



## adviesnota aan burgemeester en wethouders

nummer 23/08

Datum	2 juni 2015		Portefeuillehouder	B. Vostermans
Afdeling	Ruimte en Vergunningen		Openbaar	Ja
Steller	T. Raassens		Persbericht	Nee
Raadsvoorstel	Nee		Teammanager	Akk.
P.o. d.d.	11 mei 2015		Hoofd van de afdeling	Akk. Els van der Molen - Zwart 
Secretaris	Akk.	Bespr.	Opm.	

**Onderwerp**

Het vaststellen van wijzigingsplan Groenzone Venrayseweg

**Aanleiding**

Het bedrijventerrein Venrayseweg, gelegen ten noorden van Horst, bestaat uit een aantal bedrijfskavels waarbij in het verleden groenstroken zijn mee verkocht aan de bedrijven. Bedoeling was dat de bedrijven deze stroken zouden beplanten en onderhouden. Hiermee was een landschappelijke inpassing van die bedrijven voorzien. De praktijk wijst echter uit dat deze landschappelijke inpassing te wensen over laat. Het bleek dat veel bedrijven de stroken met gras inzaaiden, wat makkelijk is in het onderhoud. De groene uitstraling en landschappelijke inpassing bleef daarmee achterwege. Daarom is besloten om met de bedrijven op het terrein in overleg te gaan om de gronden van deze groenstroken over te dragen aan de gemeente, alsmede de groene zone aan de achterzijde van de bedrijven (grenzend aan de A73). Op deze manier kan de gemeente het gebied integraal ontwikkelen als groenzone voor landschappelijke inpassing en als opvang van hemelwater. Ook kan de zone gebruikt worden als bron voor bluswater. In ruil voor het afstaan van de gronden, werkt de gemeente mee aan een optimalere invulling van de overblijvende bedrijfspercelen ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering. Ook het oprichten van één representatieve landmark, langs de A73, wordt middels dit plan mogelijk gemaakt.

Tevens wordt middels dit plan een aantal particuliere verzoeken mogelijk gemaakt.

Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In overleg met de indieners hiervan is het plan aangepast en zijn de zienswijzen ingetrokken.

**Voorstel**

1. Het wijzigingsplan Groenzone Venrayseweg gewijzigd vast te stellen.

**Besluit B&W d.d.**

01 JUNI 2015

Conform voorstel

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

### **Beoogd resultaat**

Het realiseren een integrale en uniforme landschappelijke inpassing en berging van waterhuishouding voor het bedrijventerrein Venrayseweg, en daarnaast het faciliteren van enkele andere initiatieven middels één planprocedure.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het bedrijventerrein Venrayseweg wordt volwaardiger ingevuld en daarbij beter ingepast in het landschap*

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II (wat nu vigeert op het terrein) is besloten om de zone tussen de Venrayseweg en de A73 als een volwaardig bedrijventerrein te bestempelen. Bij dat bestemmingsplan is hierop geanticipeerd door enkele wijzigingsbevoegdheden aan het college te delegeren in dat bestemmingsplan. Om deze reden hoeft dit wijzigingsplan niet naar de raad voor vaststelling, maar is het college hiertoe bevoegd.

De wijzigingen in onderhavig plan geven het plangebied een uniformer karakter. Er was voorheen sprake van enkele agrarische functies in het gebied. Eén daarvan (voormalige intensieve veehouderij aan de Venrayseweg 128) is bij de procedure ten behoeve van de vestiging van machinefabriek Van den Munckhof in 2013 gesaneerd. Deze gemeentelijke kavel wordt nu als bedrijfskavel bestemd. Daarnaast worden nu twee andere agrarische percelen tot bedrijfsfunctie bestemd (voor de vestiging van een bedrijf in de AGF-branche en een bedrijf ten behoeve van stalling en reparatie van voertuigen). Op deze manier wordt het bedrijventerrein nu volwaardiger ingevuld dan voorheen waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan met name de inpassing ten opzichte van de overzijde van de Venrayseweg, waar nog wel diverse woonfuncties aanwezig zijn. Hier is vanuit de buurt ook de wens voor.

In de zone naast de A73, die zo'n 5 hectare groot is, wordt in aanvulling op de landschappelijke inpassing ook ingezet op de waterbergende functie van de groenzone aldaar. Tevens wordt het terrein aan deze zijde opgeluisterd door de facilitering van een representatieve landmark voor het terrein, en de gemeente Horst aan de Maas.

#### *1.2 De betrokken partijen hebben aangegeven mee te willen werken aan dit initiatief*

Er is overeenstemming met alle betrokken partijen inzake het om niet overdragen van de gronden aan de gemeente en het aanpassen van de resterende bedrijfskavels. Door deze overeenstemming is het mogelijk voor de gemeente om, binnen de bestaande grondexploitatie van het bedrijventerrein de aanleg en onderhoud van de groenzone mogelijk te maken.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

### 1.3 Diverse initiatieven worden in één procedure mogelijk gemaakt

Middels dit plan worden ook enkele initiatieven mogelijk worden gemaakt in één planprocedure. Hiernaast is schematisch aangegeven welke initiatieven dat zijn:

A. 

In gemeentelijk beheer brengen en ontwikkelen van zones tussen de bedrijven en aan de achterzijde van de bedrijven.

B. 

Beter inzetbaar maken van bedrijfskavels voor de bestaande bedrijfsvoering.

C. 

Vestigen van een bedrijf voor stalling- en reparatie van voertuigen.

D. 

Vestigen van handels- en transport bedrijf in de AGF branche.

E. 

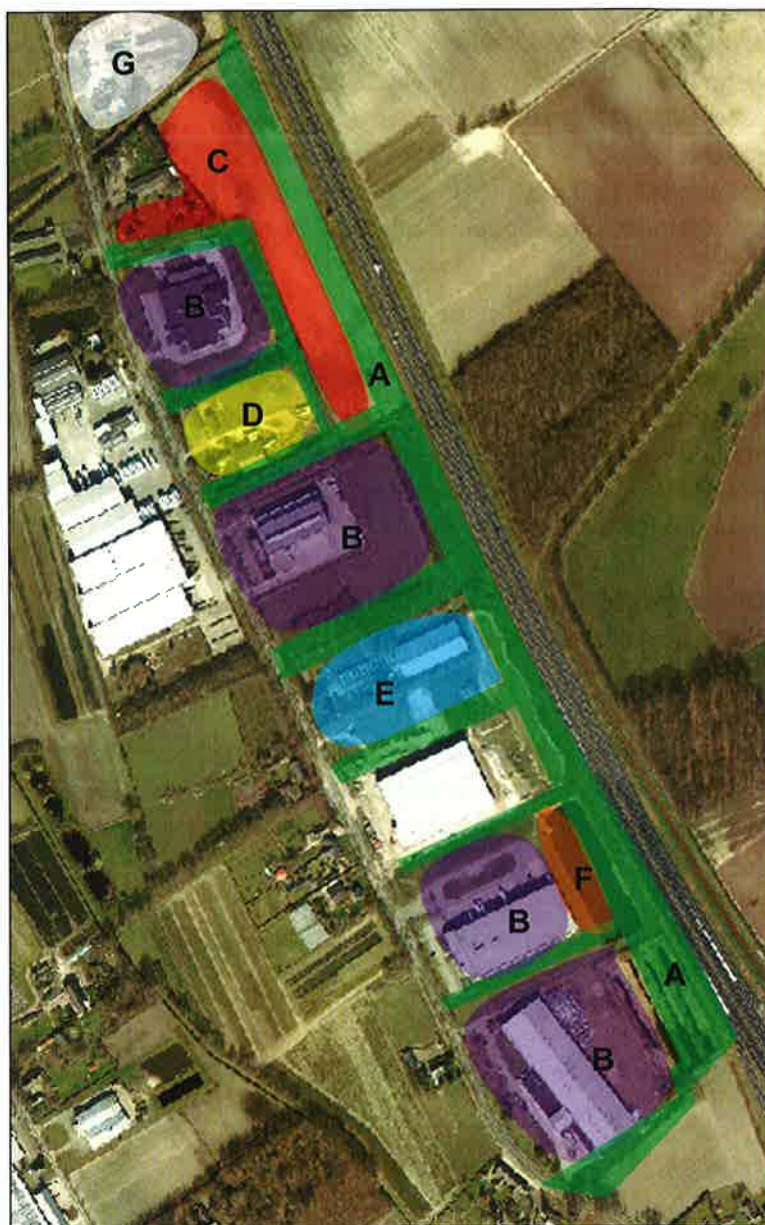
Bestemmen van bedrijfsperceel ter plaatse van een gesaneerd IV bedrijf.

F. 

Het mogelijk maken van één representatieve landmark.

G. 

Het veranderen van de vorm van een agrarisch bouwperceel. Hierdoor wordt het perceel couranter van vorm



vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

#### *1.4 Ingekomen zienswijzen.*

Voorafgaand aan de vaststelling van een wijzigingsplan dient een ontwerp ervan 6 weken ter inzage te worden gelegd. In die periode kan eenieder zijn/haar zienswijze geven over het ontwerp. Met die zienswijzen moet het college rekening houden bij het vaststellen van het plan.

Onderhavig plan heeft in het najaar van 2014 ter inzage gelegen en er zijn in die periode twee zienswijzen binnen gekomen. Met beide indieners van de zienswijzen is in overleg getreden. Het resultaat hiervan is dat het plan ambtshalve is aangepast. Als reactie hierop zijn beide zienswijzen ingetrokken. In de bijlage is een zienswijzennota opgenomen met daarin de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd in het plan.

#### **Kanttekeningen**

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan zijn er 2 zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen zijn beide n.a.v. onderhandelingen met de gemeente ingetrokken. Wel is het plan op een aantal punten ambtshalve aangepast. Omdat het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, wordt het nu gewijzigd vastgesteld. Tegen de wijzigingen in het plan kan na vaststelling door iedere belanghebbende beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

#### **Financiële consequenties**

Ontwikkeling van de groenzone financieel afgedekt in de grondexploitatie van het bedrijventerrein Venrayseweg.

#### **Vervoltraject / communicatie**

Na vaststelling van het wijzigingsplan ligt dit plan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage en kan er beroep bij de Raad van State worden ingesteld door belanghebbenden. Publicatie van het plan vindt plaats op ruimtelijkplannen.nl; horstaandemaas.nl, Staatscourant en de nieuwsfeiten.

#### **Bijlagen**

- Wijzigingsplan Groenzone Venrayseweg (toelichting, regels en verbeelding)
- Nota van zienswijzen