zijn omgevingsvergunningen verleend voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. In het ontwerp omgevingsplan was het bouwvlak rond deze vergunde uitbreidingen niet opgenomen. Dit is hersteld.

2.2 De conclusie uit het akoestisch onderzoek is vertaald naar de conclusie in de motivering.

De conclusie van de paragraaf 4.2.3 in het ontwerp omgevingsplan was in het in het ontwerp omgevingsplan onvolledig. Dit is hersteld.

3.1 Het omgevingsplan moet worden vastgesteld anders kan geen gebruik worden gemaakt van het plan.

Het beslipunt om het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne’ (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01) vast te stellen is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslisapunten zijn direct gerelateerd aan dit beslipunt. Pas op het moment dat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het voorheen geldende bestemmingsplan/omgevingsplan vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe omgevingsplan.

3.2 Kostenverhaal

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor bouwactiviteiten in het plangebied. Hiervoor maakt de gemeente kosten, zoals voor het wijzigen van dit omgevingsplan, voor de aanleg van openbare voorzieningen en mogelijk voor nadeelcompensatie. De gemeente is verplicht de te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten wil uitvoeren (ingevolge artikel 13.11 van de Omgevingswet).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan volledig komen te vervallen. In plaats daarvan worden regels over kostenverhaal rechtstreeks opgenomen in het omgevingsplan. De wettelijke basis hiervoor ligt in artikel 2.4 Omgevingswet (Ow) in combinatie met paragraaf 13.6.1 en 13.6.3 Ow. Dit betekent dat de gemeenteraad niet langer hoeft te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen of om geen kostenverhaalsregels op te nemen. De wet kent deze keuzeoptie niet meer.

De systematiek is nu als volgt:

- wanneer kostenverhaal verplicht is, moeten de bijbehorende regels in het omgevingsplan worden opgenomen;
- wanneer kostenverhaal niet verplicht is, kunnen er geen regels over kostenverhaal in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast is van belang dat bij het sluiten van een anterieure overeenkomst over kostenverhaal geen verplichting bestaat om kostenverhaalsregels in het omgevingsplan op te nemen. Dit volgt uit artikel 13.13 lid 3 Ow.

De financiële aspecten inzake het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne' zijn geregeld in de akkoordverklaring kosten en voorwaarden herziening Omgevingsplan (tevens exploitatie-overeenkomst).

4.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor het voeren van verweer.

Na vaststelling van het omgevingsplan bestaat de mogelijkheid dat beroep wordt ingesteld tegen het raadsbesluit tot vaststelling daarvan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdspanne tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Risico's:

3.1 Er kan nadeelcompensatie ontstaan

Vanwege het feit dat de gemeente zelf (voor een deel) initiatiefnemer is van deze planologische wijziging, kan een deel van eventuele nadeelcompensatie niet op derden worden afgewenteld. Gezien de beperkte wijziging wordt het risico op nadeelcompensatie niet groot geacht.

Nadeelcompensatie die is toe te rekenen aan de door overige twee initiatiefnemers is via een verhaalsovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer(s).

3.2 Tegen de omgevingsplanwijziging staan rechtsmogelijkheden open

Op de procedure tot wijziging van een omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat iedereen over het ontwerp-omgevingsplan een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar kan maken. Belanghebbenden en ook degenen, die zienswijzen over het ontwerp-omgevingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, kunnen nadien beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

Samenhang met andere beleidsdocumenten:

Het omgevingsplan is getoetst aan Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat het omgevingsplan passend is binnen de kaders van Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Communicatie:

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met de omgeving via:

- een kennisgeving in het Gemeenteblad;
- het versturen van de kennisgeving aan de stakeholders uit de directe planomgeving, te weten: de directe burens van de planlocatie.

In het participatietraject is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn visie op het planvoornemen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het participatietraject geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De bekendmaking van de besluiten tot vaststelling van het omgevingsplan gebeurt na de vaststelling:

- het vaststellingsbesluit inzake het omgevingsplan wordt, zoals wettelijk voorgeschreven, gepubliceerd in het Gemeenteblad;

- betrokken instanties worden per e-mail geïnformeerd over de vaststelling van het omgevingsplan.

Financiën

De totale uitgaven voor het opstellen van een omgevingsplan worden ingeschat op ongeveer € 15.500 ex. BTW. De kosten voor het opstellen van een omgevingsplan ad € 14.500 zijn reeds betaald uit het restant van het in de 1^e prorap 2024 beschikbaar gestelde budget voor de ontwikkeling van dit plan.

Zoals aangegeven, zullen de kosten worden verdeeld over de drie betrokken partijen. De kosten per partij worden geschat op afgerond € 5.000. De te verhalen bijdrage wordt afgerekend op de daadwerkelijke gemaakte kosten zodra deze bekend zijn. Met deze bijdrage ad € 10.000 is in de begroting nog geen rekening gehouden.

De opbrengst van de grondverkoop is al in een vorig boekjaar 2024 verwerkt en gedeeltelijk gebruikt om de kosten voor het vullen en verdichten van de daar gelegen Wadi af te dekken. Het overige deel is aan de reserve ontwikkelingsbedrijf toegevoegd.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld dient de keerlus daadwerkelijk aangelegd te worden. De aanleg kosten worden ingeschat op € 27.250 exclusief BTW, de BTW is compensabel. Met deze aanlegkosten is nog geen rekening gehouden in onze begroting.

In de dekking kan worden voorzien door de extra bijdrage in het omgevingsplan ad € 10.000 in te zetten en het overige nog af te dekken bedrag van € 17.250 ten laatste van de post onvoorzien te brengen. Het betreft immers uitvoering van reeds ingezet beleid. De begroting dien overeenkomstig te wijzigen.

Planning en uitvoering:

Het omgevingsplan wordt na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State. Na de ter inzage termijn treedt het omgevingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het omgevingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:

- Bijlage 1: (concept) Raadsbesluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.TAM003-VG01).
- Bijlage 2: Nota ambtshalve wijzigingen inzake het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne'.
- Bijlage 3: 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Keerlus Oudeweg Linne'.

Ondertekening:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

C.M. Keersmaekers

D.W.J. Schneider