

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

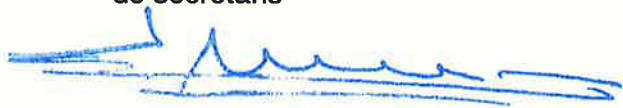
onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Laerbroeck
raadsnummer 2015 12
collegevergadering d.d. 10 februari 2015
raadsvergadering d.d. 25 maart 2015
fatale termijn
programma Wonen en leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REWLE
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 77 3596529
e-mail l.rooden@venlo.nl
registratienummer 14-13627
datum 10 februari 2015
bijlage(n) 5
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Het bestemmingsplan "Laerbroeck" te Venlo op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen. Tevens besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor het onderhavige plangebied hebben de gemeente Venlo, de voormalige gemeente Maasbree en de provincie Limburg gezamenlijk een structuurvisie opgesteld. Die visie is gericht op uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit het stroomvoerend rivierbed van de Maas met als einddoel het Maasdal ter plekke vrij te maken van glasopstanden en te voorzien van nieuwe passende gebiedsfuncties. De structuurvisie heeft nog niet geleid tot een concrete uitwerking in een bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Blerick” dateert uit 1983 en is dus verouderd. Het gebied is, in afwachting van een concrete uitwerking in een bestemmingsplan voor Laerbroeck, niet opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” dd. 30 maart 2011. Een dergelijke uitwerking wordt op korte termijn ook niet verwacht. Omdat de geldende bestemmingsplannen deels zijn verouderd en deels op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening van rechtswege zijn vervallen en een wettelijke actualiseringsplicht geldt, wordt het voor dit gebied nog geldende bestemmingsplan geactualiseerd. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen uit de structuurvisie Laerbroeck.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget regulier onderhoud. Met het oog op de uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven is een planschaderisico-analyse opgesteld. Op basis van de uitgevoerde analyse kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade valt te verwachten.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn 5 zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Nota van zienswijzen	Januari 2015
2.	Nota van wijzigingen	Januari 2015
3.	Planregels en –toelichting bp. Laerbroeck	Januari 2015
4.	Verbeelding bp. Laerbroeck	Januari 2015
5.	Zienswijzen 5a t/m e	Dec./jan. 2015

Onderbouwing



Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het vaststellen van het bestemmingsplan Laerbroeck om te voorzien in een actueel planologisch-juridisch kader voor dit gebied.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en leefomgeving.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor dit gebied dat voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan Laerbroeck vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het gebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Aanleiding

Voor het onderhavige plangebied hebben de gemeente Venlo, de voormalige gemeente Maasbree en de provincie Limburg gezamenlijk een structuurvisie opgesteld. Die visie is gericht op uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit het stroomvoerend rivierbed van de Maas met als einddoel het Maasdal ter plekke vrij te maken van glasopstanden en te voorzien van nieuwe passende gebiedsfuncties. De structuurvisie heeft nog niet geleid tot een concrete uitwerking in een bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Blerick" dateert uit 1983 en is dus sterk verouderd. Het gebied is, in afwachting van een concrete uitwerking in een bestemmingsplan voor Laerbroeck, niet opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" dd. 30 maart 2011. Een dergelijke uitwerking wordt op korte termijn ook niet verwacht. Omdat de geldende bestemmingsplannen deels zijn verouderd en deels op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening van rechtswege zijn vervallen en een wettelijke actualiseringsplicht geldt, wordt het voor dit gebied nog geldende bestemmingsplan geactualiseerd.

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen zoals beschreven in de structuurvisie Laerbroeck.

Plangebied

Het plangebied Laerbroeck ligt tussen de kernen Baarlo en Hout-Blerick en wordt globaal begrensd door de Romeinenweg langs de Maas, landgoed De Berckt, de Napoleonsbaan Noord, de Baarlosestraat en de kern Hout-Blerick. Het gebied strekt zich uit over de gemeenten Peel en Maas en Venlo. Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het grondgebied van Venlo.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan Laerbroeck heeft overwegend een beheersmatig karakter ofwel hoofdzakelijk wordt de huidige situatie geconserveerd. Er is dan ook met name sprake van het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Voor bepaalde delen van het plangebied is de bestemmingsregeling echter ook afgestemd op door de provincie Limburg met diverse ondernemers in het plangebied afgesloten overeenkomsten die vooral zien op de sloop van kassen. Dit met het oog op de uitwerking van de structuurvisie Laerbroeck.

Financiële en juridische aspecten

Planschade

De kosten voor de actualisering van dit bestemmingsplan komen ten laste van het budget regulier onderhoud bestemmingsplannen. In 2013 is in opdracht van de gemeente Venlo een planschaderisico-analyse opgesteld met het oog op het uitplaatsen van glastuinbouwbedrijven. Op basis van die analyse wordt het planschaderisico als zeer laag ingeschat. Voor zover van enig risico sprake is, betreft dit enkele percelen ten aanzien waarvan door de provincie met de grondeigenaren is afgesproken dat glasopstanden worden gesloopt, maar de eigendom niet naar de provincie overgaat. In beginsel ontstaat als gevolg daarvan planschade, omdat geen nieuwe kassen meer kunnen worden gebouwd en in de door de provincie aan de grondeigenaren betaalde vergoeding het planschade-element niet is meegenomen. De kassen worden nu wegbestemd. Het is echter vrijwel zeker, dat Rijkswaterstaat op grond van het beleid zoals verwoord in de Beleidslijn Grote Rivieren ook nu geen vergunning meer verleent voor de bouw van nieuwe kassen in dit gebied. Het nu nog geldende bestemmingsplan maakt (al dan niet deels) nog de bouw van kassen mogelijk. Als Rijkswaterstaat, zoals gezegd, normaal gesproken in dit gebied voor de bouw van nieuwe kassen geen vergunning meer verleent kan ook van een eventuele bouwtitel in het huidige bestemmingsplan geen gebruik worden gemaakt. Daardoor wordt als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade verwacht. Omdat dit op voorhand echter niet kan worden gegarandeerd, is met de provincie overleg gevoerd over een mogelijke planschadeverhaalsovereenkomst. De provincie geeft aan, dat zij met betrekking tot Laerbroeck de enige risicodragende partij is en niet voornemens is ook nog een planschaderisico te dragen. Het kan zijn dat Rijkswaterstaat geheel tegen onze verwachting in (hetgeen pas duidelijk wordt indien en nadat een initiatiefnemer daartoe bij Rijkswaterstaat een concrete vergunningaanvraag indient), toch een vergunning voor een nieuwe kas verleent. In dat geval kan altijd op dat moment nog een afweging op maat plaatsvinden met als één van de opties het herstellen van die bouwmogelijkheid via een postzegel bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Artikel 6.12, eerste lid Wro bepaalt, dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur (het Bro) aangewezen bouwplan is voorzien. Aangezien dit bestemmingsplan niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro voorziet hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Uw raad dient expliciet tot het niet vaststellen van een exploitatieplan te besluiten.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan Laerbroeck heeft van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen;

Raadsvoorstel - onderbouwing

2. Bergs Advies B.V., Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen namens de heer P. van Eck, wonende aan de Baarlosestraat 325 in Hout-Blerick;
3. H.M.A. van Gaal, Achter de Hoven 10A, 5993 CR Maasbree;
4. J.H.G. Huijs, Tangweg 30, 5926 PG Venlo;
5. F. Jonker en S. Nab, Baarlosestraat 293, 5926 PM Hout-Blerick.

De zienswijzen hebben tot enkele bijstellingen van de planstukken geleid. Van een wezenlijke aanpassing van het plan is echter geen sprake. Voor de inhoud en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar het bijgevoegde zienswijzenverslag.

Ambtshalve zijn enkele kleine technische wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast heeft aan de Baarlosestraat nog een planbijstelling plaatsgevonden naar aanleiding van een nieuw initiatief. Voor een overzicht van alle wijzigingen wordt naar de Nota van wijzigingen verwezen.

De Provincie Limburg heeft kenbaar gemaakt, dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg (ex. art. 3.1.1 Bro) voorgelegd aan de Provincie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget regulier onderhoud. Met het oog op de uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven is een planschaderisico-analyse opgesteld. Op basis van de uitgevoerde analyse kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade valt te verwachten. Mocht geheel tegen de verwachting in blijken, dat de bouw van kassen op grond van de Beleidslijn Grote Rivieren toch (deels) mogelijk is en het wegbestemmen daardoor tot planschade lijdt, kan altijd op dat moment nog een afweging op maat plaatsvinden met als één van de opties het herstellen van die bouwmogelijkheid via een postzegel bestemmingsplan.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Nee
Financiële risico's en aspecten	Ja
Economische risico's	Nee
Maatschappelijke risico's	Nee
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Nee
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Nee
Overige strategische risico's	Nee

Raadsvoorstel - onderbouwing

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Het financiële risico is zeer beperkt. Zie paragraaf 7 voor een nadere toelichting.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende (onder voorwaarden) tegen het vaststellingsbesluit beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Laerbroeck
raadsnummer 2015 12
raadsvergadering d.d. 25 maart 2015

team REWLE
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 77 3596529
e-mail l.rooden@venlo.nl
datum 10 februari 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 februari 2015, registratienummer 14-13627

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende, dat

het ontwerp-bestemmingsplan Laerbroeck te Venlo van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage heeft gelegen;

voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzagetermijn;

een vijftal zienswijzen is ingediend;

de zienswijzen in de Nota van zienswijzen zijn verwerkt;

de zienswijzen deels tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid;

deze aanpassingen in de Nota van wijzigingen zijn opgenomen;

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan "Laerbroeck" te Venlo op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (IMRO nummer NL.IMRO.0983.BP201303BGLAERBR-VA01), waarbij gebruik is gemaakt van de GBKN ondergrond d.d. februari 2013 met inachtneming van de bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen;

Raadsbesluit

2. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2015.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten