

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm'
raadsnummer 2012 6
raadsvergadering d.d. 28 maart 2012

team ROBER
steller M.H.L. Bovee
doorkiesnummer 077-359 69 46
e-mail m.bovee@venlo.nl
datum 18 januari 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 31 januari 2012, nummer 2012/1358;

gelet op artikel 3.1 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm' vanaf 21 april 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat tijdig een zienswijze is ingediend door de provincie Limburg;

dat gezien de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende Nota van Zienswijzen de bovenvermelde zienswijze wordt overgenomen;

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

dat de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende Nota van Wijzigingen;

besluit:

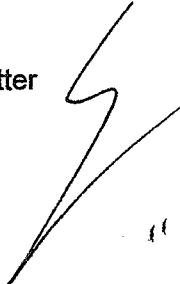
1. het bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm' conform bijgaande 'Nota van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren vorm als digitaal (id.nr. NL.IMRO.0983.BPL2010007HANIKER6-VA01);
2. het resterende groepsrisico externe veiligheid te accepteren;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2012 .

De griffier

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

De voorzitter

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a few diagonal strokes.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Hanikerweg 6
te Lomm'
raadsnummer 2012 6
collegevergadering d.d. 31-1-2012
raadsvergadering d.d. 28 maart 2012
fatale termijn 7 februari 2012
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller M.H.L. Bovee
doorkiesnummer 077-359 69 46
e-mail m.bovee@venlo.nl
registratienummer 2012/1401
datum 18 januari 2012

Voorstel om te besluiten (dictum)

1. Het bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm' conform bijgaande Nota van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren vorm als digitaal (id.nr. NL.IMRO.0983.BPL2010007HANIKER6-VA01);
2. het resterende groepsrisico externe veiligheid te accepteren;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruls

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De heren S.K.M. Janssen, wonende Mgr. Nolensplein 39b te 5911 GG Venlo en K. Bouaroua, wonende Haver 5 te 5988 JP Helden, hebben verzocht om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Algemeen Bestemmingsplan 1986'. Zij willen een bedrijfsverzamelgebouw realiseren aan de Hanikerweg 6 te Lomm. Ons college heeft op 12 april 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2011-32. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De provincie Limburg heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan. In de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen' wordt geconcludeerd dat de zienswijze kan worden overgenomen. Ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijze zijn enkele wijzigingen in het plan aangebracht. Zie hiervoor de bij dit raadsvoorstel behorende Nota van Wijzigingen.

Het plangebied is gelegen buiten de dorpscontour van Lomm. Ingevolge het Limburgs Kwaliteitsmenu dient een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd bestaande uit een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijfsverzamelgebouw en een kwaliteitsverbetering elders in het landelijk gebied. De Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg heeft een positief advies uitgebracht. Initiatiefnemers hebben met het Limburgs Landschap een compensatieovereenkomst gesloten inhoudende dat zij de kwaliteitsbijdrage ad €12.250,- aan het Limburgs Landschap betalen en dat Limburgs Landschap zorg draagt voor de feitelijke kwaliteitsverbetering.

Uw raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan invulling te geven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De relevante risicobron betreft de provinciale weg N271. Het plangebied ligt op ca. 100 meter van deze weg en valt binnen het invloedsgebied van deze weg. Met inachtneming van het advies van de Regionale Brandweer en het vermelde in de toelichting omtrent externe veiligheid achten wij de toename van het groepsrisico als gevolg van de realisering van dit plan voldoende verantwoord en stellen wij uw Raad voor om het daarmee gemoeide restrisico aanvaardbaar te achten.

Met initiatiefnemers een zogenaamde planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn voor het overige geen kosten aan het plan verbonden. Daarom wordt uw raad voorgesteld om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm' (via RIS)	
2.	Raadsbijlage met 'Nota van zienswijzen'	
3.	Raadsbijlage met 'Nota van wijzigingen'	
4.		
5.		

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De heren S.K.M. Janssen, wonende Mgr. Nolensplein 39b te 5911 GG Venlo en K. Bouaroua, wonende Haver 5 te 5988 JP Helden, hebben de voormalige gemeente Arcen en Velden verzocht om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Algemeen Bestemmingsplan 1986'. Zij willen een bedrijfsverzamelgebouw realiseren aan de Hanikerweg 6 te Lomm. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad aangewezen als bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Relatie met programma

Het vaststellen van dit bestemmingsplan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

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

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarvoor zal het plan eerst door de gemeenteraad vastgesteld dienen te worden. Nadat het plan is vastgesteld en onherroepelijk is, kan aan de Hanikerweg 6 te Lomm het beoogde bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld op verzoek van de initiatiefnemers. Het college heeft op 12 april 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2011 32.

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

Planologisch-juridische aspecten

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'Algemeen bestemmingsplan 1986' van Arcen en Velden. Deze gemeente heeft het plangebied en het aangrenzende gebied niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'. De gemeente had het voornemen om het bedrijventerrein Spikweien uit te breiden met deze gronden; met de provincie Limburg was daar al overleg over gepleegd. Het betreffende gebied zal worden meegenomen bij de actualisering van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Spikweien'. Het planproces voor deze actualisering is vorig jaar gestart.

De gronden hebben ingevolge het 'Algemeen bestemmingsplan 1986' de bestemming 'Agrarisch gebied vrije vestiging (A.G.-V)'. Initiatiefnemers willen hier een bedrijfsverzamelgebouw realiseren met een oppervlakte van circa 800 m2 voor het uitoefenen van handelsactiviteiten in natuursteenproducten, tegels en bestratingsproducten. Het betreft zowel groothandel als detailhandel. Onderhavig initiatief past niet binnen de geldende bestemming, zodat een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 20 april 2011 en heeft vanaf 21 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo. Het ontwerpplan kon eveneens worden ingezien via de gemeentelijke website (als pdf-bestand) en via de

landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De provincie Limburg heeft binnen voornoemde periode een zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. In bijgaande 'Nota van zienswijzen' wordt geconcludeerd dat de zienswijze kan worden overgenomen. Wij verwijzen uw Raad naar bijgaande 'Nota van zienswijzen' en 'Nota van wijzigingen'.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het plangebied is gelegen buiten de dorpscontour van Lomm. Ingevolge het Limburgs Kwaliteitsmenu dient ter compensatie van waarden in het buitengebied een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd bestaande uit een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijfsverzamelgebouw en een kwaliteitsverbetering elders in het landelijk gebied. In overleg met de provincie Limburg is geoordeeld dat de locatie kan worden beschouwd als een uitbreiding van het bedrijventerrein 'Spikweien' en dat op basis daarvan de module 'uitbreiding bedrijventerrein' van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden toegepast. De kwaliteitsbijdrage is in die module vastgesteld op €5,- per m2. De Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg heeft d.d. 8 juni 2011 een positief advies uitgebracht onder voorwaarde dat de gemeente zorg draagt voor een eindplan voor het bedrijventerrein 'Spikweien' waarin de uiteindelijke ruimtelijke en landschappelijke inpassing gewaarborgd worden. Initiatiefnemers hebben d.d. 11 januari 2012 met het Limburgs Landschap een compensatieovereenkomst gesloten inhoudende dat zij de kwaliteitsbijdrage ad €12.250,- aan het Limburgs Landschap betalen en dat Limburgs Landschap zorg draagt voor de feitelijke kwaliteitsverbetering. Om te waarborgen dat de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, is naar aanleiding van de zienswijze van de provincie in de planregels een nieuw artikel 3.3 ingevoegd met een voorwaardelijke bepaling. Daarin is geregeld dat de gronden niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat de landschappelijke inpassing is aangelegd én de kwaliteitsverbetering als bedoeld in de overeenkomst met het Limburgs Landschap is gerealiseerd.

Verantwoording groepsrisico

De gemeenteraad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan invulling te geven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De relevante risicobron betreft de provinciale weg N271. Het plangebied ligt op ca. 100 meter van deze weg en valt binnen het invloedsgebied van deze weg. De regionale brandweer heeft bij brief van 29 december 2010 meegedeeld dat de vestiging van het bedrijfsverzamelgebouw niet leidt tot wijzigingen in de voorbereiding van rampenbestrijding. Daarnaast zijn er in de toelichting van het bestemmingsplan maatregelen opgenomen ten behoeve van de veiligheid van aanwezigen in het bedrijfsverzamelgebouw, zoals blinde gevels, veilige vluchtroutes e.d. Verdere maatregelen acht de brandweer niet noodzakelijk. Daarom is er voor de brandweer geen noodzaak tot het uitbrengen van een advies. Met inachtneming van dit advies en het vermelde in de toelichting omtrent externe veiligheid achten wij de toename van het groepsrisico als gevolg van de realisering van dit plan voldoende verantwoord en stellen wij uw Raad voor om het daarmee gemoeide restrisico aanvaardbaar te achten.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Extern: initiatiefnemers.

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg zijn diverse instanties betrokken bij dit bestemmingsplan, zoals de provincie, Waterschap en Brandweer.

7. Financiële paragraaf

Exploitatie(plan)

Ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw is een aangewezen bouwplan. Op grond van het tweede lid van genoemd artikel kan de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien onder meer het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Voor de gemeente zijn er geen kosten aan het bestemmingsplan verbonden. Uw raad wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

Initiatiefnemers hebben d.d. 11 december 2011 met de gemeente een kostenverhaalsovereenkomst afgesloten waarin is voorzien in het verhaal op initiatiefnemers van eventuele door de gemeente te betalen tegemoetkomingen in planschade. Gelet op de kleinschaligheid van het plan wordt er geen substantiële planschade verwacht. Om die reden is geen planschaderisico-analyse gemaakt.

Voor de gemeente Venlo zijn geen kosten verbonden aan dit bestemmingsplan.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel	Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan beroep instellen bij de Raad van State. Deze kan het plan geheel of gedeeltelijk vernietigen.
Financiële risico's en aspecten	Niet	Voor de gemeente zijn geen kosten aan het plan verbonden.
Economische risico's	Niet	
Maatschappelijke risico's	Niet	
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet	Deze kosten komen geheel voor rekening van initiatiefnemers.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet	
Overige strategische risico's	niet	

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Aan de vaststelling van dit bestemmingsplan kleven geen strategische risico's

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na de vaststelling door uw raad kan het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag na de terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij in de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan is onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State. Het vastgesteld plan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2012 6
team ROBER
steller M.H.L. Bovee
doorkiesnummer 077-359 69 46
e-mail m.bovee@venlo.nl

Nota van zienswijzen naar aanleiding van ontwerp bestemmingsplan "Hanikerweg 6 te Lomm"

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad van Venlo d.d. 28 maart 2012

Op 20 april 2011 is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt dat met ingang van 21 april 2011 het ontwerpbestemmingsplan "Hanikerweg 6 te Lomm" met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Het plan heeft betrekking op de realisering van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Hanikerweg 6 te Lomm.

Een schriftelijke zienswijze is ingekomen van de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en is dan ook ontvankelijk.

De zienswijze kan als volgt worden weergegeven en van commentaar worden voorzien.

Inhoud:

De provincie is van mening dat de concept-compensatieovereenkomst Hanikerweg 6 Lomm, die is opgesteld ten behoeve van kwaliteitsverbetering als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu, een aantal inhoudelijke onvolkomenheden bevat. De gekozen opzet en aanpak draagt naar het oordeel van de provincie een zeker risico met zich mee waardoor de gekozen kwaliteitsverbetering niet met de vereiste privaats- of publiekrechtelijke middelen geborgd is.

Commentaar:

In een overleg d.d. 31 mei 2011 is met vertegenwoordigers van provincie en gemeente afgesproken om in gezamenlijkheid naar een passende oplossing voor dit vraagstuk te zoeken. Dit heeft geresulteerd in een overeenkomst tussen initiatiefnemers en het Limburgs Landschap op basis van de format-overeenkomst kwaliteitsverbetering, zoals deze is geplaatst op de website van de provincie Limburg. Daarnaast zullen in de planregels een tweetal voorwaardelijke bepalingen worden opgenomen, waarin wordt vastgelegd dat het gebruik van de gronden eerst is toegestaan, nadat op het perceel Hanikerweg 6 de landschappelijke inpassing is aangelegd en nadat de kwaliteitsverbetering conform de overeenkomst met het Limburgs Landschap is gerealiseerd. De provincie kan met deze aanpak instemmen.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen.

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2012 6
 team ROBER
 steller M.H.L. Bovee
 doorkiesnummer 077-359 69 46
 e-mail m.bovee@venlo.nl

Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm'

Naar aanleiding van opmerking	Aanpassing
Ambtshalve	<u>Toelichting:</u> Paragraaf 5.2.9. Natuur en landschap is aangevuld met het advies van de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg.
Provincie	<u>Toelichting</u> Hoofdstuk 6 Juridische aspecten is aangevuld met een toelichting over de voorwaardelijke bepaling
Provincie	<u>Regels</u> In artikel 3 is een nieuw artikellid 3.3. ingevoegd met een voorwaardelijke bepaling omtrent het gebruik van de gronden nadat de landschappelijke inpassing van het bedrijfsverzamelgebouw en de kwaliteitsverbetering elders is gerealiseerd.
Provincie	<u>Regels</u> Het beplantingsplan van het plangebied en de overeenkomst met het Limburgs Landschap zijn als bijlage bij de Regels gevoegd.