

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding
Taurus
raadsnummer 2016 21
collegevergadering d.d. 23 februari 2016
raadsvergadering d.d. 23 maart 2016
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REWLE
registratienummer 16-974
steller drs. CEJM Sprang-Cellissen
doorkiesnummer +31 77 3599685
e-mail c.cellissen@venlo.nl
datum 20 januari 2016
bijlage(n) ja
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

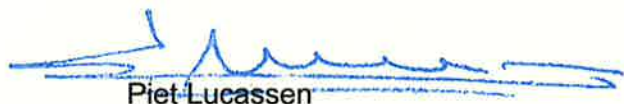
Gelet op het collegebesluit van 23 februari 2016,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Geen exploitatieplan ingevolge 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Uitbreiding Taurus op grond van het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201419TAURUSLEIS-VA01);

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 1 december 2015 hebben wij ingestemd met het aangepaste ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Taurus en hebben wij besloten dit aangepaste ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Uw raad is hierover geïnformeerd via raadsinformatiebrief 2015-163.

De heer W. Heijmans, eigenaar van Adventure World of Taurus, gelegen aan de Rijksweg 181 in Velden, heeft een aangepast ontwerpbestemmingsplan ingediend voor uitbreiding van zijn partycentrum. De voorgestane ontwikkeling betreft alleen een uitbreiding van indoor leisure-activiteiten. Met het vervallen van de bioscoopfunctie is het totale bruto vloeroppervlak niet gewijzigd. Indoor leisure-activiteiten komen in de plaats van de eerdere bioscoopactiviteiten, waarmee de verdeling over leisure en horeca gelijk blijft. De bestaande functies binnen Taurus blijven ongewijzigd, terwijl de nieuwe attracties integraal deel zullen gaan uitmaken van het totaalpakket aan leisurefuncties binnen Taurus. De betreffende ruimten hebben geen zelfstandige entree, maar zijn toegankelijk via de hoofdentree van Taurus. Het huidige restaurant blijft bestaan. De omzetting van twee burgerwoningen naar twee bedrijfswoningen is in de plannen meegenomen. Deze woningen zijn gelegen aan de Merelweg.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen wijzigingen in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Uw raad wordt derhalve voorgesteld om het bestemmingsplan 'Uitbreiding Taurus' ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand concept raadsvoorstel en –besluit.

Tevens wordt uw raad verzocht om geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten en de gemeentelijke plan- en apparaatskosten worden verhaald via de legesverordening.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Uitbreiding Taurus	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan Uitbreiding Taurus zodat een nieuw planologisch juridisch kader voor de desbetreffende locatie van kracht wordt om de uitbreiding van het leisurebedrijf Taurus mogelijk te maken.

2. Relatie met programma

Het bestemmingsplan 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 de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Uitbreiding Taurus' te Venlo vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de betreffende locatie te voorzien van een actueel planologisch juridisch kader zodat de uitbreiding van het leisurebedrijf gerealiseerd kan worden.

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

Aanleiding

De heer W. Heijmans, eigenaar van Adventure World of Taurus, gelegen aan de Rijksweg 181 in Velden, heeft een verzoek ingediend voor uitbreiding van zijn partycentrum tot een leisurebedrijf. Binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Taurus' is de uitbreiding niet mogelijk. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld door de heer Heijmans en te worden vastgesteld door uw raad.

Planbeschrijving

In het voorliggende bestemmingsplan is een uitbreiding voorzien van alleen indoor leisure-activiteiten. Met het vervallen van de bioscoopfunctie is het totale bruto vloeroppervlak niet gewijzigd (ca. 13.000 m² bvo). Indoor leisure-activiteiten komen in de plaats van de eerdere bioscoopactiviteiten, waarmee de verdeling over leisure (maximaal 10.752 m²) en horeca (maximaal 2.291 m² bvo) gelijk blijft. De bestaande functies binnen Taurus blijven ongewijzigd (o.a. lasergamen, bowlingbanen, simulatoren, spellen en games). De nieuwe attracties zullen integraal deel gaan uitmaken van het totaalpakket aan leisurefuncties binnen Taurus. De betreffende ruimten hebben geen zelfstandige entree, maar zijn toegankelijk via de hoofdentree van Taurus. Het huidige restaurant blijft bestaan. De omzetting van twee burgerwoningen naar twee bedrijfswoningen is in de plannen meegenomen. Deze woningen zijn gelegen aan de Merelweg.

Plangebied

Het plangebied omvat de gronden gelegen aan de Rijksweg 181 tussen de Merelweg en

Nachtegaalweg en de percelen C6913, C6914, C4421, C4423 en C4424 (overzijde Merelweg).

Proces

In december 2012 (reg.nr. 2012-21479) heeft ons college in principe ingestemd met de uitbreiding van het leisure-concept van Taurus, maar niet met de beoogde bioscoopvoorziening.

Op 17 maart 2014 heeft uw raad via een eigen initiatiefvoorstel, geëntameerd naar aanleiding van een raadsmotie van 26 juni 2013, een ander maatgevend besluit genomen:

"In beginsel in te stemmen met de plannen voor de realisering van een bioscoopvoorziening bij Taurus als integraal onderdeel van het totale leisure-concept ter plaatse met dien verstande dat de beoogde bioscoopactiviteiten slechts worden toegestaan voor zover deze geheel (voor 100%) onlosmakelijk verbonden zijn met de overige leisure functies. Dit dient handhaafbaar in het bestemmingsplan te worden opgenomen." Het college is toen tevens opgedragen de bestemmingsplanprocedure voortvarend in gang te zetten.

Voorontwerpbestemmingsplan

Op 13 oktober 2014 heeft ons college ingestemd met het door initiatiefnemer ingediende voorontwerpbestemmingsplan en dit plan ter inzage gelegd voor de duur van 4 weken. Hierover ben u geïnformeerd via raadsinformatiebrief 2014-72. Tijdens de ter inzage legging heeft op 4 november 2014 een informatieavond plaatsgevonden op initiatief en uitnodiging van de heer Heijmans. Deze is bezocht door ca. 15 belangstellenden.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan is een tweetal inspraakreacties ingediend door de heer M. Nikmohamadian, eigenaar en beheerder van het Sport en Recreatie Complex De Poelder oftewel Leisurecenter Belfeld te Belfeld. De reacties hebben onder meer betrekking op de in het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing van de uitbreiding van leisure-activiteiten op deze locatie en de invloed die deze ontwikkeling heeft op de andere leisureontwikkelingen binnen de gemeente Venlo (ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens is een reeks informatieve vragen gesteld. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een uitgebreide beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar het bij het bestemmingsplan gevoegde eindverslag inspraak en vooroverleg.

Ontwerpbestemmingsplan

In april 2015 heeft initiatiefnemer een aangepast ontwerpbestemmingsplan ingediend. Op 12 mei 2015 hebben wij het besluit genomen dit ontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure te nemen. Uw raad is hierover geïnformeerd via raadsinformatiebrief 2015-53. Na het interpellatiedebat hebben de hierop volgende bestuurlijke overleggen met initiatiefnemer niet geleid tot de voor ons noodzakelijke aanpassingen. Op 21 juli jl. hebben wij derhalve besloten ons besluit van 12 mei jl. te handhaven en aan uw raad een voorstel tot weigering van de aanvraag voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Uitbreiding Taurus" voor te leggen. Het daartoe strekkende raadsvoorstel is geagendeerd voor de besluitvormende raadsvergadering van 21 oktober 2015.

In aanloop naar deze raadsvergadering heeft initiatiefnemer besloten zijn stukken zodanig aan te passen dat een bioscoopfunctie binnen Adventureworld of Taurus niet meer is toegestaan. Het raadsbesluit is niet genomen en het in gang gezette bestemmingsplan-proces is voortgezet.

Op 1 december 2015 hebben wij ingestemd met het ingediende aangepaste ontwerp

bestemmingsplan en hebben wij besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Uw raad is hierover geïnformeerd via raadsinformatiebrief 2015-163.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen wijzigingen in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In het bestemmingsplan is toegelicht dat de beoogde uitbreiding als stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte die niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden ingevuld. Het voldoen aan de eisen die de ladder stelt aan de onderbouwing van nieuwe ontwikkelingen vormt een aandachtspunt. In uw besluitvorming van 17 maart 2014 heeft u dit punt reeds onderkend en aanvaardbaar geacht.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg (artikel 1.3.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies verzonden aan diverse instanties en adviesorganen. Er zijn reacties ingekomen van de Provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei en de Veiligheidsregio. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. De adviezen van de Veiligheidsregio geven geen aanleiding tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. De provincie heeft een aantal opmerkingen geplaatst, waarop het plan is aangepast. Deze hebben voornamelijk betrekking op de compensatieplicht vanuit de Goudgroene natuurzone (EHS), de Boswet verplichting tot herplant en verkeer (aansluiting op de Rijksweg N271 en het opnemen van een calamiteiten in- en uitrit aan de Nachtegaalweg). Voor een uitgebreide reactie wordt korthedshalve verwezen naar het bij het bestemmingsplan gevoegde eindverslag inspraak en vooroverleg.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie op 5 januari 2016 uw raad laten weten geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten en de gemeentelijke plan- en apparaatskosten worden verhaald via de legesverordening. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

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

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

Overige strategische risico's

nvt

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

..

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Gedurende de ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden aangetekend bij de Raad van State. De dag na de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding
Taurus
raadsnummer 2016 21
raadsvergadering d.d. 23 maart 2016

team REWLE
steller drs. CEJM Sprang-Cellissen
doorkiesnummer +31 77 3599685
e-mail c.cellissen@venlo.nl
datum 20 januari 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 23 februari 2016, registratienummer 16-974;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Taurus van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en in het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het bestemmingsplan Uitbreiding Taurus op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201419TAURUSLEIS-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten