

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 25
collegevergadering d.d. 12-03-2024
raadsvergadering d.d. 24 april 2024
Programma Leefbaar Venlo
Portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 141080
team RGWLEV
steller D.S. Adank
telefoonnummer +31 6 45 14 21 12
e-mail d.adank@venlo.nl
datum 1 februari 2024
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat – Albert Verweystraat, Blerick

Advies

De gemeenteraad conform raadsvoorstel nr. 2024-25 voorstellen:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen
2. Het plan 'Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat – Albert Verweystraat, Blerick' vast te stellen zowel in digitale vorm (met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202323BURGGOMSTR-VA01) met BGT ondergrond 26 april 2023, als in papieren vorm.

Aanleiding

Woningcorporatie Woonwenz is voornemens om het bestaande appartementencomplex (36 appartementen) op de hoek van de Albert Verweystraat en de Burgemeester Gommansstraat te slopen en een nieuw appartementencomplex, met eveneens 36 appartementen, te realiseren. Per saldo neemt het aantal woningen dus niet toe. 70% van de appartementen zullen in de categorie sociale huur vallen, de overige 30% vallen in de categorie vrije sector.

Beoogd effect

Het beoogde resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan, zodat voorzien wordt in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied. Vervolgens kan op grond van dit bestemmingsplan een nieuw, duurzaam en toekomstbestendig appartementencomplex worden gerealiseerd.

Argumenten

Middels het planvoornemen wordt een duurzaam en toekomstbestendig appartementencomplex gerealiseerd, dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Het appartementencomplex wordt zoveel mogelijk binnen het huidige bouwvlak gesitueerd waarbij ervoor gekozen is om de appartementen in één gebouw te realiseren. Hierdoor wordt de afstand tussen het appartementencomplex ten opzichte van de eerst aangrenzende woning aan de Burgemeester Gommansstraat groter. De stedenbouwkundige opzet is ambtelijk akkoord en deze is in een omgevingsdialoog gedeeld met de omgeving. Tijdens de omgevingsdialoog is tevens naar voren gekomen dat omwonenden zich zorgen maken om de parkeerdruk. Derhalve zijn aan het plan 6 extra parkeerplaatsen toegevoegd. Deze worden in een groene setting gerealiseerd. Met de herindeling is er in het plan sprake van in totaal 7 extra parkeerplaatsen, waarvan deze 6 parkeerplaatsen dus in het oosten worden toegevoegd.

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.

Kantttekeningen

n.v.t.

Raadsvoorstel

Financiën

Voor de realisatie van dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met Woonwenz.

Middels deze overeenkomst staat Woonwenz garant voor de kosten die door de gemeente gemaakt zijn en nog worden in de planvoorbereiding, het toetsen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, etc. Alle plankosten voor de gemeente zijn hiermee gedekt. Tevens zal er grond van Woonwenz aan de gemeente Venlo worden verkocht en verkoopt de gemeente Venlo grond aan Woonwenz.

Naast de plankosten is in de anterieure overeenkomst geregeld dat de kosten die benodigd zijn voor de aanpassingen aan de openbare infrastructuur voor rekening komen van Woonwenz. Hierin zijn ook de kosten voor de engineering, aanbesteding en directie en toezicht geborgd.

Met het sluiten van de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de verplichting voor de gemeenteraad tot het vaststellen van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling op deze locatie en is tevens de economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan gewaarborgd.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De externe partijen die bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken zijn eveneens op de hoogte gebracht.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat - Albert Verweystraat_Toelichting
2. Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat - Albert Verweystraat_Regels
3. Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat - Albert Verweystraat_Verbeelding
4. Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat - Albert Verweystraat_Bijlagen bij de toelichting
5. Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat - Albert Verweystraat_Bijlagen bij de regels

(geamendeerd) Raadsbesluit

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Herstructurering
hoek Burg. Gommansstraat – Albert Verweystraat, Blerick
Raadsnummer 2024 25
raadsvergadering d.d. 24 april 2024

ons kenmerk 141080
steller D.S. Adank
telefoonnummer +31 77 3596116
e-mail d.adank@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12-03-2024, registratienummer 141080;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
gezien het aangenomen amendement van 24 april 2024

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan 'Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat – Albert Verweystraat, Blerick' vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

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

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen gemeente Venlo en Woonwenz;

Raadsbesluit

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen
2. Het plan 'Herstructurering hoek Burg. Gommansstraat – Albert Verweystraat, Blerick' vast te stellen zowel in digitale vorm (met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202323BURGGOMSTR-VA01) met BGT ondergrond 26 april 2023, als in papieren vorm.
3. De grondexploitatiebegroting Burg.Gommansstraat met het oog op de planontwikkeling van de locatie op de hoek Burg.Gommansstraat-Albert Verweystraat vast te stellen.
4. Het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet van € 460.000 dat volledig wordt gedekt door een exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar en uit opbrengsten van de grondverkoop.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier	De voorzitter
	
Marijke van de Plasse	Antoin Scholten