

Raadsvoorstel

raadsnummer 2023 52
collegevergadering d.d. 12 juni 2023
raadsvergadering d.d. 27 september 2023
Programma Leefbaar Venlo
Portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 7011
team RGWLEV
steller S. van den Hoogen
telefoonnummer +31 634193709
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 22 mei 2023
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Hal 5 en onttrekking van wegen.

Advies

Voorgesteld wordt:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Hal 5 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel in digitale met IMRO nummer NL.IMRO.0983.BP202201HAL5-VA01 met BGT ondergrond d.d. 21 december 2021 als in papieren vorm.

Daarnaast wordt in bijgaand raadsbesluit 2023 - 52-2 voorgesteld de Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en de Bakkersstraat aan de openbaarheid te onttrekken.

Raadsvoorstel

Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 68 woningen met bijbehorende voorzieningen op de voormalige Canon locatie Hal 5 mogelijk. De aanwezige schuilkelder wordt hierbij ingepast in het plan. Ook wordt aan de Genooyerbergen een groenzone gerealiseerd en wordt de geluidzone van Canon aangepast. De ontwikkellocatie wordt begrensd door de Rummerkampstraat, Genooyerbergen, Zoutmetersstraat, Schutroestraat Klokkengietersstraat en Bakkersstraat te Venlo.

Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de herstructurering/transformatie van Venlo-Noord. Door het terugtrekken van de bedrijvigheid naar het noorden, ontstaat er ruimte voor verbetering van het woongebied Venlo-Noord. De ontwikkeling sluit aan op de reeds eerdere herstructureringsplannen in dit gebied.

Beoogd effect

Het beoogd resultaat van dit voorstel is een vastgesteld bestemmingsplan Hal 5. Daarnaast is een beoogd effect het onttrekken van Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en de Bakkersstraat aan de openbaarheid.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is beoordeeld en gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er geen overwegende belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Dit ontwerp bestemmingsplan borgt het planologisch kader op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven.

Gebiedsontsluitingsweg

In het vast te stellen bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' deels te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Verkeer'. Dit in lijn met de wijzigingsbevoegdheid die nu in het nog geldende bestemmingsplan Océ en omgeving is opgenomen. Op deze wijze worden de mogelijkheden om door middel van een wijzigingsbevoegdheid een gebiedsontsluitingsweg te realiseren behouden.

Stikstof

De sloop-, aanleg- en gebruiksfase zijn door middel van en een Aeriusberekening beschouwd. Uit verschilberekening tussen enerzijds de emissies ten tijde van het gebruik als referentie en de emissies ten tijde van de realisatie en de beoogde gebruiksfase blijkt dat er per saldo geen stikstofeffect optreedt voor de omliggende Natura 2000 gebieden, voor zowel de sloop- bouw- als de gebruiksfase. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

Raadsvoorstel

Toepassing Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, zoals bedoeld in categorie 3.1 van Bijlage 1 behorende bij de Crisis- en herstelwet. Daarmee valt het plan binnen de reikwijdte van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent onder meer, dat te zijner tijd in geval van beroep tegen genomen besluiten met betrekking tot het bestemmingsplan:

- Beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen;
- Het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- Beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet kunnen worden aangevuld;
- De bestuursrechter binnen zes maanden, in plaats van 12 maanden, na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

Onttrekken gedeelte Rummerkampstraat en Bakkersstraat

De Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en de Bakkersstraat kunnen aan de openbaarheid worden onttrokken. In de huidige situatie hebben de Rummerkampstraat en de Bakkersstraat enkel een functie voor verkeer dat bij de aanliggende woningen moet zijn. De wegen hebben verder geen functie in het verkeersnetwerk. Door een gedeelte van de Rummerkampstraat en de Bakkersstraat te onttrekken aan de openbaarheid ontstaat er meer ruimte voor een kwalitatieve groene inrichting van het gebied met een doorlopende groenzone naar de bestaande woonwijk. De bereikbaarheid van de aanliggende woningen blijft via de Zoutmetersstraat en de Genooyerbergen geborgd.

Voorgesteld wordt de onttrekking in werking te laten treden gelijktijdig met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De wegonttrekking wordt pas feitelijk geëffectueerd bij uitvoering van de bouwwerkzaamheden van het plangebied Hal 5, wanneer de groenvoorziening wordt aangelegd. Tot die tijd kunnen deze wegen nog gebruikt worden als weg of als bouwuitrit. Voorgesteld wordt de Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en Bakkersstraat aan de openbaarheid te onttrekken.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot onttrekking Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en Bakkersstraat hebben van 16 maart t/m 26 april 2023 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Gedurende de terinzagelegging zijn ten aanzien van beide ontwerpbesluiten geen zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen

n.v.t.

Raadsvoorstel

Financiën

Voor het plan is met Woonwenz een anterieure overeenkomst gesloten om te voorzien in het verhaal van de gemeentelijk kosten samenhangend met de voorbereiding en uitvoering van het plan. Het verhaal van eventuele planschade maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Daarnaast is met Canon een recht van erfdienstbaarheid gevestigd, zodanig dat de gemeente zonder extra kosten of risico's het openbaar toegankelijk gebied, dat eigendom van het bedrijf blijft, kan beheren en onderhouden.

Communicatie

Op 26 januari 2022 heeft een online informatiemoment plaatsgevonden. Voor deze bijeenkomst zijn per brief 85 omwonenden, de Huurdersbelangenvereniging Venlo (HBV) en het Wijkoverleg Venlo-Noord uitgenodigd.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is de directe omgeving, de HBV en het Wijkoverleg door de initiatiefnemer schriftelijk geïnformeerd door middel van een nieuwsbrief. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens de verdere planuitwerking (omgevingsvergunning) middels een infomoment met de omgeving te delen.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot onttrekking van Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en de Bakkersstraat worden beide besluiten gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden binnen die termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van het onttrekken van Rummerkampstraat (gedeeltelijk) en de Bakkersstraat kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Rechtbank Limburg.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01 Vaststelling BP Hal 5 Toelichting en regels
2. 02 Vaststelling BP Hal 5 Bijlagen
3. 03 Vaststelling BP Hal 5 Verbeelding

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hal 5	ons kenmerk 7011
Raadsnummer 2023	52-1	steller S. van den Hoogen
raadsvergadering d.d.	27 september 2023	telefoonnummer +31 634193709
		e-mail s.vandenhoozen@venlo.nl
		datum 22 mei 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 juni 2023, registratienummer 7011;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan Hal 5 vanaf 16 maart t/m 26 april 2023 ter inzage heeft
gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het
gemeentebblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen
gedurende de voornoemde inzage termijn;

dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat Gedeputeerde staten bij schrijven van 17 maart 2023 hebben laten weten geen
aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te
dienen;

dat kostenverhaal verzekerd is middels een anterieure overeenkomst en er geen
exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

Raadsbesluit

besluit:

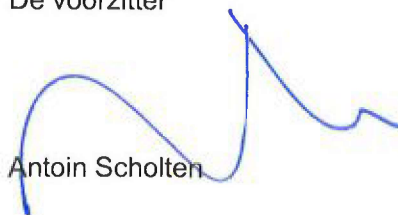
1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Hal 5 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel in digitale met IMRO nummer NL.IMRO.0983.BP202201HAL5-VA01 met BGT ondergrond d.d. 21 december 2021 als in papieren vorm.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten