

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 27
collegevergadering d.d. 06-03-2024
raadsvergadering d.d. 24 april 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 141968
team RGWLEV
steller S.C.J. van Schijndel
telefoonnummer +31 77 3597234
e-mail s.vanschijndel@venlo.nl
datum 15 februari 2024
bijlage(n) 5
datum verzonden

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd

Advies

Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan uw Raad. In verband hiermee wordt het volgende voorgesteld:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Bijgaand bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202315STRAELSEWG-VA01) met BGT ondergrond d.d. 29 augustus 2023.

Aanleiding

Voor het mogelijk maken van de realisatie van 10 woningen aan de Straelseweg en 3 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Groethofstraat in Venlo, heeft initiatiefnemer Luxmi B.V. een nieuw bestemmingsplan opgesteld en ingediend.

Het plangebied bevindt zich in Venlo Noord, tussen de Straelseweg en de Groethofstraat. Het gebied ligt in de zuidoostelijke hoek van bedrijventerrein Veegtes. De locatie ligt op de overgang van bedrijventerrein Veegtes naar de woonkern 't Ven.

Beoogd effect

Het nieuwe bestemmingsplan staat de bestemming 'Bedrijf-1' toe en maakt wonen mogelijk binnen de bestemming 'Wonen'. Als gevolg van onderhavig plan wordt de bestemming 'Groen' toegevoegd ter plaatse van de groene buffer. Tenslotte zijn er specifieke aanduidingen aanwezig.

Raadsvoorstel

Argumenten

1. Op 12 december 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2023-176. Het ontwerp-bestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 20 december 2023 en heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende de terinzagelegging zijn er géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' geldt op de locatie van het plangebied en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijf-1' en (deels) 'Bedrijf-2' (met bouwvlak). Het voornemen om 3 bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingplan, doordat de afstand van de te realiseren gebouwen tot de ontsluitingsweg te kort is. Desalniettemin is het verkeerskundig niet bezwaarlijk dat de afstand van de nieuwe bebouwing tot aan de ontsluitingsweg wordt verkort. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.
3. Het woningbouwplan wijkt af van de bestemming. Om het beoogde plan planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan op deze locatie te worden herzien.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval hoeft uw Raad geen exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan. Daarin is ook het verhaal van eventuele planschadeposten op de initiatiefnemer opgenomen en is het kostenverhaal verzekerd.

Communicatie

Bewoners van omliggende woningen, een omliggende onderneming en een vertegenwoordiging van het wijkoverleg 't Ven zijn op de hoogte gesteld van voorliggend initiatief. Door de initiatiefnemer is op 22 februari 2023 een brief inclusief bijbehorende plattegronden verspreid aan de omwonenden van het plangebied, waarin de mogelijkheid werd gesteld om vragen te stellen aan de initiatiefnemer. Enkele gegeven reacties zijn telefonisch beantwoord. Met twee bewoners en een omliggend bedrijf zijn in maart 2023 gesprekken georganiseerd (omgevingsdialoog). De omliggende onderneming en omwonenden bleken geen bezwaren te hebben tegen het initiatief. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Van de opmerkingen en de daaruit voortvloeiende actiepunten heeft de initiatiefnemer een verslag gemaakt.

Eenieder is van het ontwerp-bestemmingsplan in kennis gesteld via publicatie in het Gemeentebblad d.d. 20 december 2023.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01 Bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd, toelichting
2. 02 Bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd, regels
3. 03 Bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd, verbeelding
4. 04 Bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd, bijlagen toelichting
5. 05 Bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd, bijlagen regels

Raadsbesluit

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Straelseweg
ongenummerd
Raadsnummer 2024 27
raadsvergadering d.d. 24 april 2024

ons kenmerk 141968
steller S.C.J. van Schijndel
telefoonnummer +31 77 3597234
e-mail s.vanschijndel@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 06-03-2024, registratienummer 141968;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het Gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

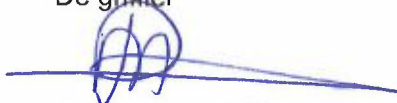
dat er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen gemeente Venlo en Luxmi B.V.

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Bijgaand bestemmingsplan Straelseweg ongenummerd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202315STRAELSEWG-VA01) met BGT ondergrond d.d. 29 augustus 2023.

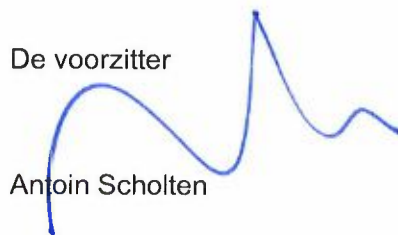
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier



Marijke van de Plasse

De voorzitter



Antoin Scholten