

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
" Parkeerplaats Hoek
Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB"
raadsnummer 2018 53
collegevergadering d.d. 07-08-2018
raadsvergadering d.d. 28-11-2018
fatale termijn
programma Schoon heel en veilig Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 1178972
datum 24 juli 2018
bijlage(n) 2
datum verzonden

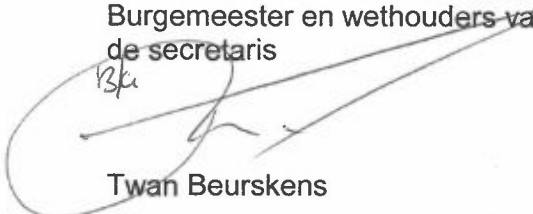
Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 7 augustus 2018, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

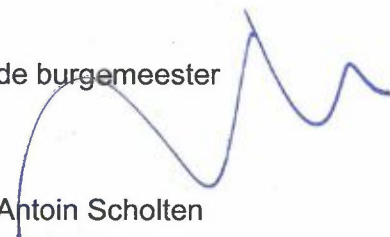
Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan "Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IM RO.0983.BP201718PPMAASBR-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris


Twan Beurskens

de burgemeester


Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de raadsinformatiebrief 2018-11 bent u geïnformeerd dat de gemeente een verzoek heeft ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging. Het verzoek richt zich op de realisatie van vijf parkeerplaatsen op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat te Venlo-Blerick, zie bijlage 1a en 1b van dit voorstel.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft voor een ieder van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' bestaande uit de onderdelen: a. Verbeelding bestemmingsplan bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' b. Toelichting en regels bestemmingsplan bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB'	18-07-2018
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2018-53	31-10-2018

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor het realiseren van vijf parkeerplaatsen op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat in het centrum van Blerick. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Venlo, Sectie M, perceelnummer 2634, gelegen tussen de percelen Maasbreesestraat 3 en Baarlosestraat 6 in Blerick.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma 'Schoon heel en veilig Venlo'.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de vijf parkeerplaatsen op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat in het centrum van Blerick te realiseren.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 'Centrum Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 16 december 2015) voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en de regels van het plan tezamen met de verbeelding vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

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

Aanleiding

Op 21 juni 2017 is een aanvraag ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging. Deze grond is in eigendom van de gemeente Venlo. Het verzoek richt zich op de realisatie van vijf parkeerplaatsen op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat in het centrum van Blerick.

Wij hebben in de collegevergadering van 18 november 2014 ingestemd met de aanvulling op de overeenkomst grondruil van 13 april 2005 met Somnus Venlo BV, Berdenmeubelen BV en de heer G.M.A. Berden. Één van de verplichtingen uit deze aanvulling betreft de levering van tien parkeerplaatsen om niet op de Carleysplaats gereserveerd voor het bedrijf Berden B.V. Door de beperkt beschikbare ruimte op de Carleysplaats is daar slechts ruimte voor vijf van de tien overeengekomen parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Centrum Blerick", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2015. Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot "Wonen". Binnen deze bestemming is een parkeerplaats niet toegestaan.

Het planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch verankeren van vijf parkeerplaatsen op een locatie die momenteel al geruime tijd zodanig in gebruik is. Hiermee komt de gemeente haar verplichting na aan Berden B.V. om het afgesproken aantal parkeerplaatsen te leveren. De ontwikkeling levert een meerwaarde op voor het gebied door de verbeterde stedenbouwkundige inrichting van de gronden. Daarnaast wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls door de toevoeging van onder andere een groene haag, 5 bomen en gevelbegroeiing, zie bijlage 1b de toelichting met hierin het inrichtingsplan. Op deze wijze wordt het planvoornemen, in lijn met de rest van de omliggende openbare ruimte, goed ingepast in de omgeving en wordt ten aanzien van de woningen gelegen rondom het plangebied, een afscherming gecreëerd. Na verkoop van het perceel aan Berden B.V. is het onderhoud niet afdwingbaar.

Beschrijving ontwikkeling

Ter compensatie worden er vijf van deze tien parkeerplaatsen aangelegd op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat. De benodigde parkeerbalans blijft hierdoor gelijk. De hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat wordt in de huidige situatie reeds gebruikt voor parkeren. De parkeerplaatsen worden niet openbaar en zijn momenteel in eigendom van de gemeente Venlo en zullen eigendom worden van woonwarenhuis Berden Wonen & Slapen.

Door middel van bijgevoegd vast te stellen bestemmingsplan wordt het gebruik van de bestemming voor parkeren, planologisch-juridisch formeel geregeld.

Ruimtelijk kader

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid zoals omschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (zie bijlage 1a en 1b). Hierin wordt aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

Op 27 februari 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.

Er zijn geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Financiële aspecten

Het gaat bij dit planvoornemen om een ontwikkeling waarbij de gemeente Venlo nu nog eigenaar is van het betreffende perceel en de kosten ad. € 4.000,00 voor de aanleg van de vijf parkeerplaatsen alsmede de afwatering en de inrichting van het groen op de locatie voor haar rekening neemt.

Eventuele planschade is niet dusdanig dat de uitvoerbaarheid in het geding komt. De kosten en het eventuele risico wordt door de gemeente Venlo zelf gedragen en is voorzien in de grondexploitatiekosten van het Centrumplan Blerick.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
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.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Binnen deze termijn kan rechtstreeks hoger beroep worden ingesteld door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

onderwerp Bestemmingsplan "Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB"

raadsnummer 2018 53

raadsvergadering d.d. 28-11-2018

team RGSBMI
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 24 juli 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 7 augustus 2018, registratienummer 1178972;

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

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

besluit(en) vast te stellen:

Het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201718PPMAASBR-VA01).

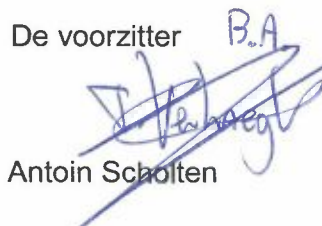
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 november 2018.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten