

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'	team OGRVM
raadsnummer 2017	53	registratienummer 924643
collegevergadering d.d.	12 september 2017	steller SGM Jacobs
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017	doorkiesnummer +31 77 3596828
fatale termijn		e-mail s.jacobs@venlo.nl
programma	Wonen en Leefomgeving	datum 23 augustus 2017
portefeuillehouder	J. Teeuwen	bijlage(n) Bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
		datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 27 juni 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht:

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan "Craenakker 14 Belfeld" ongewijzigd vast te stellen, zowel analogoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ontvangen van de heer J.P.R. Simons, namens Barthel Nederland B.V., voor de herziening van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van drukkerijbedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld.

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld' en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2017-76 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
2.	Regels bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
3.	Verbeelding bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
4.	Concept- raadsbesluit nr. 2017-53	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld. De toekomstige uitbreiding zal bestaan uit een bedrijfsgebouw met een maximale hoogte van 9 meter.

Het perceel Craenakker 14 is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding moet plaatsvinden, heeft de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14, op de plaats van de huidige bestemming 'Wonen', is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

2. Relatie met programma

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Wonen en Leefomgeving'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

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

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

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

Raadsvoorstel - onderbouwing

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

Het plangebied betreft het perceel Craenakker 14 in Belfeld en het braakliggende terrein ten noordoosten van dat perceel; het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de uitbreidingsruimte. Voor wat betreft het bestaande bedrijf wijkt het onderliggende bestemmingsplan niet af van het geldende bestemmingsplan, het legt enkel de bestaande situatie vast. Daarnaast maakt onderliggend bestemmingsplan het planologisch mogelijk ter plaatse van de uitbreidingsruimte een bedrijfsgebouw te realiseren middels het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij de bestemming 'Bedrijventerrein' in onderliggend bestemmingsplan naadloos aansluit op de bestemming 'Bedrijventerrein' van het geldende bestemmingsplan.

Het beoogde kavel is reeds opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering en als zodanig opgenomen in REBIS (Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem), waarmee regionale afstemming is gewaarborgd.

Het benutten van een naastgelegen kavel wordt daarnaast in regionaal en lokaal beleid gestimuleerd in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, dit voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf door middel van de invulling van een open plek op een bestaand bedrijventerrein. De beschikbare ruimte in stedelijk weefsel wordt optimaal benut en geïnventariseerd, waardoor uitbreiding van het stedelijk weefsel wordt voorkomen. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Aangetoond is dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Op 27 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzage legging ervan en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. Zij hebben geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever als zogenaamd kruimelgeval op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen. In dat geval is er geen exploitatieplan noodzakelijk; de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven en deze kosten bedragen minder dan € 10.000,00. Daarmee heeft het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Om voornoemde reden vervalt de plicht en noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Op 27 juni 2017 heeft uw college ingestemd met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade

Mogelijke kosten voor planschade zijn verzekerd door een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

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.

9. Vervolgprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker
14 Belfeld'
raadsnummer 2017 53
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 23 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 924643;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld' van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het bestemmingsplan niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan "Craenakker 14 Belfeld" vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten