

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Winkelsteeg –
Paardenhouderij'
raadsnummer 2012 19
collegevergadering d.d. 20-3-2012
raadsvergadering d.d. 25 april 2012
fatale termijn nvt
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 2012/4884
datum 12 maart 2012

1. de zienswijze van het Waterschap over te nemen;
2. de zienswijze van de heer en mevrouw Kursten gedeeltelijk over te nemen;
3. de overige zienswijzen niet over te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Winkelsteeg - Paardenhouderij' conform bijgaande Nota van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren vorm als digitaal (id.nr. NL.IMRO.0983.BPL2010012WNKLSTG -VA01);
5. geen exploitatieplan 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)

Op 18 mei 2011 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Winkelsteeg - Paardenhouderij'. Het betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' waarmee de agrarische bestemming op de planlocatie, kadastraal bekend gemeente Venlo sectie L nummers 427 en 5814, een bouwvlak krijgt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ingekomen. Van de zijde van de provincie is meegedeeld dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Vanwege een procedurefout – het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder was niet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd - is het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter inzage gelegd van 13 oktober 2011 tot 24 november 2011. Binnen deze termijn is nog één nieuwe zienswijze ingekomen. De zienswijzen zijn integraal beoordeeld en van commentaar voorzien in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage 'Nota van zienswijzen'. Uw raad wordt voorgesteld om de zienswijzen deels over te nemen. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het plan. Ook ambtshalve zijn nog wijzigingen doorgevoerd in het plan conform de bij het raadsvoorstel behorende 'Nota van wijzigingen'. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Winkelsteeg – Paardenhouderij' gewijzigd vast te stellen en om geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Winkelsteeg – Paardenhouderij' (via BIS)	
2.	Raadsbijlage Nota van zienswijzen, raadsnummer 2012-19	
3.	Raadsbijlage Nota van wijzigingen, raadsnummer 2012-19	
4.		
5.		

Onderbouwing



Algemene toelichting

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

De heren J.M.M. Smeets en T.A.W. Smeets, Genijkenkampweg 2 te 5927 NX Venlo, hebben verzocht om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick'. Zij willen een paardenhouderij oprichten aan de Winkelsteeg ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Venlo sectie L, nummers 427 en 5814.

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 plan omvat het oprichten van één nieuw gebouw waarin een africhthal, paardenboxen, opslagruimten voor hooi en stro en paardentrailers, voertuigen, werktuigen, alsmede een bedrijfswoning worden ondergebracht. Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarvoor zal het plan eerst door de gemeenteraad vastgesteld dienen te worden.

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

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad aangewezen als bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld op verzoek van de initiatiefnemers. Het college heeft op 18 mei 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2011 54.

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 bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door uw raad op 30 maart 2011. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden (AW)' en 'Wonen'. Onderhavig initiatief past niet binnen de geldende bestemming, zodat een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is. De herziening houdt in

- een wijziging van het bestemmingsvlak Wonen en het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de Winkelsteeg 8, kadastraal bekend gemeente Venlo sectie L nummers 5301 en 4911;
- de bestemming 'Agrarisch met waarden' op het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo sectie L nummers 427 wordt gewijzigd in 'Agrarisch paardenhouderij' en aanduiding van een bouwvlak.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Dit betekent dat het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing is. Ingevolge de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' geldt voor het onderhavig initiatief dat de nieuwe bebouwing en verharding landschappelijk moet worden ingepast, alsmede dat voorzieningen ter voorkoming van

hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharding moeten worden gerealiseerd. Daarnaast moeten kwaliteitsverbeterende maatregelen worden genomen, zoals sloop, de aanleg van natuur, landschap of andere ruimtelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Het verlies aan omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd door het slopen van de nabijgelegen tuinbouwkas en enkele schuilgelegenheden. Initiatiefnemers hebben deze compenserende maatregelen vastgelegd in een landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan dat als bijlage aan de regels is toegevoegd. Om te waarborgen dat de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, is in de planregels in artikel 3.4.2 een voorwaardelijke bepaling opgenomen waarin is geregeld dat de gronden niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat de landschappelijke inpassing conform eerdergenoemd plan is aangelegd. Initiatiefnemer heeft voorts met de gemeente Venlo een overeenkomst gesloten waarin voornoemde maatregelen zijn overeengekomen. De genoemde tuinbouwkas en schuilgelegenheden hebben initiatiefnemers reeds gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 25 mei 2011 en heeft vanaf 26 mei 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. Als gevolg van een procedurefout (het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft niet tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen) is het ontwerpbestemmingsplan nogmaals gepubliceerd op 12 oktober 2011 en gedurende zes weken ter inzage gelegd van 13 oktober 2011, tegelijkertijd met het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh.

Binnen voornoemde termijnen zijn zienswijzen ingediend door:

- Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
- De heer P.H.A. Broekmans, Venloseweg 51, 5993 PH Maasbree;
- De heren W. en I. Berden, p/a Aan de Steenover 12, 5993 RJ Maasbree;
- De heer en mevrouw Kursten, Kleine Winkelsteeg 4, 5926 RZ Venlo.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn integraal beoordeeld en van commentaar voorzien in de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen'. Aan uw raad wordt voorgesteld de zienswijzen deels over te nemen en deels niet over te nemen. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van wijzigingen'. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen zijn eveneens verwerkt in de 'Nota van wijzigingen'. Korthedshalve verwijzen wij uw raad naar deze Nota.

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. 23 november 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.

Voor de gemeente Venlo zijn dan ook 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. Vervolprocedure 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.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Winkelsteeg –
Paardenhouderij'
raadsnummer 2012 19
raadsvergadering d.d. 25 april 2012

team ROBER
steller M.H.L. Bovee
doorkiesnummer 077-359 69 46
e-mail m.bovee@venlo.nl
datum 12 maart 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 20 maart 2012, nummer 2012-4884;

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

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Winkelsteeg – Paardenhouderij' vanaf 26 mei 2011 gedurende 6 weken en nogmaals vanaf 13 oktober 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:

- Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
- De heer P.H.A. Broekmans, Venloseweg 51, 5993 PH Maasbree;
- De heren W. en I. Berden, p/a Aan de Steenover 12, 5993 RJ Maasbree;
- De heer en mevrouw Kursten, Kleine Winkelsteeg 4, 5926 RZ Venlo.

dat gezien het voorstel van burgemeester en wethouders de zienswijzen deels worden overgenomen en deels niet worden overgenomen conform de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende Nota van zienswijzen;

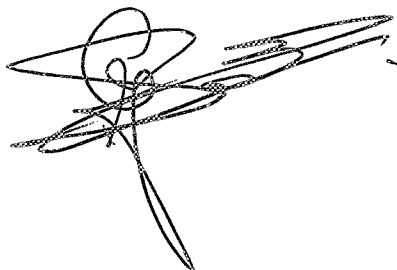
dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan die zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende Nota van Wijzigingen;

besluit:

1. de zienswijze van het Waterschap over te nemen;
2. de zienswijze van de heer en mevrouw Kursten gedeeltelijk over te nemen;
3. de overige zienswijzen niet over te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Winkelsteeg – Paardenhouderij' conform bijgaande 'Nota van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren vorm als digitaal (id.nr. NL.IMRO.0983.BPL2010012WNKLSTG -VA01);
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 april 2012.

De griffier



De voorzitter

