Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 12 oktober 2021
Voorstel : 2021-057

Zaaknummer : 1894/2020/2283195
Documentnummer : 1894/2021/2431017
Datum collegebesluit : 26 juli 2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan ‘Uitbreiding Traffic Port’

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst en integrale versie van Ingekomen zienswijze en Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Voorstel
Te besluiten om:
1 De bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
2 Het bestemmingsplan “Uitbreiding Traffic Port” IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0236-VG01 vast te stellen.
3 Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 juncto artikel 6.2.1a Bro.

Inleiding
Op 25 januari 2011 is het bestemmingsplan ‘Traffic Port' vastgesteld. Ten oosten van dit bedrijventerrein is daarbij richting het bedrijventerrein van de buurgemeente Venlo (‘Klaver 4’) een areaal als agrarisch bestemde grond overgebleven. Dit agrarische gebied wordt nu ook bestemd voor bedrijfsmatig gebruik.



Afbeelding: plangebied

Binnen het plangebied is het de bedoeling de vigerende bestemming ‘agrarisch’ te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Het plangebied is nagenoeg 6,5 hectare groot. De ontwikkeling van de locatie vindt plaats door TPOG BV (eigenaar van het terrein). Met deze partij wordt daarom ook bijgevoegde anterieure overeenkomst gesloten. Ter plaatse zal een nieuwe bedrijfslocatie voor Seacon (logistiek bedrijf) gerealiseerd worden.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze wordt beantwoord met bijgevoegde nota. De zienswijze leidt niet tot wijziging aan het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Het beoogd effect van voorliggend besluit is het formeel vaststellen van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsplan zal het juridisch-planologisch kader vormen voor de uitbreiding van het bestaande terrein en het bouwen van een (logistieke) bedrijfslocatie. De elders reeds geldende bestemming ‘Bedrijventerrein’ gaat ook voor het plangebied gelden.

Argumenten

1.1 *Er is 1 zienswijzen ingediend*
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijk een zienswijze kan indienen. Er is 1 zienswijze ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze en een reactie erop is opgenomen in bijgevoegde Nota zienswijze.

1.2 *Nieuwbouwplannen getoetst*
Gedurende de inzage is de beoogde bouwontwikkeling uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen in de motivering van het plan (o.a. in de watertoets). De verbeelding en planregels zijn niet gewijzigd. De wijzigingen zijn verwoord in de Nota zienswijze in de bijlage.

2.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
Volgend uit het bijgevoegd bestemmingsplan (plantoelichting / verbeelding / planregels – in de bijlage) en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan geeft daarbij uitvoering aan de gemeentelijke Kaderstelling, onderdeel Ruimte en Economie, waarin we op hebben genomen dat we zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarde. Kortheidshalve wordt voor de diverse specifieke inhoudelijke afwegingen verwezen naar het ontwerpplan.

2.2 *Invliegfunnel*
De locatie Trafficport en omgeving beschikt op basis van provinciale regelgeving nog over de rechten van een vliegveld. Met deze rechten is tevens een zogenaamde invliegfunnel gemoeid waardoor een bouwverbod geldt. Na vaststelling van dit bestemmingsplan zal afstand worden gedaan van de rechten voor een vliegveld en zal de invliegfunnel komen te vervallen.

3.1 *Wettelijk kostenverhaal*
Ten behoeve van de ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de randwoorden voor de ontwikkeling vastgelegd en is voorzien in het wettelijke verplichte kostenverhaal.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via een anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen
De risico's op planschade die gemoeid gaan met de ontwikkeling worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze krijgt persoonlijk bericht. Een en ander na besluitvorming.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
L.P.H. Breukers

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Paul Sanders

Bijlage(n):

- Verbeelding
- Planregels (met bijlagen)
- Plantoelichting (met bijlagen)
- Ingekomen zienswijze (geanonimiseerd)
- Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen (geanonimiseerd)

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad

- Ingekomen zienswijze (integrale versie)
- Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen (integrale versie)
- Anterieure overeenkomst