

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Genooyerweg
raadsnummer 2012 39
collegevergadering d.d. 15 mei 2012
raadsvergadering d.d. 27 juni 2012
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
registratienummer 2012/7670
datum 24 april 2012

Gelet op het collegebesluit van 15 mei 2012, nummer 2012/7602, 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 "Genooyerweg" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201202GENOOYERWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruls

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om een bouwkafeel te realiseren aan de Genooyerweg (ongenummerd) te Venlo. In het vigerende bestemmingsplan 'Océ en omgeving' heeft het perceel de bestemming Bos. Aangezien er een gedeelte van de bestemming Bos verdwijnt ten behoeve van de bestemming Wonen, zal de bestemming Bos gecompenseerd worden aan Schandelo (gemeente Velden, sectie M nr. 41) dat nu de bestemming Agrarisch met natuurwaarden heeft en grenst aan de bestemming Bos.

Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek bleek dat de geluidsbelasting hoger is dan toegestaan. Hiervoor is er een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 23 februari 2012 tot en met 4 april 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging is een zienswijze ingekomen van Rijkswaterstaat. Het Waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven, behoudens enkele opmerkingen. De zienswijze en de opmerkingen zijn verwerkt in het definitieve plan.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
-----	------	-------

1.	Bestemmingsplan Genooyerweg te Venlo (via Bis)	
----	--	--

Onderbouwing



Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan “Genooyerweg” om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie, zodat de nieuwe woning gerealiseerd kan worden.

2. Relatie met programma

De herziening van bestemmingsplannen valt onder het programma “Veelzijdige stad in het groen”. Deze ontwikkeling draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de locatie aan de “Genooyerweg” waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor “Genooyerweg” vast te stellen.

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

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om een bouwkwavel te realiseren aan de Genooyerweg (ongenummerd) te Venlo. In het vigerende bestemmingsplan ‘Océ en omgeving’ heeft het perceel de bestemming Bos. Woningbouw is op deze locatie derhalve niet toegestaan. Er dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om medewerking te kunnen verlenen.

Aangezien er een gedeelte van de bestemming Bos verdwijnt ten behoeve van de bestemming Wonen, zal de bestemming Bos gecompenseerd dienen te worden ter grootte van de nieuwe bestemming Wonen. Dit kan niet op eigen terrein plaatsvinden, aangezien de rest van het terrein reeds als Bos is bestemd. Compensatiegebied is gevonden aan Schandelo (gemeente Velden, sectie M nr. 41) dat nu de bestemming Agrarisch met natuurwaarden heeft en grenst aan de bestemming Bos.

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op de woningbouwlocatie, zoals een akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, een onderzoek naar de luchtkwaliteit en externe veiligheid. Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Tevens dienen er aanvullende maatregelen aan de woning getroffen te worden, aangezien zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A67. De rechter zijgevel aan de noordoostzijde dient uitgevoerd te worden als dove gevel.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 23 februari 2012 tot en met 4 april 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging is een zienswijze ingekomen van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat adviseert om een doorvertaling in het plan te geven van het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening. Daarnaast zijn er in de toelichting kaarten van het Waterschap gebruikt welke niet rechtsgeldig zijn. Het Waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven, behoudens enkele opmerkingen. Zo stond er in de toelichting een verkeerde waterdoorlatendheid van de bodem. Tevens wordt er geadviseerd om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen en het gebruik van strooizout of chemische bestrijdingsmiddelen tot een minimum te beperken om verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen. De zienswijze en de opmerkingen zijn op correcte wijze in de toelichting verwerkt.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden in de raadsvergadering van 27 juni 2012.

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en het Waterschap geconsulteerd.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de ambtelijke kosten is aan de initiatiefnemer leges in rekening gebracht. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
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.	

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in

Raadsvoorstel - onderbouwing

werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp
raadsnummer 2012
raadsvergadering d.d.

Vaststelling bestemmingsplan Genooyerweg
39
27 juni 2012

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 24 april 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 15 mei 2012, nummer 2012/7602;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Genooyerweg" van 23 februari 2012 tot en met 4 april 2012 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er een zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan;

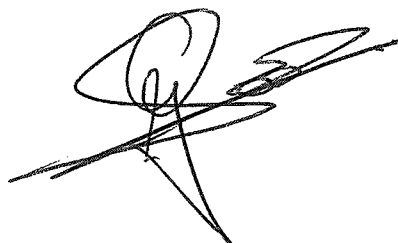
dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Genooyerweg" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201202GENOOYERWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2012.

De griffier



De voorzitter

