



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 61
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 19 oktober 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1879988
team RGSBMI
steller Mevrouw S. Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 19 september 2022
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo'

Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo' (bijlagen 1, 2, en 3) vast te stellen.

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2022-99 bent u geïnformeerd over het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging dat wij hebben ontvangen met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Venlo' voor het ontwikkelen van drie aaneengebouwde woningen aan de Herungerstraat in Venlo (kadastraal bekend gemeente Venlo, Sectie C, Nummers 1764 en 2582). De locatie voor de beoogde woningen is gelegen tussen de twee bestaande woningen aan Herungerstraat 111 en 123 te Venlo.

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 28 juli 2022 tot en met 7 september 2022. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Beoogd effect

N.v.t.

Argumenten

Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Centrum Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2016. Op het perceel rust ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan, de enkelbestemming 'Wonen' en bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De ontwikkeling van drie aaneengebouwde woningen is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Venlo'. Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' aanwezig waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. Daarnaast mag binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' slechts gebouwd worden indien bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming. In dit geval is er sprake van een strijdigheid met de onderliggende bestemming. Tot slot overschrijdt het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardengebied.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo', vastgesteld door uw gemeenteraad op 25 juni 2014.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woningen is gelegen tussen twee bestaande woningen. Door de realisatie van drie woningen op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

Bestemmingsplanprocedure

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. Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden op www.overheid.nl, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is

Raadsvoorstel

daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Mits er sprake is van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is en er geen andere wettelijk voorgeschreven geval van toepassing is. Er is sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat limitatief benoemd voor welke bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar van het bouwplan.

Voor het planvoornemen is een herinrichting van de openbare ruimte benodigd en dient er een herschikking van de bestaande parkeerplaatsen plaats te vinden. Voor de benodigde aanpassingen is een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten d.d. 19 juni 2022 waardoor de grondexploitatiekosten zijn afgedekt.

Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

Communicatie

Vooroverleg

De provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei hebben in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorliggende plan.

Vervolprocedure raad

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt uw raad voorgesteld het betreffende bestemmingsplan vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Tom Verhaegh

Wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Sport



Raadsvoorstel

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo'	15 september 2022
2.	Regels bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo'	15 september 2022
3.	Verbeelding bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo'	15 september 2022



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Herungerstraat ong. Venlo'
raadsnummer 2022 61
raadsvergadering d.d. 19 oktober 2022

Registratienummer 1879988
team RGSBIM
steller Mevrouw S. Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 19 oktober 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeurs' d.d. 7 mei 2019;

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

overwegende dat;
het bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo' van 28 juli 2022 tot en met 7 september 2022 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan 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:

- het bestemmingsplan 'Herungerstraat ong. Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202117HERUNGRSTR-VA01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 oktober 2022.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten