

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening
De Nieuwe Munt Tegelen'
raadsnummer 2016 35
collegevergadering d.d. 15 maart 2016
raadsvergadering d.d. 20 april 2016
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 16-1359
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 04 maart 2016
bijlage(n) Bestemmingsplan 'Herziening De
Nieuwe Munt Tegelen'
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

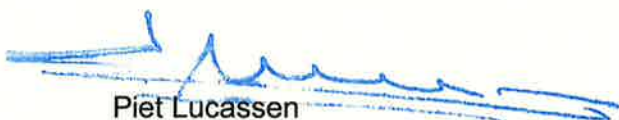
Gelet op het collegebesluit van 15 maart 2016, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht:

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan "Herziening De Nieuwe Munt Tegelen" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201427NIEUWEMUNT-VA01);
2. 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

de burgemeester



Piet Lucassen



Antoin Scholten

Samenvatting

De afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft het verzoek ontvangen van Stichting Antares Woonservice voor het realiseren van de nieuwbouw van de Vijverhofschool in Tegelen in combinatie met een woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen aan de Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstraat in het plan De Nieuwe Munt in Tegelen en zeven woningbouwtitels aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat te Tegelen.

Uw college heeft op 29 september 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Herziening De Nieuwe Munt Tegelen". Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2015-128 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen én geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	Maart 2015
2.	Regels bestemmingsplan Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	Maart 2015
3.	Verbeelding bestemmingsplan Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	Maart 2015
4.	Raadsbesluit nr. 2016-35	

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 het realiseren van de nieuwbouw van de Vijverhofschool in Tegelen, in combinatie met een woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen aan de Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstraat in het plan De Nieuwe Munt in Tegelen en zeven woningbouwtitels aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat te Tegelen.

2. **Relatie met programma**

Het plan 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 'Herziening De Nieuwe Munt Tegelen' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw van de Vijverhofschool in Tegelen, in combinatie met een woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen aan de Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstraat in het plan De Nieuwe Munt in Tegelen en zeven woningbouwtitels aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat te Tegelen.

Het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' voor het deel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

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

Inzake de Vijverhofschool geldt dat op 10 februari 2015 reeds een omgevingsvergunning is verleend op basis waarvan deze school gebouwd kan worden. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt nu ook de onderliggende bestemming gewijzigd. Tevens regelt dit bestemmingsplan een passend juridisch-planologisch kader voor de bouw van de zeven woningen aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat in Tegelen.

Inzake de locatie aan de Lingsterhofweg geldt dat de hier voorziene nieuwbouw in de plaats van eerder geprojecteerde appartementengebouwen wordt gerealiseerd. De invulling van dit terrein maakt daarmee deel uit van de herstructurering van het gebied. Door deze invulling van het gebied wordt bijgedragen aan de bevordering van de leefbaarheid van de wijk. Daarbij is tevens sprake van verplaatsing van een reeds bestaande onderwijsvoorziening elders in Tegelen.

Middels onderhavig plan wordt tevens ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. De beoogde woningen zijn gericht op een specifieke zorgvraag en, wat betreft de locatie

Lingsweg-Wilderbeekstraat, op levensloopbestendig bouwen.

De voorgenomen bouwplannen passen binnen de uitgangspunten het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Procedure

Op 29 september 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan (zaaknummer 607999). Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen 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, het waterschap en Rijkswaterstaat. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst met de verzoeker gesloten.

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. Binnen de inzage termijn kan 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 Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening
De Nieuwe Munt Tegelen'
raadsnummer 2016 35
raadsvergadering d.d. 20 april 2016

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 04 maart 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 15 maart 2016, registratienummer 16-1359;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening De Nieuwe Munt Tegelen' van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage heeft gelegen;

dat 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;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Herziening De Nieuwe Munt Tegelen" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201427NIEUWEMUNT-VA01);
2. 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 20 april 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten