

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2	team	Werken en Bereikbaarheid
raadsnummer 2013	13	steller	G.H.P. Meerts
collegevergadering d.d.	22-1-2013	doorkiesnummer	077-359 65 05
raadsvergadering d.d.	27-2-2013	e-mail	g.meerts@venlo.nl
fatale termijn		registratienummer	2013/104
programma	Veelzijdige stad in het groen	datum	8 januari 2013
portefeuillehouder	W. van den Beucken		

Gelet op het collegebesluit van 22 januari 2013, nummer 2013/94 en gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011002SCHRIKSL-VA01);
2. De zienswijze ongegrond te verklaren, overeenkomstig de overwegingen in de nota van zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan;
3. In te stemmen met de nota van wijzigingen, behorende bij het bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Willemien Meijering

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 23 oktober 2012 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2. Tevens is besloten om de procedure hogere grenswaarden ten behoeve van dit bestemmingsplan te starten.

De gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 102.

Conform de wettelijke procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken van 1 november tot en met 13 december 2012 ter inzage gelegen. De direct betrokken partijen, zoals de klankbordgroep, Woonwenz en de ontwikkelaar, zijn afzonderlijk geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze termijn van 6 weken is 1 zienswijze ingediend door het Waterschap Peel en Maasvallei. De zienswijze is samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van de gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen.

De zienswijze van het Waterschap geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Wel zijn er enkele geringe ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft deze beperkte aanpassingen wordt verwezen naar bijgaande nota van wijzigingen.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de nota van zienswijzen en de nota van wijzigingen en de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 gewijzigd vast te stellen, conform bijgaand raadsvoorstel en –besluit.

Tegen de ontwerpbeschikking Hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft daarop besloten om in te stemmen met de definitieve beschikking Hogere grenswaarden.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 (via BIS)	
2.	Nota van zienswijzen	22 januari 2013
3.	Nota van wijzigingen	22 januari 2013
4.	Beschikking hogere grenswaarden (via BIS)	22 januari 2013
5.	Tekening	..

Onderbouwing



Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2, op basis waarvan omgevingsvergunning(en) kunnen worden verleend voor de realisatie van de nieuwbouw van de 2^e fase van Q4.

2. Relatie met programma

Het vaststellen van het bestemmingsplan past binnen de doelstellingen van het programma 'veelzijdige stad in het groen'.

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

Het uiteindelijk doel is een onherroepelijk bestemmingsplan op basis waarvan omgevingsvergunning(en) kunnen worden verleend voor de realisatie van de nieuwbouw van de 2^e fase van Q4. Deze nieuwbouw draagt bij aan de herstructurering van de wijk Q4.

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

De Raad is het bevoegde orgaan tot het vaststellen van bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Aanleiding.

Als onderdeel van het project Q4 heeft de gemeenteraad op 15 december 2010 de bouwenvelop deelgebied 't Schriksel-Aan de Stadsmuur-Helschriksel (Q4 fase 2) vastgesteld. Na blok Bergstraat vormt deze locatie de 2^e nieuwbouwfase van het project Q4.

Na een aanbestedingsprocedure heeft het college op 3 mei 2011 besloten om de ontwikkeling van deze locatie te gunnen aan Volker Wessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid bv. Gunning heeft plaatsgevonden op basis van de bouwenvelop en het door de ontwikkelaar ingediende schetsontwerp. Met deze ontwikkelaar is ook een realisatieovereenkomst afgesloten

Op basis van deze bouwenvelop en het door de ontwikkelaar ingediende schetsontwerp is in eerste instantie een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Met dit voorontwerpbestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2 heeft het college op 26 juni 2012 ingestemd. De gemeenteraad is over dit bestemmingsplan geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 69.

Het voorontwerp is vervolgens verzonden naar diverse vooroverleginstanties en overlegpartners op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van dit vooroverleg is het bestemmingsplan aangepast tot een ontwerpbestemmingsplan. Verder zijn er nog enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt in het ontwerpplan.

Op 23 oktober 2012 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2 en de wettelijke procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening te

starten. Tevens is besloten om de procedure hogere grenswaarden ten behoeve van dit bestemmingsplan te starten.

De gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 102.

Planbeschrijving.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Henschriksel, Maasschriksel, Maaskade, Peperstraat en de Kwietheuvel. Het betreft de locatie van het voormalige stadskantoor. Voor dit gebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Q4. Het gebied is bestemd tot Maatschappelijk (voormalig stadskantoor), Gemengd 3 en Verkeer-Verblijf.

De nieuwbouw ter plaatse past niet binnen deze vigerende bestemmingen. In verband hiermee is voor de nieuwbouw van de 2^e fase van Q4 een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan is de planologisch-juridische regeling voor het merendeel van de nieuwbouw Q4 fase 2 en omvat het volgende programma:

- 12 grondgebonden woningen
- 47 appartementen
- 18 wooneenheden (zorg)
- Commerciële ruimten 490 m²
- Half verdiepte parkeervoorzieningen
- Poppodium
- Bedrijfsverzamelgebouw (herontwikkeling St. Jacobskapel).

Het resterende gedeelte van de nieuwbouw (24 grondgebonden woningen, 40 appartementen en 340 m² commerciële ruimten) wordt gerealiseerd aan de Maaskade en de hoek Henschriksel-Kwietheuvel. De ontwikkeling van deze beide locaties past echter binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Q4 en is derhalve niet meegenomen in dit nieuwe voorontwerpbestemmingsplan.

Procedure bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 31 oktober 2012 en heeft ter inzage gelegen van 1 november tot en met 13 december 2012. De direct betrokken partijen in Q4 fase 2, zoals de ontwikkelaar, Woonwenz en de klankbordgroep, zijn afzonderlijke geïnformeerd over het ontwerpplan.

Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend van het Waterschap Peel en Maasvallei. De zienswijze is samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van de gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen. Korthedshalve worden verwezen naar deze nota.

De zienswijze van het Waterschap geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Daarnaast zijn er wel enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Op de verbeelding wordt alsnog een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' binnen de bestemming Wonen.
- Binnen alle bestemmingen worden afscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 2 meter.
- Aanpassing van de toelichting aan een ambtelijke reactie van Rijkswaterstaat (geen zienswijze). Het plangebied van 't Schriksel Q4 fase 2 is gelegen in een art. 2a Wbr-gebied ingevolge de beleidslijn ruimte voor de rivier. In de toelichting is aangevuld dat het bouwen binnen een art. 2a Wbr-gebied geschiedt op eigen risico

en voor eigen verantwoordelijkheid. Bij hoogwater kan eventuele schade niet op het Rijk verhaald worden.

Deze aanpassingen zijn ondergeschikt en doen geen afbreuk aan de hoofdropzet van het plan. De aanpassingen zijn verwerkt in bijgevoegde nota van wijzigingen.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden in de raadsvergadering van 27 februari 2013, conform bijgaande nota van zienswijzen, nota van wijzigingen en raadsvoorstel- en besluit.

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid.

De ontwikkeling van Q4 fase 2 is gelegen binnen het invloedsgebied van het emplacement Venlo, het doorgaand spoor Venlo-Eindhoven en van de Maas. Deze ontwikkeling wordt uit het oogpunt van externe veiligheid in voldoende mate verantwoord geacht. Deze verantwoording maakt, als bijlage van de toelichting, onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Hogere grenswaarde.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken, dat ten gevolge van het railverkeer de geluidsbelasting op een aantal woningen binnen het te ontwikkelen plan meer dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A), echter minder dan de maximale grenswaarde van 68 dB(A), bedraagt.

Geluidreducerende maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk. In verband hiermee is het voor dit project noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen op grond van artikel 4.10 Besluit geluidhinder.

De ontwerpbeschikking hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan eveneens 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden.

In verband hiermee heeft het college besloten om voor het bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 hogere grenswaarden vast te stellen, overeenkomstig bijgaande beschikking.

Financiële consequenties.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden betaald uit de exploitatie van het project Q4. Het opstellen van een exploitatieplan (art. 6.12 Wro) is niet noodzakelijk, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld, via gronduitgifte. Met de ontwikkelaar is een realisatieovereenkomst gesloten.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van diverse adviesinstanties, zoals de provincie, rijkswaterstaat, waterschap Peel en Maasvallei, Brandweer regio Noord, MKB en Enexis. Verder is het bestemmingsplan afgestemd met de woningstichting Woonwenz en de ontwikkelaar.

Daarnaast is het bestemmingsplan toegelicht en besproken in de Klankbordgroep Q4.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden betaald uit de exploitatie van het project Q4. Het opstellen van een exploitatieplan (art. 6.12 Wro) is niet noodzakelijk, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld, via gronduitgifte. Met de ontwikkelaar is een realisatieovereenkomst gesloten.

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	Er bestaat altijd een risico dat beroep wordt ingesteld bij de Raad van State.
Financiële risico's en aspecten	niet	..
Economische risico's	niet	..
Maatschappelijke risico's	niet	..
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet	..
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet	..
Overige strategische risico's	niet	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t

9. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het vastgestelde plan opnieuw worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Beroep bij de Raad van State kan alleen worden ingesteld door degene die een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend (in dit geval alleen het waterschap), alsmede degene die beroep wil instellen tegen de aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. De dag na de ter inzage legging treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening door de Raad van State is getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2	team	Werken en Bereikbaarheid
raadsnummer 2013	13	steller	G.H.P. Meerts
raadsvergadering d.d.	27 februari 2013	doorkiesnummer	077-359 65 05
		e-mail	g.meerts@venlo.nl
		datum	8 januari 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 januari 2013 nummer 2013/94;

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

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2 van 1 november 2012 tot en met 13 december 2012 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;

dat deze zienswijze is verwerkt in de nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan;

dat de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat er enkele ambtshalve wijzigingen in het plan zijn aangebracht;

dat deze wijzigingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen behorende bij dit bestemmingsplan;

dat ten behoeve van de ontwikkeling van de 2^e fase van Q4 geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit:

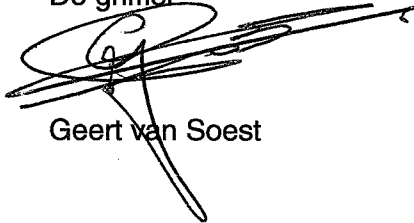
1. Het bestemmingsplan 't Schriksel Q4 fase 2 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011002SCHRIKSL-VA01);
2. De zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen in de nota van zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan;
3. In te stemmen met de nota van wijzigingen, behorende bij het bestemmingsplan;

Raadsbesluit

4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2013.

De griffier

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Geert van Soest

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected, wavy loops.

Antoin Scholten

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 is gepubliceerd op 31 oktober 2012 in de Staatscourant, het E3 Journaal en de gemeentelijke website. Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken van 1 november 2012 tot en met 13 december 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend van het Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 11 december 2012. De zienswijze is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze van het Waterschap samengevat weergegeven en van commentaar voorzien.

Zienswijze Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 11 december 2012.

Samenvatting.

De bestaande waterkering bestaat uit een demontabele kering. Ingeval van dreigend hoogwater wordt deze opgebouwd. Dit vergt logistieke coördinatie en extra mankracht. Hierdoor is deze vorm van bescherming tegen hoogwater kwetsbaar voor externe invloeden. Daarnaast moet capaciteit op het calamiteitencentrum worden ingezet, wat ten koste kan gaan van de hoogwaterbescherming elders. Vanuit algeheel belang gaat onze voorkeur daarom uit naar het op termijn vervangen van de demontabele waterkering door een permanente waterkering.

Omdat het wijzigen van de waterkering ook van invloed is op de belevingswaarde in het plangebied heeft het waterschap in het wateradvies verzocht hier rekening mee te houden. Uit de reactie van de gemeente op het vooroverleg heeft het waterschap vernomen dat de gemeente vasthoudt aan de bestaande demontabele waterkering.

Daarom wordt gevreesd dat in het huidige plan voorbij wordt gegaan aan toekomstige conflicterende belangen in het gebied.

Via deze zienswijze wil het waterschap in de eerste plaats de gemeente attenderen op het gesignaleerde knelpunt. Daarnaast nodigt het waterschap de gemeente uit om alsnog tot een gezamenlijke oplossing te komen.

Reactie gemeente.

De huidige waterkering ter hoogte van het gebied Q4 valt buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2. Dit nieuwe plan laat zich daarom ook niet verder uit over een demontabele danwel permanente waterkering. Het nieuwe bestemmingsplan houdt wel rekening met de bestaande waterkering, in die zin dat de vereiste beschermingszone ten behoeve van deze waterkering in dit plan is opgenomen.

Wij kunnen begrijpen, dat vanuit efficiencyoverwegingen de voorkeur wordt gegeven aan een permanente waterkering. Naar ons oordeel betekent dit echter niet, dat de bescherming tegen hoogwater in geding komt indien de huidige demontabele waterkering gehandhaafd blijft. Uit eigen onderzoek door het waterschap is gebleken dat vanuit de Waterwet het juridisch niet mogelijk is om een gemeente te dwingen nieuwbouwplannen aan te passen.

Verder constateren wij uit de zienswijze dat het waterschap nog geen definitief standpunt heeft genomen over een permanente waterkering. Een permanente waterkering heeft de voorkeur voor het waterschap, maar hiervoor zijn nog geen voorbereidingen getroffen zoals het aanvragen van vergunningen e.d. Het is daardoor op dit moment nog onzeker of er überhaupt wel overgegaan wordt tot het realiseren van een permanente waterkering.

De onzekerheid en onduidelijkheid vormen derhalve in ieder geval onvoldoende basis om de nieuwbouwplannen van fase 2 te heroverwegen.

Temeer omdat de herontwikkeling van Q4 al dateert vanaf 2004. Gestart is met een ruimtelijk-functionele visie voor het gebied die in 2005 is uitgewerkt naar een door de Raad vastgesteld Structuurplan Q4. Het Structuurplan is door AWG Architecten verder doorontwikkeld naar een Wijkontwikkelingsplan (WOP), vastgesteld door de gemeenteraad in 2005. Op basis van voortschrijdend inzicht heeft in 2008 een actualisatie van het Wijkontwikkelingsplan (WOP+) plaatsgevonden. In 2010 heeft een planoptimalisatie plaatsgevonden waarbij de grondexploitatie van Q4 is herzien en is vastgesteld door de raad. Een verlaging van het aantal appartementen en verminderen van het aantal slooplocaties waren hiervan onderdeel.

Voor het deelgebied 't Schrikkel Q4 fase 2 is vervolgens in 2010 een bouwvelop opgesteld. Deze bouwvelop is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 december 2010. Op basis van deze bouwvelop is er vervolgens een aanbestedingsprocedure opgestart. Deze procedure heeft in mei 2011 geleid tot een gunning van de ontwikkeling van de 2^e fase van Q4 aan Volker Wessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV. Tussen de partijen is op dat moment een realisatieoverkomst voor deze fase gesloten. De ontwikkelaar is vanaf medio 2011 bezig met de voorbereidende werkzaamheden om medio 2013 te kunnen starten met de eerste bouwlocatie. Hierbij gaat het om de bouw van een poppodium aan de Peperstraat en de ontwikkeling en bouw van het direct daarachter gelegen bouwblok. Dit betekent dat de herontwikkeling van Q4 fase 2 inmiddels in een vergevorderd stadium is, zowel wat betreft planvorming als wat betreft juridische bindende afspraken met de ontwikkelaar.

De gemeente Venlo heeft gedurende de hele looptijd van het project op meerdere manier afstemming gezocht met het waterschap Peel en Maasvallei. Tijdens deze overlegmomenten is de stand van zaken omtrent de planontwikkeling Q4 altijd onderdeel van de agenda geweest. Daarnaast hebben er in de afgelopen jaren meerdere bestuurlijke overlegmomenten plaatsgevonden waarin op strategisch niveau naar de ontwikkelingen in en rondom het centrumgebied Venlo is gekeken. Q4 is hierbij telkens nadrukkelijk aan de orde gekomen.

In verband hiermee kan nu niet in alle redelijkheid worden gevraagd om de nieuwbouwplannen aan te passen.

Verder constateren wij dat slechts een beperkt gedeelte van het plangebied is gelegen aan de Maaskade. Het merendeel van de nieuwbouw aan de Maaskade valt binnen het vigerende bestemmingsplan Q4. Dit plan is vastgesteld in 2008 en onherroepelijk sinds 2009. Een gevraagde vergunning voor dit gedeelte van de nieuwbouw zal de gemeente moeten verlenen, omdat dit past binnen het vigerende plan. Voor dit gedeelte van de nieuwbouw (betreft het merendeel) kan de gemeente Venlo derhalve geen aanpassingen afdwingen bij de initiatiefnemer/ontwikkelaar.

Het realiseren van een permanente waterkering ter plaatse heeft ten opzichte van het centrum van Venlo en de nieuwbouwplannen van Q4 een negatieve invloed door o.a. verminderd uitzicht, afbreuk aan de belevingswaarde, financiële consequenties. Uitgangspunt van het wijkontwikkelingsproject is het radicaal omkeren van het imago en de reputatie van Q4 en het creëren van nieuwe randvoorwaarden voor binnenstedelijk woon-, winkel- en werkkwaliteit. Cruciaal in het WOP is het oriënteren van Q4 op de rivier en daarmee het opruimen van de zogenaamde 'westelijke barrière' met betrekking tot het isolement van de wijk.

Daarnaast blijkt ook uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Q4 en het nieuwe plan 't Schrikkel Q4 fase 2, dat met de herontwikkeling van Q4 ook een algemeen belang is gediend.

Conclusie.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uiteraard is de gemeente altijd bereid om met het waterschap in overleg te treden.

Venlo, 22 januari 2013

NOTA VAN WIJZIGINGEN

Behorende bij het bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2.

Hieronder zijn de wijzigingen omschreven zoals in het vast te stellen bestemmingsplan 't Schrikkel Q4 fase 2 zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

Wijzigingen.

- Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' binnen de bestemming Wonen.
- Binnen de bestemmingen Cultuur en Ontspanning, Gemengd 1, Gemengd 2 en Wonen zijn afscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m.
- Aanpassing van de toelichting aan ambtelijke reactie van Rijkswaterstaat (geen zienswijze). Het plangebied van 't Schrikkel Q4 fase 2 is gelegen in een art. 2a Wbr-gebied. In de toelichting is aangevuld dat het bouwen binnen een art. 2a Wbr-gebied geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Bij hoogwater kan eventuele schade niet op het Rijk verhaald worden.

Venlo, 22 januari 2013
Burgemeester en wethouders van Venlo,