

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling Aanpassingsplan
(bestemmingsplan) Kazernekwartier.
raadsnummer 2014 71
collegevergadering d.d. 14 oktober 2014
raadsvergadering d.d. 26 november 2014
fatale termijn
programma Centrum Euregio: hoofdstad en vitaal hart
portefeuillehouder J. Teeuwen

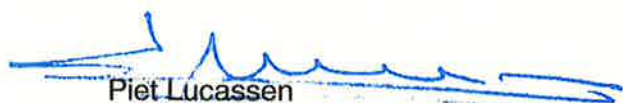
team REWLE
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 77 3596529
e-mail l.rooden@venlo.nl
registratienummer 14-10985
datum 30 september 2014
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Het op 29 mei 2013 vastgestelde Aanpassingsplan (lees: bestemmingsplan) Kazernekwartier met inachtneming van het gestelde in de tussenuitspraak d.d. 6 augustus 2014 van de Raad van State (toepassing bestuurlijke lus) opnieuw vaststellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester



Piet Lucassen



Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 25 april 2012 heeft u het bestemmingsplan Kazernekwartier vastgesteld. Op 10 september 2012 is het plan door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen de "Afdeling") geschorst. Daarop is het bestemmingsplan bijgesteld. Het bijgestelde plan (het Aanpassingsplan) heeft u op 29 mei 2013 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan/aanpassingsplan zijn een 11-tal beroepschriften ingediend. Op 6 augustus 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen de "Afdeling") een tussenuitspraak gedaan en past de bestuurlijke lus toe.

De Afdeling heeft één appellant in het beroep niet-ontvankelijk verklaard en heeft de beroepen voor zover de gronden daarvan zijn gericht op de aspecten ladder voor duurzame verstedelijking, detailhandel, kantoren, onderwijs, verkeer, parkeren, geluidhinder, lichthinder, luchtkwaliteit, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, externe veiligheid, ongegrond verklaard. Ook constateert de Afdeling géén procedurele gebreken.

De Afdeling heeft uw raad wel de opdracht gegeven het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen c.q. aan te vullen binnen 26 weken na haar uitspraak van 6 augustus 2014. Het betreft de volgende onderdelen:

1. de planregeling te wijzigen in die zin, dat daarin niet meer wordt voorzien in een voetbalstadion en de planregels waarin wordt uitgegaan van een voetbalstadion aan te passen;
2. alsnog de behoefte aan en de uitvoerbaarheid van het Aanpassingsplan voor zover dat voorziet in functies op het gebied van leisure inzichtelijk te maken of het eerdere vaststellingsbesluit te wijzigen;
3. de planregel met betrekking tot windhinder aan te passen of het eerdere vaststellingsbesluit in te trekken.

Middels voorliggend voorstel wordt aan de opdracht van de Raad van State tegemoet gekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Tussenuitspraak Raad van State	6 augustus 2014
2a.	Verbeelding Aanpassingsplan Kazernekwartier	Oktober 2014
2b.	Planregels Aanpassingsplan Kazernekwartier;	Oktober 2014
2c.	Plantoelichting Aanpassingsplan Kazernekwartier;	Oktober 2014
2d.	Oplegnotitie bij plantoelichting	Oktober 2014
3.	Nota van wijzigingen	6 oktober 2014
4a.	Eindrapportages behoefte-onderzoek leisureprogramma;	1 april 2014
4b.	Aanvullend onderzoek leisureprogramma	oktober 2014
5.	Aanvullend onderzoek geluid	9 oktober 2014

inzOnderbouwing

Algemene toelichting

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

Kernopgave is realisatie van de ambitie van Venlo te groeien tot een euregionale centrumstad, zoals verwoord in de Strategische Visie 2030. Dit met als doel een stad te blijven die kan groeien, economisch sterk blijft en daarmee het draagvlak voor voorzieningen kan behouden. De ontwikkeling van het Kazernekwartier, waartoe de raad eerder besloot, geeft mede invulling aan deze ambitie.

Het betreft programmalijn 1 van het raadsprogramma Centrum Euregio; versterken van grootstedelijke functies in hun samenhang. Centrale indicator is de positie van Venlo als centrumstad.

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

Het beoogde resultaat is het verkrijgen van een onherroepelijk, actueel planologisch-juridisch kader voor de gebiedsontwikkeling Kazernekwartier.

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

De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegde orgaan voor vaststelling van een bestemmingsplan.

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

Par. 1 Inleiding

Op 25 april 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan Kazernekwartier vastgesteld. Op 10 september 2012 is het plan door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geschorst. Daarop is het bestemmingsplan bijgesteld. Het bijgestelde plan (het Aanpassingsplan) heeft u op 29 mei 2013 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan/Aanpassingsplan zijn een 11-tal beroepschriften ingediend. Op 6 augustus 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen de "Afdeling") een tussenuitspraak gedaan en past de bestuurlijke lus toe.

De Afdeling heeft één appellant in het beroep niet-ontvankelijk verklaard en heeft de beroepen voor zover de gronden daarvan zijn gericht op de aspecten ladder voor duurzame verstedelijking, detailhandel, kantoren, onderwijs, verkeer, parkeren, geluidhinder, lichthinder, luchtkwaliteit, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, externe veiligheid, ongegrond verklaard. Ook constateert de Afdeling géén procedurele gebreken.

De Afdeling heeft uw raad wel de opdracht gegeven het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen c.q. aan te vullen binnen 26 weken na haar uitspraak van 6 augustus 2014. De opdracht wordt hieronder nader toegelicht.

Na uitvoering van de door de Afdeling aan uw raad gegeven opdracht, bestaat er een gerede kans op een positieve uitspraak van de Afdeling en daarmee op een onherroepelijk bestemmingsplan.

Par. 2 Inhoud en gevolgen tussenuitspraak Raad van State

Inhoudelijk

De Afdeling heeft u op 6 augustus jl. opgedragen om binnen 26 weken:

1. de planregeling te wijzigen in die zin, dat daarin niet meer wordt voorzien in een voetbalstadion en de planregels waarin wordt uitgegaan van een voetbalstadion aan te passen;
2. alsnog de behoefte aan en de uitvoerbaarheid van het Aanpassingsplan voor zover dat voorziet in functies op het gebied van leisure inzichtelijk te maken of het eerdere vaststellingsbesluit te wijzigen;
3. de planregel met betrekking tot windhinder aan te passen of het eerdere vaststellingsbesluit in te trekken.

Ad. 1 Planregeling voetbal in artikel 3

Aangezien VVV Venlo niet meer in de plannen participeert en er geen concreet zicht is op een participatie van VVV binnen de planperiode van 10 jaar, dienen de planregels die op voetbal zien uit het bestemmingsplan te worden geschrapt. Deze aanpassing heeft geen negatieve gevolgen voor de actuele initiatieven voor het Kazernekwartier. In de bijgevoegde Nota van wijzigingen zijn de planregels benoemd die het betreft.

Ad. 2 Nadere onderbouwing behoefte en uitvoerbaarheid leisure-functies

Deze opdracht komt voornamelijk voort uit het wegvallen van het voetbal. De Afdeling wenst met het oog op het wegvallen van het voetbal meer inzicht in de behoefte en uitvoerbaarheid van de leisure-functies. Het bestemmingsplan verstaat daaronder globaal een mfc voor onder andere evenementen alsmede evenementen in de open lucht, een casino, horeca, een bioscoop, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en wellness.

In een separate bijlage, welke is toegevoegd aan de toelichting van het Aanpassingsplan, is nader op de behoefte en uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen leisure-functies ingegaan. Voor de inhoud daarvan wordt korthedshalve naar de bijlage verwezen. De conclusie van het onderzoek is, dat er voldoende behoefte aan het leisureprogramma is en het bestemmingsplan ook op dit onderdeel uitvoerbaar is.

Wij menen dat met deze nadere onderbouwing aan de opdracht van de Afdeling tegemoet wordt gekomen.

Ad 3. Planregel windhinder (planregels 3.3.3 en 4.3.3)

De Afdeling constateert dat in de planregeling niet met een enkele verwijzing naar de NEN-norm kan worden volstaan, maar ook een materiële norm moet worden opgenomen. In de planregel moet worden aangegeven welke kwalificatie van het lokale windklimaat bij het bouwen in acht moet worden genomen. Dit is een technische aanpassing, waaraan via deze planaanpassing tegemoet wordt gekomen.

Tenslotte biedt de tussenuitspraak de mogelijkheid tot het doorvoeren van enkele ambtshalve planaanpassingen met het oog op het Haalbaarheidsplan "Het Fort van Venlo" d.d. 30 juni 2014 van de marktpartijen. De ambtshalve aanpassingen mogen echter niet zover gaan, dat deze in relatie tot het op 25 april 2012 vastgestelde bestemmingsplan tot een wezenlijk ander plan leiden. Het betreft een drietal aanpassingen die verband houden met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan:

- # een beperkte verruiming van het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd-2". Dit als gevolg van de doorontwikkeling van de plannen voor het Kazernekwartier met meer aandacht voor het fort, waarvan onderdeel uitmaakt het realiseren van een

groter deel van het bouwvolume binnen de contour van het fort. Het plan "Het Fort van Venlo" sluit hier goed op aan;

- # markten en braderieën zijn in het op 29 mei 2013 vastgestelde Aanpassingsplan alleen geconcentreerd mogelijk binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven differentiatievlak "specifieke vorm van bedrijf – multifunctioneel centrum" binnen de bestemming Gemengd-1. Middels deze wijziging worden de markten en braderieën gemaximeerd toegestaan binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2;
- # binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd-1 en 2 dient de afstand van een gebouw, gemeten vanaf het gebouw, en een bouwwerk tot de bestemming Verkeer (in plaats van de perceelsgrens) minimaal 5 meter te bedragen. Binnen de bestemming Gemengd-1 is daarvoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Procedureel

In de tussenuitspraak is expliciet aangegeven, dat indien uw raad naar aanleiding van de geconstateerde gebreken wijzigingen in het plan aanbrengt, het bijgestelde plan niet op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd, zodat u meteen tot hernieuwde vaststelling kunt besluiten.

Nadat uw raad het Aanpassingsplan opnieuw heeft vastgesteld, wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt met een beroepstermijn van zes weken voor belanghebbenden. Beroep door partijen die geen zienswijze hadden ingediend, of die wel een zienswijze, maar geen beroep hadden ingediend tegen het Aanpassingsplan, kan alleen worden aangetekend tegen de in het Aanpassingsplan aangebrachte wijzigingen. De 11 partijen waarvan het beroep nu nog aanhangig is, krijgen sowieso van de Afdeling de gelegenheid te reageren op de wijziging van het Aanpassingsplan. Daarna volgt de einduitspraak van de Raad van State.

Mochten zich tijdens de periode gelegen tussen de tussenuitspraak en de einduitspraak van de Afdeling met betrekking tot het plan Kazernekwartier nog nieuwe ontwikkelingen voordoen die op het bestemmingsplan van invloed zijn dan wel kunnen zijn, dan kan de Afdeling die zaken ook bij de einduitspraak betrekken.

Par. 3 Voor- en nadelen, kansen en risico's

Het feit dat de Afdeling de bestuurlijke lus toepast houdt in, dat zij het niet onaannemelijk acht dat de gemeenteraad in staat is het Aanpassingsplan overeenkomstig de opdracht van de Raad van State zodanig bij te sturen, dat een positieve einduitspraak kan volgen. Dit betekent voor het Kazernekwartier, dat na uitvoering van de opdracht van de Raad van State een gerede kans bestaat op een positieve einduitspraak en daarmee een onherroepelijk bestemmingsplan. Op basis daarvan kunnen dan ontwikkelingen in en ten behoeve van het Kazernekwartier plaatsvinden.

Mocht de Raad van State echter toch tot een (gedeeltelijke) vernietiging van het Aanpassingsplan besluiten, dan zal dat leiden tot vertraging in de planontwikkeling als gevolg van het ontbreken van de benodigde planologisch-juridische grondslag. Met het oog op deze rechterlijke toetsing worden in contracten de gebruikelijke voorbehouden op dit punt opgenomen. Wel kunnen dan afzonderlijke projectafwijkingsprocedures op grond van de Wabo als "fall back" scenario worden ingezet.

Wat de economische uitvoerbaarheid van het plan betreft, deze moet worden gezien in het licht van de gehele planperiode. Het is onveranderd reëel dat het plan, door één of

meerdere marktpartijen, al dan niet op een aangepaste manier, binnen de planperiode wordt ontwikkeld zodanig dat het bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Dit is te meer omdat het grondexploitatie tekort van deze ontwikkeling reeds is afgedekt. Op 25 april 2012 besloot uw raad het tekort uit de gemeentelijke middelen te dekken.

Het voorliggende Aanpassingsplan sluit nu zo adequaat mogelijk aan op de voorgestane ontwikkeling van het Kazernekwartier. Met name bij omvangrijke, langjarige en complexe gebiedsontwikkelingen zoals het Kazernekwartier blijft echter ook het tussentijds inspelen op kansen en ontwikkelingen in de markt, in termen van vraag en aanbod, aan de orde. Het bestemmingsplan biedt daarom de nodige flexibiliteit om eventuele wijzigingen van de plannen van de initiatiefnemers te kunnen accommoderen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Bij de planontwikkeling zijn naast de initiatiefnemers van "Het Fort van Venlo" (Twister Media Group, Volker Wessels en Wyckerveste) diverse overheden betrokken, zoals de Provincie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

7. Financiële paragraaf

De bijstelling van de regels en de verbeelding, zoals door de Afdeling gevraagd, leiden niet tot een afwijking van de eerder vastgestelde kaders van het financieel raamwerk. De plankosten zijn opgenomen in de grondexploitatie Kazernekwartier. De investeringen in het project passen binnen de kaders van het verleende krediet. Deze investeringen worden gedekt door gemeentelijke bijdragen, geraamde subsidies en grondopbrengsten. Er is dan ook sprake van een uitvoerbaar plan.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel
Financiële risico's en aspecten	Wel
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)	Wel
Overige strategische risico's	Wel

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

De risicoduiding is gelijk aan die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in april 2012 en het Aanpassingsplan in 2013. De risico's, kansen en beheersmaatregelen dienen in hun onderlinge samenhang te worden gezien. Hierin is voorzien in de toelichting op dit voorstel (par. 3).

9. Vervolgprocedure voor de raad

Nadat uw raad het Aanpassingsplan opnieuw heeft vastgesteld, wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt met een beroepstermijn van zes weken voor belanghebbenden. Belanghebbenden kunnen met betrekking tot de wijzigingen beroep aantekenen. Daarna volgt de einduitspraak van de Afdeling. Mochten zich tijdens de periode gelegen tussen de tussenuitspraak en de einduitspraak met betrekking tot het plan Kazernekwartier nog nieuwe ontwikkelingen voordoen die op het Aanpassingsplan van invloed zijn dan wel kunnen zijn, dan kan de Afdeling die zaken bij de einduitspraak betrekken.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan
 Kazernekwartier.
raadsnummer 2014 71
raadsvergadering d.d. 26 november 2014

team REWLE
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 77 3596529
e-mail l.rooden@venlo.nl
datum 7 oktober 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 14 oktober 2014, registratienummer 14-10985;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet (Gw) en het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

overwegende dat,

de raad op 25 april 2012 het bestemmingsplan Kazernekwartier heeft vastgesteld;

de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan op 10 september 2012 in afwachting van de uitspraak in de bodemprocedure heeft geschorst;

de raad het bestemmingsplan naar aanleiding van de schorsingsuitspraak op 29 mei 2013 in de vorm van het Aanpassingsplan Kazernekwartier heeft bijgesteld;

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 augustus 2014 een tussenuitspraak heeft gedaan, waarbij de raad de opdracht heeft gekregen het bestemmingsplan binnen 26 weken op onderdelen bij te stellen;

in de tussenuitspraak expliciet is aangegeven, dat indien de raad het bestemmingsplan naar aanleiding van de geconstateerde gebreken wijzigt, het bijgestelde plan niet overeenkomstig afdeling 3.4 Awb als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd, zodat de raad meteen tot hernieuwde vaststelling kan besluiten.

de raad aan voormelde opdracht middels dit raadsbesluit uitvoering geeft;

besluit(en) vast te stellen:

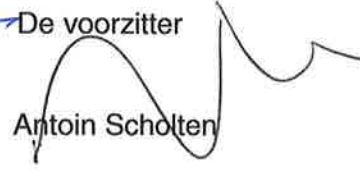
1. het Aanpassingsplan Kazernekwartier opnieuw vast te stellen in papiervorm dd. 26 november 2014 en digitaal (idn nummer NLIMRO.0983.BP201225AANPKAZKW-VA02), waarbij gebruik is gemaakt van de GBKN ondergrond dd. juli 2010 met inachtneming van bij dit besluit behorend MER, de onderliggende rapportages en de

Raadsbesluit

Nota van wijzigingen Aanpassingsplan Kazernekwartier en het raadsbesluit van 29 mei 2013 voor het overige ongewijzigd te laten;

2. het vaststellingsbesluit toe te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 november 2014.

De griffier	De voorzitter
	
Geert van Soest	Antoin Scholten

raadsnummer 2014 71
team Wonen en Leven
steller LH Rooden
doorkiesnummer 077 3596529
e-mail l.rooden@venlo.nl

Nota van wijzigingen Aanpassingsplan (bestemmingsplan) Kazernekwartier n.a.v. tussenuitspraak Raad van State dd. 6 augustus 2014

Deze nota van wijzigingen bevat de inhoudelijke wijzigingen met betrekking tot het op 29 mei 2013 vastgestelde Aanpassingsplan Kazernekwartier in relatie tot de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zoals verwoord in haar tussenuitspraak van 6 augustus 2014 in het kader van de bodemprocedure tegen genoemd Aanpassingsplan.

Regels	
<i>Artikelnummers</i>	
1.2	In artikel 1.2 is de IMRO-nummering aangepast.
1.38	In artikel 1.38 is geschrapt: ", waaronder voetbalwedstrijden zijn begrepen."
3.1.a	In artikel 3.1.a zijn de regels m.b.t. voetbal geschrapt. De regeling van markten en braderieën is aangevuld met een verwijzing naar lid d.
3.1.d en 4.1.f	In de artikelen 3.1.d en 4.1.f is de (aanvullende) regeling van markten en braderieën ingevoegd.
3.2.2.a / 3.2.3.a	De passage "tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt" is gewijzigd in "tot de bestemming Verkeer minimaal 5 meter bedraagt".
3.2.2.c	Artikel 3.2.2.c is geschrapt. Daarmee vervalt het minimaal bebouwingspercentage van 45% ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – multifunctioneel centrum".
3.2.2.g / 3.2.2.h en 4.2.1.e / 4.2.1.f	In de artikelen 3.2.2.g / 3.2.2.h en 4.2.1.e / 4.2.1.f is een gewijzigde regeling m.b.t. windhinder opgenomen.
3.4	In artikel 3.4 is een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels toegevoegd voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2.a en 3.2.3.a inzake de minimale afstand van een gebouw resp. bouwwerken tot de bestemming Verkeer. Opvolgende artikelliden zijn vernummerd.

Raadsbijlage

3.5.1.a.1	In artikel 3.4.1.a.1 is “voetbalstadion” gewijzigd in “multifunctioneel centrum”.
3.5.1.a.2	In artikel 3.4.1.a.2 is geschrapt: “en als het voetbalstadion tussen 19.00 uur en 23.00 uur wordt gebruikt voor evenementen moet het dak van het voetbalstadion bedoeld in 3.1 sub a gesloten zijn”.
3.5.1.a.3	In artikel 3.4.1.a.3 is sub iii “het dak van het stadion gesloten dient te zijn” geschrapt.
3.5.2.d	Artikel 3.4.2.d komt als volgt te luiden: “het gebruiken van het multifunctioneel centrum zonder dat het dak, inclusief dakconstructie, een isolatiewaarde heeft die voldoet aan: (voor bijbehorende tabel zie bestemmingsplan).
4.2.1.a / 4.2.2.a	De passage “tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt” is gewijzigd in “tot de bestemming Verkeer minimaal 5 meter bedraagt”.
4.5.3	In artikel 4.5.3 is “stadion van het MFC” vervangen door “multifunctioneel centrum”.
Toelichting	Aan de toelichting is een nadere onderbouwing gevoegd van de leisurfuncties en enkele andere aangebrachte wijzigingen in de planregels. Als gevolg daarvan is het overzicht van de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken en verslagen aangevuld.
	Paragraaf 1.1.3 is geactualiseerd.
Verbeelding	
Bouwvlak Gemengd-2	Binnen de bestemming Gemengd-2 is het bouwvlak aan de zijde van de Kazernestraat iets verruimd. Daartoe is ook een aanvullende akoestische notitie opgesteld en als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Afdeling Ruimte en Economie,
6 oktober 2014.