

raadsnummer 2014 17

team REWBE

steller S. van den Hoogen

doorkiesnummer 077-359 94 62

e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Canoy Herfkens.

Het ontwerpbestemmingsplan Canoy Herfkens heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 oktober 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft eenieder ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van een schriftelijke reactie werd gebruik gemaakt door:

1. Kijberg Beheer B.V., Bosboom Toussaintstraat 31 HS, 1054 AN, Amsterdam

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en kan ontvankelijk worden verklaard. Van de mogelijkheid tot het indienen van een mondelinge zienswijze is geen gebruik gemaakt.

1. Kijberg Beheer B.V., Bosboom Toussaintstraat 31 HS, 1054 AN, Amsterdam

Opmerking:

Kijberg Beheer B.V. is eigenaar van Tegula B.V. en verwijst allereerst naar de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan welke als volledig herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. De bezwaren tegen het voorontwerpplan blijven onverkort gelden.

Kijberg is onaangenaam verrast dat het ontwerp bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Er is nog steeds geen samenhangende visie voor het gebied vastgesteld, waardoor er geen nieuwe bestemming aan het gebied is toe te kennen. In dit kader wordt niet ingegaan op de stedenbouwkundige visie die in opdracht van Kijberg is opgesteld en die als uitgangspunt voor een nieuw bestemmingsplan kan dienen.

Voorts erkent het college, volgens Kijberg, dat het de intentie is om het plangebied onderdeel uit te laten maken van de ecologische hoofdstructuur en de Provinciale en Venlose ontwikkelingszone groen. Echter ontbreken op dit moment de financiële middelen hiertoe. Kijberg kan zich niet aan de indruk onttrekken dat op termijn gebruik wordt gemaakt van de

wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Natuur'. Het verbaast haar dat deze bestemming niet alvast expliciet in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Kijberg begrijpt niet waarom een bestemming 'bedrijf-kleiwarenindustrie' verkozen wordt boven de minder ingrijpende bestemming 'wonen' en of 'bedrijven'. Het opnieuw ontwikkelen van kleiwarenindustrie zal een grotere impact hebben op de omgeving dan woningbouw of (lichte) bedrijvigheid. Het ontwikkelen van braakliggende terreinen ten behoeve van woningbouw/bedrijvigheid zou juist in tijden van economische crisis gestimuleerd moeten worden. Het realiseren van de huidige of toekomstige bestemming leidt niet tot het optimale gebruik van het plangebied. Verzocht wordt de bestemming te heroverwegen en het gebied te bestemmen als wonen dan wel bedrijven of een combinatie van beide.

Reactie gemeente:

De vooroverlegreactie van Kijberg is samengevat en van commentaar voorzien in het verslag vooroverleg, dat als bijlage is opgenomen bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan. Voor zover in de zienswijze niet is aangegeven waarom de weerlegging van de reactie onjuist zou zijn, wordt volstaan met een verwijzing naar het verslag van het vooroverleg.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaar moet worden herzien. Om aan deze verplichting te voldoen wordt het bestemmingsplan voor Canoy Herfkens geactualiseerd. Het plangebied is opgenomen in het actualisatieprogramma bestemmingsplannen. Het uitgangspunt bij deze actualisatieplannen is het opstellen van conserverende bestemmingsplannen waarbij in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Voor het plangebied is derhalve een conserverend bestemmingsplan opgesteld dat aansluit op de huidige juridische en planologische situatie en het actuele beleid. Voor het gebied is geen samenhangende nieuwe visie vastgesteld, zodat deze ook niet vertaald kan worden naar een nieuw bestemmingsplan. De door u in het verleden opgestelde stedenbouwkundige visie beschrijft uitsluitend een aantal stedenbouwkundige mogelijkheden en doet geen uitspraken over de planologische haalbaarheid en wenselijkheid van deze functies. Deze visie geeft derhalve, op dit moment, geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat in de huidige nog geldende structuurvisie het plangebied reeds als beoogde nieuwe woningbouwlocatie is komen te vervallen. Dit is nog eens bekrachtigd in de Dynamische woningbouwprogrammering. Daarnaast is er op dit moment geen behoefte aan nieuwe woon, kantoor en/of bedrijfslocaties in dit gebied.

Het voorgaande betekent dat voor het plangebied een conserverend bestemmingsplan is opgesteld, dat de huidige bestemming herbestemt rekening houdend met actueel beleid.

Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming natuur volgt uit het provinciaal en gemeentelijk beleid dat beoogt het plangebied onderdeel te laten vormen van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Provinciale en Venlose Ontwikkelingszone Groen (POG). Op dit moment ontbreken echter de financiële middelen om tot feitelijke invulling van de EHS en POG over te kunnen gaan. Het opnemen van een directe natuurbestemming, waarbij deze functie dus op korte termijn verwezenlijkt wordt, is derhalve niet mogelijk. Het voorgaande heeft, mede gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan ertoe geleid dat de huidige vigerende bestemming naar het nieuwe bestemmingsplan is vertaald. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar de bestemming natuur. Het herbestemmen van de bestemming 'bedrijf – kleiwarenindustrie' betreft niet meer dan het in het kader van het conserverende karakter vastleggen van de huidige planologische

situatie van het terrein. Voor de omgeving kan een bestemming 'wonen' of 'bedrijven' bij een feitelijke invulling mogelijk een minder grote impact hebben. Op dit moment ontbreekt, zoals eerder aangegeven, de basis en uitwerking van de door u beoogde functies. Er is derhalve geen zicht op de planologische haalbaarheid van de door u beoogde ontwikkelingen, zodat deze ook niet vertaald kunnen worden naar het nieuwe bestemmingsplan.

Gelet op de aard van het actualisatieplan is derhalve een conserverend plan opgesteld. Het herbestemmen van de huidige bestemming kleiwarenindustrie betekent overigens niet dat deze bestemming ook feitelijk na inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan gerealiseerd moet worden. Het voorliggende bestemmingsplan bevatte deze bestemming immers ook reeds. Daarnaast geeft een bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden en bevat een dergelijk plan geen realisatieplicht.

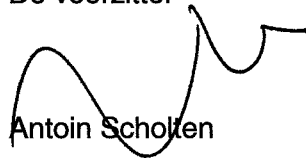
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 februari 2014.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten