

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp CHW bestemmingsplan (omgevingsplan)
Erkenkamp
raadsnummer 2016 57
collegevergadering d.d. 2 augustus 2016
raadsvergadering d.d. 28 september 2016
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REWLE
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
registratienummer 0999315
datum 21-7-2016
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

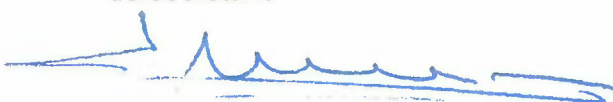
Gelet op het collegebesluit van 2 augustus 2016, nummer 0999315, gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, 8e tranche;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Kennisnemen van en instemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het CHW bestemmingsplan (omgevingsplan) Erkenkamp (imro nummer NL.IMRO.0983.OP201501ERKENKAMP-VA01);
2. De raad voor te stellen af te wijken van het bepaalde in de Wro en geen exploitatieplan vast te stellen, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester



Piet Lucassen



Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De herontwikkeling betreft sloop van Huize Erkenkamp te Steyl, waarbij de realisatie van 8 woningen op de langere termijn (op zijn vroegst na 1 januari 2025) mogelijk is. Gezien het feit dat de locatie op dit moment niet is opgenomen in de Dynamische woningbouw programmering is gekozen voor een uitgesteld realisatiemoment. Dit is aanleiding geweest om toepassing te geven aan de systematiek als opgenomen in de Crisis en herstelwet.

In het kader van het experiment omgevingsplan neemt de gemeente Venlo deel aan de 8^e tranche van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hierin is ook de legitimatie te vinden om toepassing te geven aan de inzet van het omgevingsplan inclusief de hierbij behorende mogelijkheden. Met de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, 8^e tranche is het namelijk mogelijk geworden om voor dit gebied een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, het Chw bestemmingsplan (omgevingsplan) op te stellen. Een van de voordelen van het omgevingsplan is onder andere de langere looptijd van 20 jaar, precies wat voor de realisatie van dit project nodig is.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan kan de raad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. Ten tijde van de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan indien een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het ontwerp omgevingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 mei tot en met 15 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Met de initiatiefnemers van het omgevingsplan Erkenkamp is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van eventuele verschuldigde planschadevergoedingen verzekerd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1a.	Toelichting en regels omgevingsplan Erkenkamp	
1b.	Verbeelding omgevingsplan Erkenkamp	
..		..
..		..
..		..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het omgevingsplan, dat resulteert in een eindsituatie waarbij er voor het betreffende plangebied een aangepast plan ten grondslag ligt waardoor het initiatief kan worden gerealiseerd.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk omgevingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het omgevingsplan vast te stellen. Het nieuwe plan is nodig om de betreffende locatie te voorzien van een actueel planologisch juridisch kader zodat de gebiedsontwikkeling plaats kan vinden.

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

Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Erkenkamp in Steyl. Op het terrein staat het gebouwencomplex van Huize Erkenkamp dat al enige tijd leeg staat. Voorheen was het pand in gebruik als verpleeghuis. Het pand en de grond zijn eigendom van de Missiezusters

Steyl. Het terrein is grotendeels groen ingericht. Er staan twee omvangrijke gebouwen met een bouwhoogte van circa 20 meter, die verhoogd liggen ten opzichte van de weg. Achter het terrein ligt een sportveld en een toegangsweg naar het klooster van de Missiezusters.

Planvoornemen

De herontwikkeling behelst sloop van Huize Erkenkamp te Steyl (in verband met de hoge onderhouds- en stookkosten), waarbij de realisatie van 8 woningen op de langere termijn (op zijn vroegst na 1 januari 2025) mogelijk is. Het gemeentelijk woningbouwprogramma voorziet voor die tijd nog niet in woningbouw op deze plek, maar de initiatiefnemer wil zekerheid voor de realisatie van de woningen voordat zij tot sloop overgaat.

Dynamische woningbouwprogrammering

De locatie is niet opgenomen in de dynamische woningbouwprogrammering van de gemeente Venlo en past ook niet in de uitzonderingsgronden om toch medewerking te verlenen op basis van de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering. In principe is medewerking op basis van de dynamische woningbouwprogrammering niet aan de orde.

Anderzijds moet gekeken worden naar het belang van de sloop van dit grote

gebouwencomplex. Het nog langer leeg laten staan is niet wenselijk en voorkomen moet worden dat de omgeving verloedert.

Daarnaast zal de realisering van nieuwe woningen op deze locatie de komende 10 jaar niet aan de orde zijn en gaat het om een toevoeging aan de plancapaciteit die pas op zijn vroegst in 2025 geëffectueerd zal worden.

Gezien het feit dat de locatie op dit moment niet is opgenomen in de Dynamische woningbouwprogrammering is gekozen voor een uitgesteld realisatiemoment. Daarom dient gebruik te worden gemaakt van een planologisch instrument dat voorziet in een werkingsduur langer dan de formele planperiode van 10 jaar die is vastgelegd in de huidige Wet ruimtelijke ordening. Dit is aanleiding geweest om toepassing te geven aan de systematiek als opgenomen in de Crisis en herstelwet.

Crisis en herstelwet.

In het kader van het experiment omgevingsplan neemt de gemeente Venlo deel aan de 8^e tranche van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hierin is ook de legitimatie te vinden om toepassing te geven aan de inzet van het omgevingsplan inclusief de hierbij behorende mogelijkheden.

Een omgevingsplan (Chw bestemmingsplan) regelt, net als een regulier bestemmingsplan, het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden voor het plangebied Erkenkamp. Het omgevingsplan heeft in dit geval een globaal karakter met de juridische basis om de gewenste ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk te maken, zij het dat deze rechtstreekse bouwtitel pas mag worden geëffectueerd minimaal 10 jaar na de vaststelling van het plan.

Met de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, 8^e tranche is het namelijk mogelijk geworden om voor dit gebied een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, het Chw bestemmingsplan (omgevingsplan) op te stellen. Een van de voordelen van het omgevingsplan is onder andere de langere looptijd van 20 jaar, precies wat voor de realisatie van dit project nodig is. Met dit omgevingsplan wordt vooruit gelopen op de Omgevingswet (wetsvoorstel), die naar verwachting in 2018 in werking zal treden. In de Omgevingswet is sprake van een omgevingsplan (in plaats van bestemmingsplan), maar deze figuur bestaat onder de huidige wet- en regelgeving nog niet; vandaar de formele naam "Chw bestemmingsplan".

Procedure

Op 15 maart 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerp omgevingsplan. Tevens heeft u besloten het ontwerp op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Het ontwerp omgevingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 mei tot en met 15 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het concept ontwerp plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg (ex. art. 3.1.1 Bro) voorgelegd aan de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. Er waren geen opmerkingen op het plan.

7. Financiële paragraaf

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1. Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. Bro staan de (bouw)plannen genoemd waarvoor een exploitatieplan/-overeenkomst nodig is.

In het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is onder artikel 7c. lid 10 opgenomen dat:

“Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.”

Concreet houdt dit in dat bij de vaststelling van voorliggend omgevingsplan aan de raad zal worden voorgelegd om te besluiten dat in afwijking van het bepaalde in de Wro er geen exploitatieplan wordt vastgesteld en dat dit wordt vooruit geschoven naar het moment van besluitvorming van de omgevingsvergunning.

Ten tijde van de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan indien een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Met de initiatiefnemers van het omgevingsplan Erkenkamp is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van eventuele verschuldigde planschadevergoedingen verzekerd.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	N.v.t.
Financiële risico's en aspecten	N.v.t.
Economische risico's	N.v.t.
Maatschappelijke risico's	N.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	N.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	N.v.t.
Overige strategische risico's	N.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het omgevingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage termijn treedt het omgevingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp CHW bestemmingsplan (omgevingsplan)
Erkenkamp
raadsnummer 2016 57
raadsvergadering d.d. 28 september 2016

team REWLE
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 21-7-2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 2 augustus 2016, nummer 0999315;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, 8e tranche;

overwegende dat het ontwerp omgevingsplan Erkenkamp van 5 mei tot en met 15 juni 2016 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling op grond van artikel 7c. lid 10 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt afgeweken van het bepaalde in de Wro en geen exploitatieplan wordt vastgesteld, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen;

besluit:

1. Het CHW bestemmingsplan (omgevingsplan) Erkenkamp op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (Imro nummer NL.IMRO.0983.OP201501ERKENKAMP-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 september 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten