

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
bedrijventerrein Spikweien te Lomm
raadsnummer 2013 47
collegevergadering d.d. 21 mei 2013
raadsvergadering d.d. 26 juni 2013
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder W. van den Beucken

team ROBER
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
registratienummer 13-6890
datum 25 april 2013

Gelet op het collegebesluit van 21 mei 2013, nummer 13-6890 gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen van Market Bouwbeslag, Janssen Lomm vastgoed en Locomotie b.v. (gedeeltelijk) over te nemen;
3. De zienswijzen van Sulzer Eldim niet over te nemen;
4. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "bedrijventerrein Spikweien te Lomm" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983. BP201216SPIKWEIEN-VA01, overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Spikweien heeft met ingang van 7 maart 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de nota van zienswijzen. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar. De zienswijzen geven op enkele onderdelen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Alle noemenswaardige wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen".

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de nota van zienswijzen en de zienswijzen al dan niet geheel of gedeeltelijk over te nemen. Het bestemmingplan wordt gewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Uw raad wordt tevens verzocht een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Spikweien is het mogelijk voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan hebben ingediend om in beroep te gaan bij de Raad van State. Voor zover wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan kan eenieder daartegen beroep indienen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Spikweien toelichting (Via BIS)	..
2.	Bestemmingsplan Spikweien regels (Via BIS)	..
3.	Verbeelding	..
4.	Ingekomen zienswijzen	..
5.	Nota van zienswijzen	..
6.	Nota van wijzigingen	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

In het kader van het reguliere onderhoud bestemmingsplannen is het bestemmingsplan bedrijventerrein Spikweien voorbereid. Het beoogde resultaat is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Spikweien”, teneinde te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied.

2. **Relatie met programma**

De actualisatie van bestemmingsplannen valt onder het programma “Veelzijdige stad in het groen”. Dit bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor bedrijventerrein Spikweien waarbij wordt voorzien in een actueel planologisch juridisch kader. 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?)

De raad is in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aangewezen als het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Voor het plangebied gelden nu nog zes bestemmingsplannen. Met de vaststelling en de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen het plangebied weer eenduidig en actueel.

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

Het bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van het reguliere onderhoud bestemmingsplannen.

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Rijksweg N271 in het westen, de Hanikerweg / Spikweien in het noorden en door de bossen van de Schandelose Heide in het oosten en zuiden. Het plangebied wordt gekenmerkt als een bedrijventerrein voor de lichte en middelzware industrie.

In het kader van het reguliere onderhoud bestemmingsplan wordt een uniforme aanpak en fasering gevolgd.

Voor dit plan is een startnotitie opgesteld. Vervolgens is het plangebied geïnventariseerd. Het betreft een feitelijke inventarisatie van de aanwezige functies en gebouwen, alsmede een inventarisatie van het relevante vigerende beleid. De inventarisatie is vastgelegd in een inventarisatierapport.

Mede op basis van het inventarisatierapport is een uitgangspuntennotitie opgesteld. In deze notitie zijn de belangrijkste ruimtelijke relevante uitgangspunten voor het plangebied vermeld. Deze uitgangspuntennotitie vormt de basis voor het uiteindelijke bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie is vastgesteld door het college op 1 mei 2012. Op basis van de inventarisatie en uitgangspuntennotitie is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Op 23 oktober 2012 heeft het college ingestemd met dit voorontwerp. Het voorontwerp is vervolgens voor het vooroverleg rondgezonden. Op 26 februari 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en dit

Raadsvoorstel - onderbouwing

ontwerp ter inzage te leggen.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. Market Bouwbeslag Techniek, Spikweien 43, 5943 AC Lomm.
2. Sulzer Eldim, Spikweien 24, 5943 AD Lomm.
3. Janssen Lomm Vastgoed bv, Bosbergstraat 39, 5943 AL Lomm.
4. Locomotie b.v. Ringallee 75, 6881 MX Velp.

De zienswijzen zijn in de nota van zienswijzen, die u bijgaand aantreft, samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Voor de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen wordt korthedshalve naar de nota van zienswijzen verwezen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijzen kunnen ontvankelijk worden verklaard.

De zienswijzen hebben in het kort betrekking op:

- Bebouwingsmogelijkheden Spikweien 43
- Ontwikkelmogelijkheden Spikweien 24
- Ontbreken aanduiding autoshowroom en garage Spikweien 1
- Algemene verhoging maximale bouwhoogte
- Concretisering aanduiding Milieuzone Venloschol
- Nadere eisen bedrijventerrein bestemming
- Wijzigingsbevoegdheid voor binnen bedrijventerrein opgenomen aanduidingen

Voorgesteld wordt conform de nota van zienswijzen de zienswijzen met betrekking tot bebouwingsmogelijkheden Spikweien 43, ontbreken aanduiding autoshowroom en garage Spikweien 1, concretisering aanduiding Milieuzone Venloschol, wijzigingsbevoegdheid voor binnen bedrijventerrein opgenomen aanduidingen over te nemen en het plan hierop aan te passen.

Verder wordt voorgesteld de zienswijzen met betrekking tot ontwikkelmogelijkheden Spikweien 24, algemene verhoging maximale bouwhoogte, Nadere eisen bedrijventerrein bestemming niet over te nemen.

Overzicht wijzigingen

Het bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen zijn van beperkte aard. De wijzigingen zijn samengevat in de bijgevoegde nota van wijzigingen.

Gedeputeerde Staten, Provincie Limburg

Bij schrijven van 22 april hebben Gedeputeerde Staten laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan “bedrijventerrein Spikweien” is tot stand gekomen in overleg met een integrale projectgroep binnen de organisatie van de gemeente Venlo. Bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan is de Rijksoverheid, provincie Limburg en contactgroep Spikweien betrokken. De overige belanghebbenden zijn middels algemene publicatie betrokken.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor de actualisatie van het bestemmingsplan bedrijventerrein Spikweien worden gedragen uit het budget regulier onderhoud bestemmingsplannen.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan uitdrukkelijk te besluiten over het wel/niet vaststellen van een exploitatieplan. Er zijn in onderhavig gebied geen particuliere eigenaren waarmee een exploitatieovereenkomst tot kostenverhaal gesloten hoeft te worden. Ook bestaat er geen behoefte aan het stellen van locatie-eisen en heeft de uitvoering van de titels geen fasering. Gelet hierop wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Gezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan wordt de kans op planschade nihil geacht.

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	Niet	..
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. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijk ordening bekendgemaakt en gedurende 6 weken en één dag ter inzage gelegd.

Tegen het plan kan binnen de beroepstermijn, die de dag na terinzagelegging aanvangt, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die tijdig zijn zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren hebben gebracht. Voor zover er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan kan eenieder daartegen beroep indienen. Het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt getroffen door de Afdeling bestuursrechtspraak, treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
bedrijventerrein Spikweien te Lomm
raadsnummer 2013 47
raadsvergadering d.d. 26 juni 2013

team ROBER
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 25 april 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 21 mei 2013, nummer 13-6890;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Spikweien te Lomm vanaf 7 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

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

tijdig is gereageerd door:

1. Market Bouwbeslag Techniek, Spikweien 43, 5943 AC Lomm.
2. Sulzer Eldim, Spikweien 24, 5943 AD Lomm.
3. Janssen Lomm Vastgoed bv, Bosbergstraat 39, 5943 AL Lomm.
4. Locomotie b.v. Ringallee 75, 6881 MX Velp.

De zienswijze van Market Bouwbeslag, Janssen Lomm en Locomotie (gedeeltelijk) overeenkomstig de overweging als opgenomen in de Nota van zienswijzen over te nemen en het plan hierop aan te passen;

de zienswijze van Sulzer Eldim niet over te nemen overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de Nota van zienswijzen;

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

de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en besluit behorende "Nota van wijzigingen";

dat geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld hoeft te worden.

Raadsbesluit

besluit(en) vast te stellen:

1. De zienswijze van Market Bouwbeslag, Janssen Lomm en Locomotie (gedeeltelijk) over te nemen;
2. De zienswijzen van Sulzer Eldim niet over te nemen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan “bedrijventerrein Spikweien te Lomm” op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983. BP201216SPIKWEIEN-VA01), overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2013.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten