



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Venlo Trade
Port te Venlo
raadsnummer 2013 61
raadsvergadering d.d. 25 september 2013

team REWBE
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31-77-3599462
e-mail s.vandenhooogen@venlo.nl
datum 11 april 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 13 augustus 2013, registratienummer 13-10989;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Venlo Trade Port vanaf 28
maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in het E3-
Journaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de
mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de voornoemde inzage termijn;

tijdig is gereageerd door:

1. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht
2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
4. Boot Haeser Walraven Advocaten, Namens Jongeneel bv, Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam
5. Heijmans, Postbus 153, 5240 AD Rosmalen
6. IJzerhandel Groot Boller BV, Celsiusweg 32-56, 5928 PR Venlo
7. G. Wijnhoven, Ubroekweg 29, 5928 NM Venlo
8. G.A.H. Kerver, Ubroekweg 47, 5928 NM Venlo
9. SchoorlOuderdp Advocaten, namens Lehrke-Durgaram, Postbus 1666, 1000 BR Amsterdam
10. P.A. Camps, Horsterweg 408, 5928 NJ Venlo

de zienswijze van Rijkswaterstaat, Gasunie, Waterschap Peel en Maasvallei, Boot Haeser Walraven Advocaten, IJzerhandel Groot Boller BV (gedeeltelijk) over te nemen en het plan hierop aan te passen;

de zienswijze van Heijmans, G. Wijnhoven, G.A.H. Kerver, SchoorlOuderdp Advocaten, P.A. Camps niet over te nemen overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de Nota van zienswijzen;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve nog wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan;

Raadsbesluit

de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en besluit behorende "Nota van wijzigingen";

het college op 13 augustus 2013 hogere waarden heeft vastgesteld voor de binnen de geluidzone gelegen geluidsgevoelige objecten;

geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld hoeft te worden.

besluit(en) vast te stellen:

1. De zienswijze van Rijkswaterstaat, Gasunie, Waterschap Peel en Maasvallei, Boot Haeser Walraven Advocaten en IJzerhandel Groot Boller BV (gedeeltelijk) over te nemen;
2. De zienswijzen van Heijmans, G. Wijnhoven, G.A.H. Kerver, SchoorlOuderdorp Advocaten en P.A. Camps niet over te nemen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Venlo Trade Port" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983.BPL2009006-VA01), overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

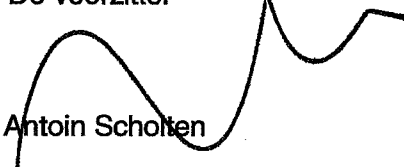
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 september 2013.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten

raadsnummer 2013 61

team ROBER

steller S. van den Hoogen

doorkiesnummer 077-359 94 62

e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Venlo Trade Port te Venlo.

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Venlo Trade Port heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft eenieder ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht
2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
4. Boot Haeser Walraven Advocaten, Namens Jongeneel bv, Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam
5. Heijmans, Postbus 153, 5240 AD Rosmalen
6. IJzerhandel Groot Boller BV, Celsiusweg 32-56, 5928 PR Venlo
7. G. Wijnhoven, Ubroekweg 29, 5928 NM Venlo
8. G.A.H. Kerver, Ubroekweg 47, 5928 NM Venlo
9. SchoorlOuderdorp Advocaten, namens Lehrke-Durgaram, Postbus 1666, 1000 BR Amsterdam
10. P.A. Camps, Horsterweg 408, 5928 NJ Venlo

Gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft de ontwerpbesluit hogere geluidsgrenswaarden ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbesluit is een reactie ingediend door B.H.A. van Knippenberg, Horsterweg 216, 5928 NG Venlo. Daarnaast is in de zienswijzen van G. Wijnhoven en SchoorlOuderdorp Advocaten een reactie geuit die betrekking heeft op de Hogere geluidsgrenswaarden procedure. Deze reacties zijn derhalve opgenomen en van commentaar voorzien in de nota van zienswijzen hogere geluidsgrenswaarden Venlo Trade Port en worden in dit stuk verder niet behandeld. Korte termijn wordt hiernaar verwezen.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de

zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de ter inzage legging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

1. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Opmerking 1: In artikel 27 "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" zijn bouwregels opgenomen ten behoeve van stroomvoerend rivierbed. Verzocht wordt deze aan te vullen met aanlegregels (aanlegactiviteiten kunnen ook vergunningsplichtig zijn in het kader van de Waterwet, in die gevallen vindt tevens een toets plaats aan de beleidslijn grote rivieren).

Opmerking 2: In artikel 28 "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" zijn gebruiksregels weergegeven ten behoeve van het waterbergend rivierbed. Gebruik is in het bergend regime niet relevant (binnen het bergend regime wordt geen onderscheid gemaakt tussen riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten). Verzocht wordt deze te schrappen en hiervoor in de plaats bouw- en aanlegregels op te nemen (ook hierbij dient te worden voldaan aan de beleidsregels grote rivieren).

Opmerking 3: In artikel 32 wordt invulling gegeven aan het rooilijnenbeleid. Verzocht wordt het horen te koppelen aan een positief advies van Rijkswaterstaat.

Reactie gemeente:

Opmerking 1: De bouwregels van artikel 27 worden aangevuld met aanlegregels.

Opmerking 2: De gebruiksregels in artikel 28 worden geschrapt. Hiervoor in de plaats worden bouw- en aanlegregels opgenomen.

Opmerking 3: Artikel 32 wordt aangepast zodat naast overleg ook overeenstemming moet zijn bereikt.

Conclusie: zienswijze wordt overgenomen en het plan wordt erop aangepast.

2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Opmerking 1: Verzocht wordt bij de bestemming 'Leiding Gas' een voorrangsbepaling op te nemen zodat bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere (dubbel)bestemming de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt.

Opmerking 2: Voorgesteld wordt in de leden 22.3 en 22.4.3. van de planregels het woord 'onevenredig' te schrappen. Gezien deze regeling in strijd is met hetgeen bepaald in artikel 14 lid 3 Bevb.

Opmerking 3: Voorgesteld wordt in artikel 22.3.a.1. (leiding – Gas) het woord 'Schriftelijk' toe te voegen.

Opmerking 4: Voorgesteld wordt in artikel 22.3.a.1. (leiding – Gas) toe te voegen 'geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.

Opmerking 5: Voorgesteld wordt artikel 22.4.1. (leiding – Gas) aan te vullen met de volgende verboden activiteiten:

- Het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

- Het permanent opslaan van goederen.

Opmerking 6: In artikel 5.2.2. 'bedrijf – Gasontvangstation' wordt een maximum oppervlakte van 30 m2 genoemd. Het gasontvangstation aan de Groot Egtenrayseweg is echter groter. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Opmerking 1: In artikel 22 leiding-Gas wordt een voorrangsbepaling opgenomen waarbij de bepalingen van het artikel 'leiding-gas' voorgaan op het bepaalde in andere regels.

Opmerking 2: In de artikelen 22.3 en 22.4.3. wordt het woord 'onevenredig' verwijderd.

Opmerking 3: In de artikelen 22.3.a.1 wordt het woord 'schriftelijk' toegevoegd.

Opmerking 4: In artikel 22.3.a.1. wordt de tekst 'geen kwetsbare objecten worden toegelaten' toegevoegd.

Opmerking 5: Artikel 22.4.1. wordt aangevuld voor wat betreft:

- Het aanbrengen **en rooien** van diepwortelende beplantingen en bomen;
- Het permanent opslaan van goederen.

Opmerking 6: De in art 5.2.2.b. 'Bedrijf – gasontvangstation' opgenomen oppervlakte heeft uitsluitend betrekking op het oprichten van een overkapping. Op de verbeelding is voor het gasontvangstation een bouwvlak opgenomen dat recht doet aan de oppervlaktemaat van het gebouw. Het plan behoeft op dit vlak dan ook geen aanpassing.

Conclusie: Zienswijze wordt, behoudens de zienswijze m.b.t. de oppervlakte van het bedrijf – gasontvangstation, overgenomen en het plan wordt erop aangepast.

3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Opmerking 1: De in het plan opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is niet correct toegepast. Verzocht wordt dit aan te passen.

Opmerking 2: De opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' met betrekking tot de Everlose beek biedt onvoldoende bescherming. Op deze watergang geldt een zone met beperkingen vanuit de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei. De nu opgenomen dubbelbestemming is aanzienlijk smaller dan de reikwijdte van de Keur. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de dubbelbestemming zich enkel toespitst op het bouwverbod. In de Keur zijn tevens verschillende gebruiksbeperkingen opgenomen. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen dan wel een algemeen voorschrift op te nemen waarin overleg met het Waterschap is verankerd.

Reactie gemeente

Opmerking 1: In het ontwerpplan is beoogd de gehele waterkering met bijbehorende beschermingszone te bestemmen met de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering". Geconstateerd is dat dit niet op de juiste wijze verbeeld is. In het vast te stellen plan zal dit op de juiste wijze bestemd worden door voor de totale beschermingszone inclusief waterkering een bestemming "Waterstaat – Waterkering" op te nemen.

Opmerking 2: Geconstateerd is dat de beschermingszone van de Everlose beek volgend uit de keur van het Waterschap niet op de juiste wijze is verbeeld. Bij de vaststelling wordt dit op de juiste wijze vertaald naar de verbeelding.

De regels met betrekking tot 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn aangevuld met gebruiksregels.

Conclusie: zienswijze wordt overgenomen en het plan wordt erop aangepast.

4. Boot Haeser Walraven Advocaten, Namens Jongeneel bv, Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam

Opmerking 1: Jongeneel gaat ervanuit dat het bebouwingspercentage van haar perceel aan de Wattstraat 3 meer bedraagt dan 80%. In artikel 9.2.1. is weliswaar aangegeven dat in een dergelijk geval het bestaande percentage als maximum geldt. Uit de planregels kan echter niet gehaald worden dat dit ook voor de toekomst geldt. Tevens wordt in artikel 9.2.1. ten onrechte niet verwezen naar de situatie op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Opmerking 2: Een deel van de bedrijfsbebouwing, terrein en opslag is binnen de bestemming verkeer gelegen. Dit zou betekenen dat een deel van het terrein onder het overgangsrecht wordt gebracht. Dit ten onrechte, omdat sprake is van een bestaande legale activiteit die niet binnen de planperiode beëindigd zal worden. Jongeneel neemt aan dat het hier om een misverstand gaat en dit bij de vaststelling op een juiste wijze bestemd wordt.

Opmerking 3: Artikel 9.2.2. lijkt ten onrechte tot gevolg te hebben dat bestaande legale bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Voorgeschreven is dat de afstand van een gebouw tot een weg niet minder dan 5 meter mag bedragen. In artikel 1 is een ruime definitie gegeven van het begrip weg, zodat de bestaande bebouwing niet in overeenstemming zou zijn met de planregels. Verzocht wordt de regeling aan te passen. In het verlengde wordt aangenomen dat artikel 9.2.2. aanhef en onder sub b betrekking hebbende op de afstand tot de perceelgrens niet voor haar geldt.

Opmerking 4: Het plan biedt ruimte voor productiegebonden detailhandel. Reclamant zou echter liever zien dat onzelfstandige ondergeschikte detailhandel wordt toegelaten. Indien de gemeente een dergelijke vorm van detailhandel niet wenst toe te laten dan vraagt reclamant verduidelijking voor wat betreft de verkoop van te zagen plaatmateriaal. Daarnaast gaat zij ervanuit dat door middel van de aanwezigheid van een verkoopbalie in het kantoor aan het maximale metrage wordt voldaan.

Opmerking 5: Tenslotte wordt opgemerkt dat de opsomming in artikel 9.1 (bedrijventerrein – 4) niet juist lijkt de zijn. Sub 'y' en 'z' zijn in feite geen sub, maar een subonderdeel van artikel 9.1 onder sub x.

Reactie gemeente

Opmerking 1: Aan de hand van de huidige bebouwing en perceelsoppervlakte is bepaald dat het actuele bebouwingspercentage beduidend lager is dan 80%. De in 9.2.1. benoemde regeling is derhalve niet van toepassing op Jongeneel. Het artikel 9.2.1. wordt overigens wel tekstueel aangepast.

Opmerking 2: Geconstateerd is dat de verkeersbestemming deels over het bestaande bedrijfsperceel van Jongeneel is gelegen. Bij de vaststelling van het plan wordt de bestemming van dit deel aangepast naar bedrijventerrein BT4.

Opmerking 3: In de regels wordt voor de afstand tot de perceelsgrens opgenomen, dat bestaande legale bebouwing op een afstand minder dan 5 meter is toegestaan. Op deze wijze is de bestaande bebouwing toegestaan en valt deze niet onder het overgangsrecht. Bij hoekpercelen is de minimum afstand van gebouwen tot de perceelsgrens niet van toepassing op de niet aan de hoek gelegen perceelsgrenzen.

Opmerking 4: Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat detailhandel op het bedrijventerrein wordt uitgesloten met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces; de productiegebonden detailhandel. Het detailhandelsbeleid zet namelijk in op clustering van detailhandelsvoorzieningen in perspectiefvolle clusters. Voor meer doelgerichte aankopen betreffen dit de PDV locaties bij het Trefcenter en aan de Zuiderbrug. De betreffende locatie bevindt zich niet in een dergelijk cluster. Aan een detailhandelsbestemming kan dan ook geen medewerking worden verleend.

Groothandel aan aanneembedrijven en dergelijke is op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Detailhandel in ter plaatse vervaardigde, gerepareerd en/of in het productieproces toegepaste goederen is toegestaan. Te zagen plaatmateriaal valt onder deze regeling. De opgenomen oppervlakte ziet hoofdzakelijk toe op de voor particuliere toegankelijke verkoopruimte (showroom). Indien uitsluitend sprake is van een (kleine) verkoopbalie wordt aan de maximale oppervlaktemaat voldaan.

Opmerking 5: De opsomming in artikel 9.1. (bedrijventerrein – 4) wordt aangepast.

Conclusie: De zienswijze wordt voor wat betreft de bestemmingsgrens, afstand tot perceelsgrens en opsomming in artikel 9.1 overgenomen. Daarnaast wordt opgemerkt dat artikel 9.2.1. tekstueel wordt aangepast. Voor het overige wordt de zienswijze niet overgenomen.

5. Heijmans, Postbus 153, 5240 AD Rosmalen

Opmerking 1: Op de locatie Parlevinkeweg 40 is een asfaltcentrale gesitueerd. In de nieuwe asfaltmengsels wordt ook asfaltgranulaat verwerkt. Asfaltgranulaat is een afvalproduct. Verzocht wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afvalverwerkingsbedrijf' op te nemen.

Opmerking 2: In het ontwerpplan is een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vaarwatergerelateerde bedrijven' opgenomen. Allereerst wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan technisch specifieke vorm van bedrijventerrein dient te zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit een beperking van de toekomstige gebruiksmogelijkheden betreft. Waardoor een waardedaling kan ontstaan en er sprake is van planschade. Verzocht wordt de aanduiding specifieke vorm van bedrijf (bedrijventerrein) – vaarwatergerelateerde bedrijven' te verwijderen.

Opmerking 3: De inrichting is voorzien van een afmeervoorziening voor schepen gesitueerd binnen de bestemming Water. Het gebruik past niet binnen de bestemmingsomschrijving. Tevens mag niet gebouwd worden binnen op of in deze gronden.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de laad- en loskade en laad- en losactiviteiten vanaf het water toegestaan is.

Opmerking 4: Op het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' van toepassing. Artikel 25.1 geeft aan dat er 'specifieke vormen van waarden' zijn opgenomen. Deze zijn echter niet terug te vinden op de verbeelding.

Deze dubbelbestemming was voorheen niet in het bestemmingsplan opgenomen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is daarom sprake van een lastenverzwaring, zowel administratief als in kosten. Door de bepalingen wordt de flexibiliteit voor Heijmans ingeperkt en de kosten voor het flexibel optreden verhoogd. Verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde Archeologie te laten vervallen. Dan wel zodanig aan te passen dat deze bestemming geen toekomstige belemmeringen – zowel procedureel als in kosten – opwerpt voor de bedrijfsvoering.

Daarnaast zal de dubbelbestemming met bijbehorende consequenties een waardedaling van het onroerend goed veroorzaken en derhalve is er sprake van recht op planschade.

Reactie gemeente:

Opmerking 1: De asfaltcentrale zelf is reeds middels een aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein asfaltcentrale opgenomen. Binnen deze bestemming is een asfaltcentrale met het daarbij behorende productieproces toestaan. Dus ook het verwerken van asfaltgranulaat. Het opnemen van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afvalverwerkend bedrijf' is derhalve niet noodzakelijk. Overigens wordt wel opgemerkt dat het aanduidingsvlak specifieke vorm van bedrijventerrein Asfaltcentrale wordt vergroot tot het hele perceel.

Opmerking 2: De specifieke aanduiding vaarwatergerelateerde bedrijven is opgenomen als gevolg van de Binnenhavenvisie Venlo, de Provinciale Havennetwerkvisie en de ligging aan de industriehaven. Daarnaast is nog de nota Ruimte voor de haven! Industriehaven Venlo in voorbereiding. Uit de visies blijkt dat er voldoende potentie aanwezig is voor een verdere economische en multimodale ontwikkeling van de industriehaven van Venlo.

Het bedrijf van Heijmans is op dit moment reeds aan te merken als een vaarwatergerelateerd bedrijf en derhalve in overeenstemming met de opgenomen regels. Daarnaast is tevens in de regels opgenomen dat bestaande bedrijven ter plaatse van de specifieke aanduiding vaarwater gerelateerde bedrijven zijn toegestaan. Dit betekent dat het bestaande gebruik voortgezet mag worden.

Het opnemen van de specifieke aanduiding vaarwater gerelateerd bedrijventerrein betekent niet op voorhand dat sprake is van een waardedaling. Los hiervan kan pas op het moment dat dit bestemmingsplan onherroepelijk is een verzoek tot planschade worden gedaan.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de benaming van de aanduiding aangepast wordt in 'specifieke vorm van bedrijventerrein vaarwatergerelateerde bedrijven'. Daarnaast wordt opgemerkt dat reeds in de regels is opgenomen dat bestaande bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding vaarwatergerelateerde bedrijven.

Opmerking 3: Het naastgelegen perceel is niet belegd met een bestemming Water, maar met een bestemming Water – haven. Binnen deze bestemming zijn o.a. kranen, aanlegsteigers, overbouwingen en laden en lossen ten behoeve van bedrijven direct toegestaan. Opgemerkt wordt, dat de regels voor wat betreft overige bouwwerken geen gebouw zijn aangevuld.

Opmerking 4:

Geconstateerd is dat op de verbeelding uitsluitend één uniforme bestemming waarde archeologie over het plangebied is gelegd, terwijl er in de toelichting en de regels sprake is van drie waarden. Bij de vaststelling wordt de verbeelding hierop aangepast.

De dubbelbestemming vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta uit 1992. Dat verdrag is door de vaststelling van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in 2007 in Nederland geëffectueerd. Gemeenten zijn als gevolg van deze wet verplicht rekening te houden met archeologie in ruimtelijke plannen. Als vertaling van deze verplichting heeft de gemeente Venlo in september 2007 een archeologische beleidskaart en normen vastgesteld waarin de archeologische verwachtingswaarden zo specifiek mogelijk zijn benoemd.

Deze kaart vormt de grondslag voor de vertaling ervan in bestemmingsplannen en vormt een onderbouwde verantwoording voor de mogelijk te verwachten (hoogte van de) archeologische waarden. De ervaring leert dat in de meeste gevallen de belemmering door deze dubbelbestemming beperkt van aard is (zowel financieel als in tijd) en onder het normaal maatschappelijk risico valt.

Omdat de WAMZ voor alle gemeenten in Nederland geldt en de waarde archeologie gemeentebreed is ingevoerd, is er sprake van een evenredige verdeling van de lastenverzwaring. Wij zien daarom geen reden om de dubbelbestemming 'waarde archeologie' te verwijderen.

In juni 2011 is de Wabo zodanig gewijzigd dat het opnemen van een archeologische dubbelbestemming geen aanleiding meer kan zijn tot een planschadeclaim. Dit wordt nu doorgeschoven naar het moment dat concreet besloten wordt over de uitvoering van het in een bestemmingsplan opgenomen vergunningstelsel, kortom als er concreet een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Eventuele schade is alleen aan de orde als in het belang van archeologie een omgevingsvergunning wordt geweigerd, of als daardoor aan deze vergunning voorschriften worden verbonden. Dit wordt per geval beoordeeld en afgewogen.

Conclusie: De reactie wordt niet overgenomen. Wel wordt opgemerkt dat de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein asfaltcentrale wordt vergroot. Tevens wordt de bestemming Water-haven voor wat betreft regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde aangevuld en wordt de archeologische beleidskaart vertaald naar de verbeelding.

6. IJzerhandel Groot Boller BV, Celsiusweg 32-56, 5928 PR Venlo

Opmerking:

IJzerhandel Groot Boller B.V. heeft reeds vele jaren haar werklocatie aan de Groot Egtenrayseweg 44-48. Na saneringswerkzaamheden is de betreffende locatie klaar om weer opgestart te worden. Reclamant gaat ervanuit dat de betreffende activiteiten passen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Gezien de feitelijke activiteiten op het terrein gedurende de actualisatie van het bestemmingsplan gestopt zijn is in het ontwerpplan op het terrein geen aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein afvalverwerkingsbedrijf opgenomen. De beoogde activiteiten passen derhalve niet binnen het ontwerpplan. Het beleid zoals dat verwoordt is in het bestemmingsplan is erop gericht geen nieuwe van afvalverwerkende bedrijven te vestigen binnen het bestemmingsplan Venlo Trade Port. Dergelijke bedrijven dienen bij voorkeur gevestigd te worden op het Ecopark op Trade Port West of op Trade Port Noord. Uit de zienswijze blijkt dat de activiteiten tijdelijk gestopt zijn i.v.m. de sanering van het terrein. Het

is de bedoeling deze voort te zetten. Planologisch juridisch betreft dit een voortzetting van bestaand gebruik en dus geen nieuw vestiging. Derhalve wordt in het vast te stellen bestemmingsplan ter plaatse een specifieke aanduiding afvalverwerkend bedrijf opgenomen.

Conclusie: De zienswijze wordt overgenomen.

7. G. Wijnhoven, Ubroekweg 29, 5928 NM Venlo

Opmerking 1: Reclamant vindt het onduidelijk wat er met zijn woning gebeurt als deze onverhoopt langer dan een jaar onbewoond is.

Opmerking 2: In de Nota industriegebruik wordt verwezen naar een gemeentelijke visie die niet te vinden is.

Opmerking 3: Gevraagd wordt voor de woning van bezwaarmakers géén hogere geluidswaarde vast te stellen omdat al lange tijd geluidsoverlast wordt ervaren van omliggende bedrijven.

Reactie gemeente:

Opmerking 1: In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat indien een woning langer dan een jaar onbewoond is de bestemming wonen d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid eraf gehaald kan worden. Geconstateerd is dat deze wijzigingsbevoegdheid nog niet is vertaald naar de regels van wonen. Bij de vaststelling zal een dergelijke bevoegdheid opgenomen worden.

Opgemerkt wordt dat de wijzigingsbevoegdheid een bevoegdheid betreft die toegepast kan worden. Het is dus niet zo dat deze na een jaar leegstand toegepast moet worden. Tevens zal het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid afgewogen worden en zal dit in overleg met de eigenaar gebeuren. Tegen de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid staan vervolgens ook rechtsmiddelen open.

Opmerking 2: De reactie met betrekking tot de hogere geluidsgrenswaarden is opgenomen en van commentaar voorzien in het besluit hogere geluidsgrenswaarden.

Opmerking 3: De reactie met betrekking tot de hogere geluidsgrenswaarden is opgenomen en van commentaar voorzien in het besluit hogere geluidsgrenswaarden.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen. Wel wordt opgemerkt wordt dat binnen de bestemming wonen een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.

8. G.A.H. Kerver, Ubroekweg 47, 5928 NM Venlo

Opmerking 1: Reclamant is niet geïnformeerd ten aanzien van de voorgenomen beslissing. Waardoor ernstig te kort wordt geschoten in de zorgplicht c.q. informatieplicht.

Opmerking 2: De woonhuizen links en rechts naast de woning van reclamant hebben wel een bestemming wonen behouden, terwijl de woning van reclamant nu ineens een bestemming bedrijfspand/woning wordt. Reclamant ziet dit als willekeur, onwettig en slecht c.q. niet onderbouwd

De aankoop van de woning en de verbouw ervan zijn uit privé middelen gefinancierd en er is nooit zakelijk voordeel van genoten.

Reactie gemeente:

Opmerking 1. Bij Brief van 21 maart 2013 is de heer Kerver geïnformeerd over de voortgang en ter inzage legging van het (tweede) ontwerp bestemmingsplan Venlo Trade Port. Tevens is hij bij brief van 20 maart 2013 geïnformeerd over de ontwerp Hogere geluidsgrenswaarden procedure van Venlo Trade Port. Daarnaast is het bestemmingsplan op 27 maart 2013 gepubliceerd in het E3-journaal, Staatscourant en gemeentelijke website.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de heer Kerver reeds eind 2010 zowel schriftelijk als mondeling geïnformeerd is over het toenmalige ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant is terdege geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan en de ter inzage legging ervan.

Opmerking 2.

In het huidige nog geldende bestemmingsplan is het perceel van reclamant belegd met de bestemming 'Industrieterrein'. In het kader van dat bestemmingsplan is de bestaande woning aan te merken als een bedrijfswoning. Gezien reclamant ter plaatse op hetzelfde perceel zijn bedrijf uitoefent wordt de woning planologisch juridisch aangemerkt als bijbehorende bedrijfswoning. Derhalve is in het nieuwe bestemmingsplan aan de woning een bedrijfswoning bestemming toegekend. De financiering van het object betreft geen reden om de woning tot burgerwoning te bestemmen.

Indien in de toekomst het bedrijf beëindigd wordt en de wens bestaat de woning als burgerwoning te betrekken kan middels een separaat verzoek overwogen worden een bestemmingswijziging door te voeren.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat de naastgelegen woningen in het verleden ook belegd waren met een bestemming 'industrie'. Deze woningen zijn op basis van het huidige gebruik bestemd tot wonen.

Conclusie: De zienswijze wordt niet overgenomen.

9. SchoorlOuderdorp Advocaten, namens Lehrke-Durgaram, Postbus 1666, 1000 BR Amsterdam

Opmerking 1:

Reclamant constateert dat aan het perceel Ubroekweg 49 een bestemming wonen is toegekend zonder nadere aanduiding die wijst op een bedrijfswoning danwel persoonsgebonden overgangsrecht. Toegestaan wordt het huidige gebruik en daarbij komende rechten en plichten te continueren.

Opmerking 2:

In paragraaf 5.2 wordt gesteld dat de gemeente bevoegd is de woonbestemming eraf te halen. Deze mogelijkheid treedt in werking na één jaar. Verzocht wordt deze termijn af te stemmen op de gemiddelde verkooptijd in de markt voor dergelijke woningen.

Opmerking 3:

Uit de bij het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port is niet gebleken dat het noodzakelijk is aan woning van bezwaarmakers een hoger geluidsgrenswaarde toe te kennen.

Reactie gemeente:

Opmerking 1: Het is correct dat in het ontwerpplan aan het perceel Ubroekweg 49 een bestemming wonen is toegekend waarmee het huidige gebruik t.b.v. wonen voortgezet kan worden.

Opmerking 2: Geconstateerd is dat de in de toelichting verwoorde wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming wonen gewijzigd kan worden nog niet vertaald is naar de regels van wonen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze bevoegdheid opgenomen. Opgemerkt wordt dat de bevoegdheid pas in werking treedt op het moment dat het gebruik t.b.v. wonen minimaal een jaar is beëindigd. Voor een eventuele verkoop maakt de lengte van de termijn in feite niets uit gezien een pand ook in de verkoop gezet kan worden op het moment dat het nog bewoond wordt. Verder wordt opgemerkt dat de wijzigingsbevoegdheid een bevoegdheid betreft die toegepast kan worden. Het is dus niet zo dat deze na een jaar leegstand toegepast moet worden. Tevens zal het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid afgewogen worden en zal dit in overleg met de eigenaar gebeuren. Tegen de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid staan vervolgens ook rechtsmiddelen open.

Opmerking 3

De reactie met betrekking tot de hogere geluidsgrenswaarden is opgenomen en van commentaar voorzien in het besluit hogere geluidsgrenswaarden.

Conclusie: De zienswijze wordt niet overgenomen. Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming wonen een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.

10. P.A. Camps, Horsterweg 408, 5928 NJ Venlo

Opmerking: Reclamant is sinds 1990 eigenaar en bewoner van het pand Horsterweg 408. Reclamant is er altijd van uitgegaan dat dit een burgerwoning betreft en deze als zodanig verkocht kan worden dan wel doorgegeven kan worden aan zijn zoon.

In het kader van de WOZ waarde is de woning steeds vergeleken met andere woningen in de straat of met woningen elders in Blerick.

Indien het bestemmingsplan op de beoogde wijze wordt vastgesteld is de verwachting dat de betreffende woning niet meer te verkopen is en het ook niet meer mogelijk is dat de zoon het ouderlijk huis overneemt. De woning zal dan ook in waarde dalen.

Dit is onrechtvaardig. Het is zorgvuldiger indien de gemeente een andere oplossing kiest voor de bestemming van de woning van reclamant, waarbij rekening wordt gehouden met zijn belangen.

Indien toch besloten wordt de woning als bedrijfswoning te bestemmen wil reclamant uitsluitel of de woning doorverkocht mag worden aan zijn zoon.

Reactie gemeente:

Aan de woning van reclamant is een persoonsgebonden overgangsrecht gekoppeld. Voor deze regeling is gekozen, omdat voor deze woning, gezien de ligging op het geluidgezoneerde industrieterrein, een andere manier van bestemmen (b.v. wonen) niet mogelijk is.

Met de regeling van het persoonsgebonden overgangsrecht is het gebruik van de woning als zodanig veiliggesteld, door de persoon die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als hoofdbewoner van de woning in de Gemeentelijk Basisadministratie staat ingeschreven, inclusief de persoon of personen die tot zijn huishouden behoren.

De opgenomen regeling betreft ten opzichte van de vigerende bestemming een verruiming, aangezien de vigerende bestemming het gebruik als burgerwoning formeel niet toestaat.

Bestemmingsplan technisch is van een waardedaling derhalve ook geen sprake.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning met persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik van een bedrijfswoning als woning, niet zijnde bedrijfswoning, toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is

beperkt tot de persoon die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als hoofdbewoner van de woning in de Gemeentelijk Basisadministratie staat ingeschreven, inclusief de persoon of personen die tot zijn huishouden behoren. Formeel eindigt het persoonsgebonden overgangsrecht op het moment dat de hoofdbewoner het gebruik beëindigd. Het pand is derhalve formeel niet overdraagbaar aan de inwonende zoon als zijnde de nieuwe hoofdbewoner.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 september 2013.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2013 61
team REWBE
steller Stijn van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
registratienummer

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Venlo Trade Port te Venlo.

Toelichting

Pag. 12 Uitsnede archeologische beleidskaart aangepast.
Pag. 61 IJzerhandel Groot Boller B.v. Groot Egtenrayseweg 44-48 toegevoegd bij afvalverwerkende bedrijven.

Bijlagen

De nota industriegeluid aangepast.

Regels

Artikel 8.1.e. 9.1.e 'specifieke vorm van bedrijf vaarwater gerelateerde bedrijven' aangepast in 'specifieke vorm van bedrijventerrein vaarwater gerelateerde bedrijven'.

Artikel 7.1., 8.1., 9.1 opsomming aangepast.

Artikel 6.2.1.a., 7.2.1.a., 8.2.1.a. en 9.2.1.a. toegevoegd "op het moment van het van kracht worden van".

6.2.2.a., 7.2.2.a., 8.2.2.a. en 9.2.2.a. toegevoegd: behoudens bestaande legale bebouwing.

Artikel 19.2. lid c toegevoegd; hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Artikel 21 wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming wonen voor de woningen aan de Ubroekweg te kunnen wijzigen in bedrijventerrein.

Artikel 22 voorrangsbepaling gasleiding opgenomen.

Artikel 22.3 en 22.4.3. het woord 'onevenredig' verwijderd.

In de artikelen 22.3.a.1 het woord 'schriftelijk' en de woorden 'geen kwetsbare objecten worden toegelaten' toegevoegd.

Artikel 22.4.1. aangevuld voor wat betreft:

- Het aanbrengen **en rooien** van diepwortelende beplantingen en bomen;
- Het permanent opslaan van goederen.

Artikel 26 Waterstaat – Beschermingszone watergang aangepast

Artikel 27 Waterstaat Stroomvoerend rivierbed aangepast.

Artikel 28 Waterstaat – Waterbergend rivierbed aangepast.

Artikel 32.2 gehoord aangepast in "nadat vooraf overleg is gevoerd met en overeenstemming is bereikt met".

Raadsbijlage

Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten aangevuld met cat. 1 en 5 bedrijven.

Bijlage 2 regels lijst van bestaande cat. 1 bedrijven verwijderd. Overige regels hierop aangepast.

Verbeelding

- Waterkering en beschermingszone op de juiste wijze verbeeld.
- Beschermingszone Everlose beek op de juiste wijze verbeeld.
- Wattstraat 3 bestemming bedrijfseigendom gewijzigd van verkeer naar bedrijventerrein BT4.
- Parlevinkerweg 40 aanduiding specifieke vorm bedrijventerrein – Asfaltcentrale vergroot tot het gehele perceel.
- Voltastraat bestemming Verkeer - railverkeer en Verkeer afgestemd op feitelijke situatie.
- Aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein vaarwater gerelateerde bedrijven op een aantal locaties verwijderd.
- Aanduiding Specifieke vorm van bedrijventerrein Afvalverwerkingsbedrijf opgenomen bij Groot Egtenrayseweg 44-48.
- Archeologische beleidskaart vertaald naar verbeelding.
- Aanduiding 'vaarwater gerelateerd bedrijf' aangepast in 'vaarwater gerelateerd bedrijventerrein'.