

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Hendrik van
Veldekestraat te Blerick
raadsnummer 2019 16
collegevergadering d.d. 19 maart 2019
raadsvergadering d.d. 24 april 2019
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGWLEV
registratienummer 1453787
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 27 februari 2019
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201804VELDEKESTR-VA01, met bijbehorende bijlagen, zowel analoog als digitaal, waarbij gebruik is gemaakt van de GBKN-ondergrond d.d. 30 januari 2019, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijbehorende nota van wijzigingen;
2. voor het plangebied van het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Door de woningcorporatie Woonwenz is een bestemmingsplan ingediend voor de realisatie van 13 levensloopbestendige grondgebonden woningen aan de Hendrik van Veldekestraat te Blerick. De woningen worden gerealiseerd ten westen van de zorgwoningen aan de Ruijsstraat te Blerick.

Het realiseren van 13 woningen op deze locatie wijkt af van het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Blerick.

Op 31 oktober 2017 heeft het college in beginsel ingestemd met de beoogde ontwikkeling van 13 grondgebonden woningen. Het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan zorgt voor het planologisch-juridisch kader van deze ontwikkeling.

Het college heeft op 30 juli 2018 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 99. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 15 augustus 2018 en heeft ter inzage gelegen van 16 augustus tot en met 26 september 2018. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Na deze terinzagelegging is het bestemmingsplan door Woonwenz op enkele onderdelen aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. De aanpassingen zijn van ondergeschikte aard, zodat het bestemmingsplan niet opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd en nu dus ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

Het concept collegevoorstel en raadsvoorstel en –besluit nr. 16 zijn zoals gebruikelijk ambtelijk voorgelegd aan Woonwenz en zij kunnen zich in de inhoud ervan vinden.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsbesluit nr. 16.

Tevens wordt uw raad voorgesteld om voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat, verbeelding	..
2.	Bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat, regels	..
3.	Bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat, toelichting	..
4.	Bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat, bijlagenboek toelichting	..
5.	Bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat, bijlage regels	..
6.	Nota van wijzigingen	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het uiteindelijke beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat te Blerick, zodat er een planologische basis ontstaat voor de realisatie van de 13 woningen. Het is de bevoegdheid van de raad om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Op 31 oktober 2017 heeft het college in beginsel ingestemd met de ontwikkeling van 13 grondgebonden op deze locatie.

Op 30 juli 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat.

De gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 99.

3. Relatie met programma

Het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Leefbaar Venlo.

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

Door de realisering van levensloopbestendige grondgebonden woningen draagt het initiatief bij aan de invulling van een verschuivende woningmarktbehoefte (de juiste woning op de juiste plaats voor de juiste doelgroep). Met dit bestemmingsplan wordt dit concrete initiatief gefaciliteerd en wordt een planologisch juridische basis gevormd voor realisatie van deze woningen.

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

De gemeenteraad is het bevoegde gezag tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

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

Aanleiding.

Door de woningcorporatie Woonwenz is een bestemmingsplan ingediend voor de realisatie van 13 levensloopbestendige grondgebonden woningen aan de Hendrik van Veldekestraat te Blerick. De woningen worden gerealiseerd ten westen van de zorgwoningen aan de Ruijsstraat te Blerick.

Het realiseren van 13 woningen op deze locatie wijkt af van het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Blerick.

Op 31 oktober 2017 heeft het college in beginsel ingestemd met de beoogde ontwikkeling van 13 grondgebonden woningen. Het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan zorgt voor het planologisch-juridisch kader van deze ontwikkeling.

Plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Venlo, in het stadsdeel Blerick. Het plangebied is gelegen ten westen van de Maas en ten westen van winkelcentrum 'De Wieën'. Het plangebied is verder aan de oost- en zuidzijde omgeven door bestaande

woonwijken. Aan de noordzijde is Nieuwborgpark gelegen. Het plangebied bevindt zich tussen de Hendrik van Veldekestraat en de zorgwoningen aan de Ruijsstraat.

Inhoud bestemmingsplan.

Het planvoornemen van woningcorporatie Woonwenz heeft betrekking op de realisatie van 13 grondgebonden, levensloopbestendige, sociale huurwoningen. Momenteel is het terrein onbebouwd en zijn er een lusvormige ontsluitingsstructuur en parkeervoorzieningen ten behoeve van de zorgwoningen aanwezig. Verder is het terrein voorzien van groen, bestaande uit grasvelden en bomen. Aan het bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag voor de bouw van 13 woningen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied is het 'Wonen in een parkachtige omgeving'. Dit stedenbouwkundig plan is als bijlage van het bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe structuur bestaat uit 3 woonvlekken met van noord naar zuid, respectievelijk 3, 4 en 6 woningen in een rij. De woningen zijn georiënteerd op de Hendrik van Veldekestraat en krijgen een voor- en achtertuin. De achtertuinen zijn middels een voetpad vanaf de lusvormige ontsluitingsweg bereikbaar. Tussen de woonvlekken worden de parkeervoorzieningen gerealiseerd. De bestaande groenstructuur naast de Hendrik van Veldekestraat blijft gehandhaafd, evenals de bomen in het plangebied.

Procedure

Op 30 juli 2018 heeft het college ingestemd met het betreffende ontwerpbestemmingsplan. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij RIB nr. 99.

Het ontwerpplan is vervolgens gepubliceerd op 15 augustus 2018 en heeft ter inzage gelegen van 16 augustus tot en met 26 september 2018.

Binnen deze termijn zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan.

Na de terinzagelegging is het bestemmingsplan door Woonwenz op enkele onderdelen aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. De aanpassingen zijn van ondergeschikte aard, zodat het bestemmingsplan niet opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd en nu ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

De aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de maximale bouwhoogte, die van 8 meter naar 6 meter wordt teruggebracht. Deze hoogte doet meer recht aan het bouwen in een parkachtige omgeving.

Verder is er een kleine aanpassing doorgevoerd in de regels. In artikel 5.1.2 onder c is nu bepaald dat de woningen in de naar de weg of de naar de voorzijde van het bouwperceel gekeerde bouwgrans gebouwd moeten worden. De zinsnede 'of in de lijn van de weg van' komt hiermee te vervallen.

Tenslotte is de toelichting aangepast met een invulling van paragraaf 8.4 over de gewijzigde vaststelling.

De wijzigingen zijn verwoord in bijgevoegde nota van wijzigingen.

Het bestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld en hiermee kan worden ingestemd. Vanuit de milieuaspecten, zoals geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg is het bestemmingsplan voor advies opgestuurd naar diverse adviesinstanties, zoals provincie, waterschap, veiligheidsregio.

Van de zijde van de provincie zijn er geen opmerkingen omtrent dit bestemmingsplan. De Veiligheidsregio stelt één maatregel voor in het kader van externe veiligheid, namelijk om de woningen uit te voeren met een uitschakelbare ventilatie. Deze maatregel zal

worden verwerkt bij de omgevingsvergunning voor de betreffende woningen.
Tenslotte is het bestemmingsplan afgestemd met Woonwenz als initiatiefnemer.

8. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om te voorzien in kostenverhaal en de locatie eisen. Onderdeel van de overeenkomst is ook het verhaal van planschade. Het plan zal derhalve geen financiële gevolgen hebben voor de gemeente. Een exploitatieplan zal niet hoeven te worden vastgesteld.

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

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

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld, zal het gewijzigde plan vervolgens worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kan beroep bij de raad van state alleen nog worden aangetekend door belanghebbenden tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan zijn aangebracht, alsmede door belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan geen dan wel niet tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Raadsbesluit

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Hendrik van
Veldekestraat te Blerick
raadsnummer 2019 16
raadsvergadering d.d. 24 april 2019

GEMEENTEBESTUUR

team RGWLEV
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 27 februari 2019

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 maart 2019, registratienummer 1453787;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat van 16 augustus 2018 tot en met 26 september 2018 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn;

dat binnen de termijn van ter inzage legging géén zienswijzen zijn ingediend;

dat in het bestemmingsplan enkele ondergeschikte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;

dat deze wijzigingen in het bestemmingsplan zijn verwoord in een nota van wijzigingen;

dat daarmee het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat gewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201804VELDEKESTR-VA01, met bijbehorende bijlagen, zowel analoog als digitaal, waarbij gebruik is gemaakt van de GBKN-ondergrond d.d. 30 januari 2019, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijbehorende nota van wijzigingen;
2. voor het plangebied van het bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2019.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2019 16
ons kenmerk 1435348
team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat te Blerick.

In deze nota van wijzigingen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Hendrik van Veldekestraat opgenomen.

	<i>Aanpassingen</i>
Verbeelding	
	De maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangepast van 8 naar 6 meter.
Regels	
	In artikel 5.2.1 onder c is bepaald, dat de voorgevel van de woningen wordt geplaatst in de naar de weg of de naar de voorzijde van het bouwperceel gekeerde bouwgrens. De in het ontwerpplan opgenomen zinssnede 'of in de lijn van de weg' komt te vervallen.
Toelichting	
	In paragraaf 8.4 zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan kort beschreven.