

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan Herungerberg 342 te Venlo
raadsnummer 2017 23
collegevergadering d.d. 4 april 2017
raadsvergadering d.d. 31 mei 2017
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 1126455
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 22 maart 2017
bijlage(n) 4
datum verzonden

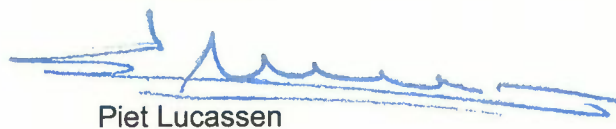
Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 4 april 2017 (1126455), 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 'Herungerberg 342 te Venlo' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201514HERUNGBG342-VA01);
2. Kennis nemen van en instemmen met de 'Concept-Nota van zienswijzen';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 26 juni 2015 van initiatiefnemer de heer F.J.M. Backus een verzoek ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van zijn plannen voor vervangende nieuwbouw van de bestaande viswinkel aan de Herungerberg 342 te Venlo, alsmede de realisatie van een nieuwe parkeerplaats ten behoeve van supermarkt Backus aan de Herungerberg 417 te Venlo.

Uw college heeft op 8 december 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo'. Hierover is uw raad middels raadsinformatiebrief nummer 2015-159 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan, met bijbehorende stukken, heeft van 4 februari 2016 tot en met 16 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging is er 1 zienswijze ingediend.

Deze zienswijze is samengevat opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen'. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingplan aan te passen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, kennis te nemen van en in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen' en geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo'	..
2.	Regels bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo'	..
3.	Verbeelding bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo'	..
4.	Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo'	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan voor de verplaatsing van een bouwvlak binnen de bestemming 'Detailhandel' en een functiewijziging van 'Bos' naar 'Verkeer'.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de viswinkel, inclusief ondergeschikte horeca, aan de Herungerberg 342 te Venlo planologisch mogelijk gemaakt. Tevens wordt in het bestemmingsplan de reeds gerealiseerde parkeerplaats, ten behoeve van de bestaande supermarkt Backus aan de Herungerberg 417 te Venlo, positief bestemd.

2. **Relatie met programma**

Het initiatief 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 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 'Herungerberg 342 te Venlo' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de viswinkel, inclusief ondergeschikte horeca, aan de Herungerberg 342 alsmede de parkeerplaats, ten behoeve van de bestaande supermarkt Backus, aan de Herungerberg 417 te Venlo planologisch-juridisch mogelijk te maken.

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

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 4 februari 2016 tot en met 16 maart 2016 ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging is tegen dit ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze ingediend door de heer M.L.G.M. Van de Ven, wonende aan de Herungerberg 344 te Venlo.

De zienswijze is niet direct gericht tegen de met dit bestemmingsplan beoogde wijzigingen van de geldende bestemmingen (aanleg nieuw parkeerterrein én nieuwbouw viswinkel) maar wel tegen de mogelijke verkeerskundige gevolgen van het bestemmingsplan.

Gegeven de bestaande situatie, met twee aan weerszijden van de weg gelegen winkels, is gekozen voor de meest verkeersveilige oplossingen. Deze oplossingen bestaan uit een gescheiden in- en uitritconstructie voor klanten en leveranciers en een duidelijke zone voor voetgangers. Verder kunnen vrachtauto's welke de supermarkt bevoorraden op eigen terrein keren, zodat ze altijd met de neus naar voren kunnen rijden.

De zienswijze is samengevat opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen'. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingplan aan te passen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, kennis te nemen van en in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen' én geen exploitatieplan 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. De provincie heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer.

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 tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals opgenomen in artikel 6.2.1a BRO sub b op grond op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in dit geval namelijk geen sprake van verhaalbare kosten zoals opgesomd in artikel 6.2.4. Bro, onderdelen b t/m/ f . Daarmee heeft het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente en is het plan vanuit die optiek uitvoerbaar.

Conclusie

Om voornoemde reden vervalt de plicht en noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

Omdat de grondexploitatieregels niet van toepassing zijn, zijn mogelijke kosten voor planschade 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 Bestemmingsplan Herungerberg 342 te Venlo
raadsnummer 2017 23
raadsvergadering d.d. 31 mei 2017

team OGRVM
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 22 maart 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 4 april 2017, registratienummer 1126455;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo' met bijbehorende stukken van 4 februari 2016 tot en met 16 maart 2016 ter inzage heeft gelegen;

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;

er 1 zienswijze is ingediend;

de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om het bestemmingplan aan te passen en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201514HERUNGBG342-VA01);
2. Akkoord te gaan met de 'Nota van zienswijzen' behorende bij het bestemmingsplan 'Herungerberg 342 te Venlo';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 mei 2017.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten