



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bosgebied
Heierkerkweg
raadsnummer 2011 35
raadsvergadering d.d. 25 mei 2011

team ROBER
steller Armando Snijders
doorkiesnummer 6271
e-mail a.snijders@venlo.nl
datum 5 april 2011

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 april 2011, nummer 11-6642;

gelet op artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat,

het ontwerp-bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg na openbare kennisgeving vanaf 20 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

een zienswijze is ingediend door [REDACTED]

in het bij dit besluit behorende zienswijzenrapport gemotiveerd is aangegeven dat deze zienswijze ongegrond is en, behoudens een ondergeschikte tekstuele wijziging in de toelichting, niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan;

besluit(en):

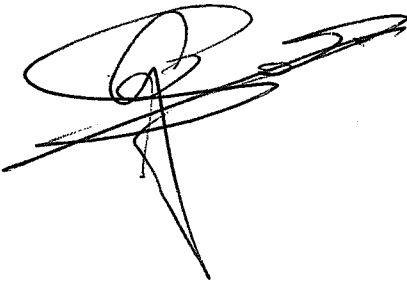
1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig het zienswijzenrapport;
2. het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg (als vervat in de bestanden met IMRO-code NI.IMRO.0983.BPL2010009BOSHEIER-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Venlo en de kadastrale kaart) in digitale vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan, met dien verstande dat in de toelichting een ondergeschikte tekstuele aanpassing wordt gedaan zoals weergegeven in het zienswijzenrapport;
3. de bij dit besluit behorende verbeelding op papier van het onder 2. bedoelde bestemmingsplan eveneens vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a onder a en b van het Besluit ruimtelijke

Raadsbesluit

ordering, alsmede omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is en er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering of het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels, een en ander als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2011.

De griffier

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

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' shape.



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan bosgebied
Heierkerkweg
raadsnummer 2011 35
collegevergadering d.d. 19-04-2011
raadsvergadering d.d. 25-05-2011
fatale termijn
programma Innovatieve en excellente stad
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller A. Snijders
doorkiesnummer 077-359 62 71
e-mail a.snijders@venlo.nl
registratienummer 2011/6642
datum 5 april 2011

Voorstel om te besluiten (dictum)

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg (partiële herziening t.b.v. bestemmingenruil Floriade/Greenpark), behoudens een kleine tekstuele wijziging in de toelichting, ongewijzigd vast te stellen en de ingediende zienswijze daarbij ongegrond te verklaren.

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg behelst een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" (noordzijde tegen de Heierkerkweg). Hier vindt een wisseling plaats tussen de bestemmingen Natuur (bos) en Bedrijventerrein. Het bestemde bosgebied aan/achter de Heierkerkweg wordt omgezet naar bedrijventerrein en het achtergelegen bestemde bedrijventerrein wordt omgezet naar bosgebied. Door deze wisseling ontstaat een logischere verkaveling dan de in het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" opgenomen verkaveling die was gebaseerd op de feitelijke situatie en het eerdere bestemmingsplan. Het bedrijfsp perceel kan doelmatiger worden ingevuld en de natuurbestemming wordt robuuster omdat deze minder versnipperd is.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 20 januari t/m 2 maart 2011 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt deze zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan, behoudens een kleine tekstuele wijziging in de toelichting (zoals weergegeven in het zienswijzenrapport), ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Ontwerp-bestemmingsplan zie www.ruimteliijkeplannen.nl	
2.	Zienswijze [REDACTED]	
3.	Zienswijzenrapport	
4.	Concept-raadsbesluit	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor het bestuur?)

Doel van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening en het planologisch regelen van het meest doelmatige gebruik.

2. **Relatie met programma**

Het vaststellen van dit bestemmingsplan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Innovatieve en excellente stad.

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

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan dat voor de noordzijde van bedrijvenpark Greenpark het meest doelmatige gebruik (in de meest doelmatige invulling en indeling voor zowel het bedrijvenpark als de natuur) planologisch vastlegt.

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het vaststellen van bestemmingsplannen een taak van de raad. Door herziening van het bestemmingsplan ontstaat een logischere verkaveling dan de in het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" opgenomen verkaveling. In het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" was met name gekeken naar de regeling in het eerdere bestemmingsplan, die inmiddels echter achterhaald is, en de feitelijke situatie. Mede naar aanleiding van een concrete aanvraag, is gebleken dat het bedrijfsperceel doelmatiger kan worden ingevuld. Daardoor wordt de natuurbestemming robuuster omdat deze minder versnipperd is (win-winsituatie)

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

Het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg behelst een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" (noordzijde tegen de Heierkerkweg). Hier vindt een wisseling plaats tussen de bestemmingen Natuur (bos) en Bedrijventerrein. Het bestemde bosgebied aan/achter de Heierkerkweg wordt omgezet naar bedrijventerrein en het achtergelegen bestemde bedrijventerrein wordt omgezet naar bosgebied. Door deze wisseling ontstaat een logischere verkaveling dan de in het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" opgenomen verkaveling die was gebaseerd op de feitelijke situatie en het eerdere bestemmingsplan. Het bedrijfsperceel kan doelmatiger worden ingevuld en de natuurbestemming wordt robuuster omdat deze minder versnipperd is.

De oppervlakte van de te wisselen bestemmingen is nagenoeg gelijk. Om die reden heeft de provincie ook aangegeven dat per saldo geen sprake is van (noemenswaardig) verlies van bosgebied en dat derhalve geen compensatie noodzakelijk is. De provincie heeft aangegeven te kunnen instemmen met het plan (brief d.d. 2 maart 2011).

Voor deze gronden is reeds een projectbesluit in procedure gebracht specifiek gericht op de realisatie van een regiokantoor van Enexis met bedrijfsruimte c.a. Parallel aan de projectbesluitprocedure is een bestemmingsplan in procedure gebracht. De reden hiervoor is dat een planologische regeling gewenst is die ook voor toekomstige bouw-omgevingsvergunningen bruikbaar is. Met dit bestemmingsplan wordt ook voor de gronden waarop de aanvraag van Enexis geen betrekking heeft, een bouwtitel gegeven. In het bijgevoegde zienswijzenrapport wordt hier nog nader op ingegaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 20 januari t/m 2 maart 2011 ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend, door [REDACTED]. De aanleiding voor deze zienswijze houdt verband met de Greenportlane die deels over grond van betrokkene loopt. Gesteld wordt dat de rechtszekerheid wordt aangetast en er geen sprake is van een integrale gebiedsvisie. Die stellingen worden gemotiveerd weerlegd in bijgevoegd zienswijzenrapport waarin tot ongegrondheid van de zienswijze wordt geconcludeerd.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg zijn de betrokken overheidsinstanties, zoals de VROM-inspectie, provincie en het waterschap aangeschreven. Deze instanties hebben ofwel laten weten in te stemmen met het plan ofwel hebben niet gereageerd (wat gezien mag worden als een stilzwijgende instemming).

7. Financiële paragraaf

Aan het bestemmingsplan zijn slechts de reguliere kosten verbonden. Een en ander wordt gefinancierd vanuit het project Greenpark.

Gelet op de uitruil van bestemmingen die plaatsvindt (de totale omvang van de bestemmingen wijzigt niet of nauwelijks) en de ligging van de bedrijfsbestemming in relatie tot de omwonenden is er geen sprake van een reëel planschaderisico.

Het bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk als bedoeld in de Grondexploitatiewet, maar het vaststellen van een exploitatieplan is om diverse redenen niet nodig (weinig kosten, kostenverhaal al anderszins verzekerd gelet op eigendomspositie c.q. gronduitgifte door gemeente) en valt dan ook onder de in de wet genoemde uitzonderingen op grond waarvan een exploitatieplan niet verplicht is.

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

Wel of geen risico

+ of – of n.v.t.

Raadsbesluit

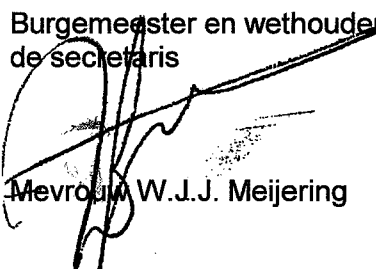
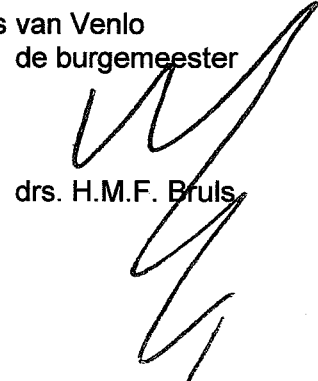
Juridische aspecten en wettelijk kader	+
Financiële risico's en aspecten	+
Economische risico's	+
Maatschappelijke risico's	+
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	+
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	+
Overige strategische risico's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

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Voor wat betreft alle potentiële risicofactoren staat het licht op groen. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke vereisten en heeft de juiste procedure doorlopen. Op de financiële risico's is in de financiële paragraaf al ingegaan. Door de partiële herziening kan het bedrijvenpark doelmatiger worden ingevuld wat de gronduitgifte en verwezenlijking vergemakkelijkt.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na de vaststelling zal openbaar kennis gegeven worden van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan waarna een terinzagelegging van 6 weken volgt. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De indiener van de zienswijze wordt persoonlijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Na de terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan) en als dan geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan tevens onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Venlo	
de secretaris	de burgemeester
	
Mevrouw W.J.J. Meijering	drs. H.M.F. Bruls

ZIENSWIJZENRAPPORT BESTEMMINGSPLAN “BOSGEBIED HEIERKERKWEG” (BEDRIJVENTERREIN GREENPARK)”

A. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan “Bosgebied Heierkerkweg” (bedrijventerrein Greenpark) heeft, na openbare kennisgeving op 19 januari 2011, vanaf 20 januari 2011 gedurende zes weken (dus t/m 2 maart 2011) voor een ieder analoog en digitaal ter inzage gelegen in de stadswinkel Venlo, alsmede digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.venlo.nl.

De procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) is gevolgd. Binnen de termijn van terinzagelegging konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen worden ingediend.

B. Ingediende zienswijze

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Een schriftelijke zienswijze is ingediend door:

1. Reclamant 1 (brief d.d. 28 februari 2011, ontvangen 2 maart 2011);

C. Formele vereisten

De zienswijze is voor het einde van de termijn ontvangen en derhalve tijdig ingediend. Er is ook voor het overige geen aanleiding om de zienswijze buiten behandeling te laten.

D. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt

Hierna wordt de zienswijze samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

Samenvatting zienswijze

- A. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat vanwege procedurele fouten in het eerder gepubliceerde ontwerp-projectbesluit nu een bestemmingsplan is opgesteld om deze onvolkomenheid te herstellen.
- B. De motivering van het bestemmingsplan (minder versnippering van de bestemmingen) wijkt af van de motivering van het projectbesluit (gericht op het concrete bouwvoornemen van Enexis).
- C. Provinciale Staten van Limburg hebben geprobeerd het perceel gemeente Venlo sectie X nr 142 van reclamant versneld te onteigenen. Dit is niet gelukt. Het ontwerp-projectbesluit c.q. –bestemmingsplan versterkt de mening van reclamant op dit punt gelet op de omzetting van een deel van de verkeersbestemming naar een natuurbestemming.
- D. Er ontbreekt een (ruimtelijke) visie voor het gebied omdat circa een jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Floriade/Greenpark, dit plan alweer gewijzigd wordt naar aanleiding van een initiatief.
- E. Er dient te worden gezien hoe het initiatief past binnen de vigerende bestemmingen, alvorens het bestemmingsplan te herzien. Er is sprake van strijd met de rechtszekerheid, schijn van willekeur en bevoordeling van een potentiële koper.

Gemeentelijk standpunt

- A. Dit is onjuist. Met betrekking tot de procedure voor het projectbesluit zijn geen (procedurele) fouten gemaakt. De reden voor onderhavig bestemmingsplan, naast het projectbesluit, is dat het gewenst is de situatie die middels het projectbesluit wordt geregeld, ook duurzaam planologisch vast te leggen. Daardoor gaat de nieuwe situatie niet alleen voor het (huidige) project van Enexis gelden, maar voor alle eventuele toekomstige aanvragen op deze locatie. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is hierover vermeld:

“Dit projectbesluit heeft specifiek betrekking op de situatie van Enexis, waarbij de bestemmingswisseling noodzakelijk is voor de bouw van een nieuw hoofdkantoor op deze locatie. Het bestemmingsplan heeft daarentegen een bredere doelstelling, gericht op het bereiken van een doelmatigere indeling van het bedrijventerrein en het natuurgebied. De noodzaak tot het opstellen van dit bestemmingsplan is bovenal gelegen in het feit dat met het projectbesluit alleen het gedeelte van Enexis is ingevuld.”

In de tekst komt vervolgens wel de term “procedurele fouten” voor, maar dat heeft geen betrekking op de projectbesluitprocedure, maar op het ontbreken van een bestemmingsplan met bouwtitel voor het gedeelte van het gebied dat niet tot het project van Enexis behoort (omdat daarvoor een bosbestemming geldt). Dit betreft juist het plangebied waarop de aanvraag van Enexis niet ziet. Bedoeld wordt dat het projectbesluit geen volwaardige vervanging is van het bestemmingsplan. Deze zin zal worden verduidelijkt (zie ook hierna onder E. Aanpassingen in het bestemmingsplan).

Reclamant is persoonlijk bericht over het eveneens in procedure brengen van het bestemmingsplan. Hierbij is het volgende aangegeven:

“Op 5 oktober 2010 hebt u namens [reclamant], een zienswijze ingediend over het ontwerp-projectbesluit Heierkerkweg (bedrijventerrein Greenpark). Uw zienswijze is nog in behandeling. Over de uitkomst hiervan zullen wij u uiteraard te zijner tijd berichten.

Hierbij laten wij u weten dat wij parallel aan de projectbesluitprocedure, een ontwerp-bestemmingsplan in procedure brengen. De reden hiervoor is dat een planologische regeling gewenst is die ook voor toekomstige bouw-omgevingsvergunningen bruikbaar is. Het bestemmingsplan is inhoudelijk gelijk aan het projectbesluit. De projectbesluitprocedure zal ten behoeve van de reeds ingediende bouwvergunningaanvraag, gewoon worden afgerond, maar daarnaast is dus ook sprake van een bestemmingsplanprocedure. De kennisgeving die hierover zal worden gedaan, is bijgevoegd.”

De stelling dat sprake is van procedurele fouten is dus onjuist.

- B. De motivering van het bestemmingsplan en van het projectbesluit wijken juist niet van elkaar af. In beide stukken (bestemmingsplantoelichting en ruimtelijke onderbouwing) wordt gemotiveerd dat verminderde versnippering van de natuur- en bedrijfsbestemming de reden is voor de planologische mutatie. De aanleiding voor de inzet van de verschillende instrumenten wijkt wel af. De aanleiding voor het projectbesluit is de concrete aanvraag van Enexis. De aanleiding voor het bestemmingsplan is om de situatie die voor Enexis wordt gecreëerd duurzaam planologisch vast te leggen, zodat deze ook buiten het terrein van Enexis en voor toekomstige aanvragen zal gelden. Dat is nu juist ook het argument om naast de lopende projectbesluitprocedure te kiezen voor een bestemmingsplanprocedure. Dat is ook een heel gebruikelijke gang van zaken (die

ook zo beoogd is door de wetgever), zij het dat normaliter het bestemmingsplan pas enige tijd na het projectbesluit volgt. Van een ad hoc benadering is dus juist geen sprake: De bestemmingsplanherziening bedt het projectbesluit in het grotere geheel in. In de bestemmingsplantoelichting wordt ook op het projectbesluit ingegaan.

- C. De onteigeningsprocedure in het kader van de Greenportlane heeft geen relatie met onderhavig projectbesluit.
- D. De visie voor het gebied is neergelegd in het bestemmingsplan Floriade/Greenpark. Uit de bestemmingenruil die in onderhavige herziening daarvan mogelijk gemaakt wordt, mag niet worden afgeleid dat de visie zoals hierin neergelegd, niet meer zou gelden. Er blijft sprake van een kantorenpark in het groen. Onderhavige partiële herziening houdt een beperkte uitwisseling van bestemmingen in, waardoor de natuur minder versnipperd is en de bedrijfskavel efficiënter kan worden ingedeeld met een betere ontsluiting. Daardoor ontstaat, zoals het projectbesluit beoogt, ook de mogelijkheid om het kantoor van Enexis te plaatsen op een vanuit bedrijfseconomisch oogpunt meest gewenste manier. Gelet op de functie van het kantoorgebouw (regiokantoor) is de ligging nabij de aansluiting op de Greenportlane en de A73 van belang.
- E. Onduidelijk is waarom partiële herziening van een bestemmingsplan via het volgen van de bestemmingsplanprocedure in strijd zou zijn met de rechtszekerheid. Het vigerende bestemmingsplan is op 24 september 2008 vastgesteld. Er zijn nu doorslaggevende planologische motieven om tot een beperkte wijziging, die wel past binnen de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan, over te gaan. Dit wordt in de bestemmingsplantoelichting, evenals in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit, ook goed gemotiveerd. Belangen van derden worden hiermee niet geschaad. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven op welke wijze het belang van reclamant wordt geschaad. De gestelde willekeur en bevoordeling worden ook niet nader onderbouwd. Niet valt in te zien dat sprake is van willekeur of van onrechtmatige of oneerlijke bevoordeling.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting zal op één punt worden verduidelijkt.

E. Aanpassingen in het bestemmingsplan

In paragraaf 1.1 van de toelichting zal de tekst “Voor de rest van het plangebied (...) voor het gehele plangebied worden vastgelegd” worden vervangen door: “Voor de rest van het plangebied kan vanwege het ontbreken van een in een bestemmingsplan vastgelegde bouwtitel geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verkregen (zonder tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan te verlenen). Met dit bestemmingsplan wordt ook voor de gronden waarop de aanvraag van Enexis geen betrekking heeft, een bouwtitel gegeven, zodat ook toekomstige bouw-omgevingsvergunningaanvragen op grond hiervan kunnen worden gehonoreerd.”

Het bestemmingsplan wordt voor het overige niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Behoort bij besluit van de raad van 25 mei 2011

Vaststelling bestemmingsplan Heierkerkweg (bedrijventerrein Greenpark)

De gemeenteraad van Venlo heeft in zijn vergadering van 25 mei 2011 het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg vastgesteld (artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Behoudens een kleine tekstuele wijziging in de toelichting, is het plan ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De ingediende zienswijze is ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan behelst een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark", voor wat betreft de gronden ten zuiden van de Heierkerkweg, tussen de Venrayseweg en de Heierhoeveweg, nabij het beheerterrein van de Floriade. Hier vindt een wisseling plaats tussen de bestemmingen Natuur (bos) en Bedrijventerrein. Door deze wisseling ontstaat een logischere verkaveling dan de in het bestemmingsplan "Floriade/Greenpark" opgenomen verkaveling die was gebaseerd op de feitelijke situatie en het eerdere bestemmingsplan. Het bedrijfsperceel kan doelmatiger worden ingevuld en de natuurbestemming wordt robuuster omdat deze minder versnipperd is.

Het vaststellingsbesluit ligt met de daarbij behorende stukken met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken (tot en met 27 juli 2011) ter inzage in de Stadswinkel Venlo (receptie/centrale balie) aan de Prinsessesingel 30 te (5911 HT) Venlo. Het bestemmingsplan kan ook worden geraadpleegd via www.venlo.nl (via Wonen en Milieu, Structuurvisies) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen gedurende de termijn van 6 weken waarbinnen het vaststellingsbesluit ter inzage ligt, op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak op het voornoemde adres.

Venlo, 15 juni 2011