

## Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

|                         |   |                               |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| onderwerp               | Vaststellen bestemmingsplan<br>Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie te<br>Venlo | team RGWLEV                   |
| raadsnummer 2019        | 23  | registratienummer 1345246     |
| collegevergadering d.d. | 16 april 2019   | steller S van den Hoogen      |
| raadsvergadering d.d.   | 29 mei 2019   | doorkiesnummer +31 77 3599462 |
| fatale termijn          |   | e-mail s.vandehoogen@venlo.nl |
| programma               | Leefbaar Venlo  | datum 26 februari 2019        |
| portefeuillehouder      | S. Peeters  | bijlage(n) 3                  |
|                         |   | datum verzonden               |

### Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw raad voor:

1. De zienswijzen conform de nota van zienswijzen niet over te nemen;
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Kaldenkerkerweg woonwagenlocatie' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201705KKWOONWGN-VA01), met de BGT ondergrond d.d. 1 april 2019 overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Wij hebben op 6 november ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Kaldenkerkerweg woonwagenlocatie. Het ontwerp bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie heeft met ingang van 22 november 2018 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hierover bent u door middel van RIB 2018-132 van 7 november 2018 geïnformeerd.

Gedurende de terinzagelegging zijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen ingekomen. Tegen het ontwerpbesluit hogere geluidswaarden zijn geen zienswijzen ingekomen. Wij hebben de hogere geluidswaarden op 16 april 2019 verleend.

De zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn samengevat en van commentaar voorzien in de bijgevoegde nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven voor het onderzoeken van een alternatieve inrichting. De onderzochte variant leidt echter tot verschillende nadelen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Het alternatief voorstel is ook besproken met Woonwenz, dit met het oog op de beoogde toekomstige overname door Woonwenz van de woonwagenlocatie; dit is namelijk het uiteindelijke doel van het project. De alternatieve variant heeft ambtelijk niet de voorkeur. Woonwenz heeft aangegeven dat de alternatieve variant bespreekbaar is, maar dat deze niet de voorkeur heeft. De hogere en moeilijkere opgave ten aanzien van de beheersbaarheid en handhaafbaarheid is het belangrijkste nadeel van de alternatieve variant die een overdracht bemoeilijkt, dit nog los van de overige nadelen. Voorgesteld wordt uit te gaan van het oorspronkelijke in procedure gebrachte plan en hier een aantal ondergeschikte wijzigingen in door te voeren.

Uw raad wordt verzocht in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen. Vervolgens wordt uw raad verzocht een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad wordt vervolgens voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het bestemmingsplan voor de beroepsprocedure ter inzage worden gelegd.

## Bijlagen

| Nr. | Naam  | Datum |
|-----|---|-------|
| 1.  | Bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie (bijlagen 1.1., 1.2, 1.3 en 1.4) | ..    |
| 2.  | Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie             | ..    |
| 3.  | Nota van wijzigingen bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie             | ..    |
| 4.  | ..  | ..    |
| 5.  | ..  | ..    |

### Onderbouwing

#### Algemene toelichting

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

Gemeente Venlo is voornemens in het kader van het project woonwagencentrales Venlo een herinrichting en beperkte uitbreiding van de woonwagencentrale Kaldenkerkerweg te realiseren. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het beoogde resultaat is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Kaldenkerkerweg Woonwagencentrale'. Teneinde te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied.

#### 2. **Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Wij hebben begin 2016 ingestemd met het starten van de aanbestedingsprocedure voor uitvoering van de planologische procedure. De afgelopen periode heeft het inrichtingsplan, als basis voor het bestemmingsplan, verder vorm gekregen. Hierbij zijn, daar waar mogelijk, de wensen van de bewoners meegenomen. Zo hebben wij ingestemd met uitbreiding op de locatie met een drietal standplaatsen, die binnen de gemeente nog moesten worden ingevuld. Ook zijn de kaders en regels van het bestemmingsplan afgestemd met die voor de overige woonwagencentrales in Venlo. Op 6 november 2018 hebben wij ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dit ter inzage te leggen. Hierover bent u door middel van RIB 2018-232 over geïnformeerd.

#### 3. **Relatie met programma**

Het opstellen van bestemmingsplannen valt onder het programma "Leefbaar Venlo". Dit bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagencentrale waarbij wordt voorzien in een actueel planologisch juridisch kader, dat de beoogde herontwikkeling mogelijk maakt. Daarvoor zal het plan eerst door de gemeenteraad vastgesteld dienen te worden..

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

De raad is in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aangewezen als het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

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

In het kader van het project woonwagencentrales Venlo wordt een herinrichting en beperkte uitbreiding van de woonwagencentrale Kaldenkerkerweg voorbereid.

Op de woonwagencentrale zijn op dit moment 18 woonwagens aanwezig, waarvan er drie illegaal zijn en reeds lang worden gedoogd. Wij hebben in juli 2017 ingestemd deze drie standplaatsen formeel toe te voegen aan het bestemmingsplan. Hiermee komt, na planherziening, het formeel toegestane aantal op 18 standplaatsen. Hiermee wordt ook voldaan aan het beleid en de raadsopdracht om vooralsnog het aantal standplaatsen in heel Venlo te consolideren.

## Raadsvoorstel - onderbouwing

Conform de door het Rijk opgestelde Handreiking brandveiligheid van woonwagens en woonwagencentra worden de wagens geclusterd in maximaal 4 eenheden dan wel op 5 meter van elkaar geplaatst (eis brandweer). Hierdoor wordt de brandveiligheid ter plaatse vergroot. Tevens voorziet het plan in een rondweg die enerzijds de nieuw te realiseren kavels ontsluit en anderzijds zorgt voor een veiligere ontsluiting in het kader van calamiteiten (wens brandweer) en bijvoorbeeld voor de vuilnisophaaldienst. De herinrichting zal ervoor moeten zorgen dat er een einde komt aan een wildgroei van illegale bebouwing en overige illegaal gebruik van gronden. Het bestemmingsplan zal straks de basis gaan vormen voor de feitelijke herinrichting op deze locatie.

Op 6 november 2018 hebben wij ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere geluidswaarden. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere geluidswaarden hebben vanaf 22 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft op 29 oktober een informatiebijeenkomst voor de bewoners plaatsgevonden. In deze bijeenkomst is het plan en het vervolg gepresenteerd. In de informatiebijeenkomst kwamen de volgende punten naar voren: De bewoners willen m.n. duidelijkheid over hoe met de bestaande wagens wordt omgegaan en welke bestaande bouwwerken moeten verdwijnen. Tevens is de overlast van bomen en de staat van de sanitaire unit en een aantal huurwagens aangekaart. Dit betreffen zaken die geen gevolg hebben voor het bepaalde in het bestemmingsplan. Wethouder Peeters is op locatie met de bewoners hierover in gesprek gegaan.

Gedurende de terinzagelegging zijn ten aanzien van het bestemmingsplan zienswijzen ingekomen. De belangrijkste teneur in de zienswijzen is dat de bewoners geen illegaal in gebruik genomen gronden willen inleveren. Ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere geluidswaarden zijn geen zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven voor het onderzoeken van een alternatieve inrichting waarbij de twee beoogde standplaatsen aan de zuidzijde verplaatst worden naar de westzijde van het plangebied. Doel van deze verplaatsing is dat het huidige grondgebruik (opslag metaal etc.) op de percelen aan de zuidzijde kan worden voortgezet. Deze variant is met woningcorporatie Woonwenz besproken, dit met het oog op de beoogde toekomstige overname door Woonwenz van de woonwagenlocatie. De conclusie is dat deze variant technisch uitvoerbaar is, maar ten opzichte van het als ontwerp ter inzage gelegen plan verschillende nadelen kent:

- Doel van het project is om te zorgen voor een veilige en legale nulsituatie zodat de locatie kan worden overgedragen aan de woningcorporatie. Met het reststrokenbeleid wordt ruimte geboden aan bewonerswensen, om daar waar dat mogelijk is, aangrenzende stukjes grond te huren dan wel te kopen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk getracht om de bestaande situatie toe te staan. Desondanks vraagt dit, dat bewoners in meerdere of mindere mate illegaal in gebruik genomen grond moeten inleveren en bouwwerken moeten afbreken. Nu trachten tegemoet te komen aan wensen van twee bewoners kan bij anderen een gevoel van ongelijkheid opleveren. Dit kan een precedent scheppen voor zowel de bewoners op de locatie Kaldenkerkerweg als andere (woonwagen)locaties, waardoor het met bewoners die wel moeten inleveren moeilijk(er) wordt om in de minne tot oplossingen te komen .
- De huurovereenkomst van de betreffende percelen dateert uit 1988. De feitelijk in gebruik genomen percelen wijken af van hetgeen vastgelegd in de huurovereenkomst.
- Het plaatsen van afrasteringen en bouwwerken is zonder toestemming van de

## Raadsvoorstel - onderbouwing

- gemeente niet toegestaan. Voor zover bekend is een dergelijke toestemming er niet.
- Zowel de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming “groen” als een bestemming “wonen” maakt het niet mogelijk om op de plek aan de zuidzijde (zelfstandige) (bij)gebouwen te plaatsen. Het opnemen van een specifieke bestemming (uitsterfregeling) kan leiden tot precedenten op andere plaatsen binnen de locatie Kaldenkerkerweg en op overige (woonwagen)locaties
  - Verhuur van dit stuk grond brengt extra risico's voor de beheersbaarheid en handhaafbaarheid met zich mee. Het handhaven op bouw- en gebruiksactiviteiten vergt permanente aandacht.
  - De alternatieve oplossing is ordegrrootte € 50.000,- tot € 100.000,- duurder, gezien een bestaande wagen verplaatst moet worden en een extra nieuwe berging/sanitaire ruimte moet worden gebouwd. Daarnaast zullen de aansluitingen moeten worden aangepast. Tenslotte moet er rekening mee gehouden worden, dat bij het verplaatsen van de woonwagen risico op schade aan de wagen kan ontstaan.
  - In de periodieke projectvoortgangsrapportage die dit voorjaar aan u wordt aangeboden, wordt ten aanzien van het totale project “herinrichting woonwagenlocaties” een tekort verwacht van ca. € 250.000,-. Keuze voor het alternatief zal het tekort verder doen oplopen.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor uit te gaan van het oorspronkelijke in procedure gebrachte plan. Waarbij enkele kleine ondergeschikte wijzigingen worden doorgevoerd:

- Scheiding bouwvlakken noordelijke kavels iets aangepast, waardoor bij toekomstige vervanging van de wagens mogelijk ook de kavelgrootte aangepast kan worden;
- Bouwvlak middenterrein iets vergroot, waardoor bij toekomstige vervanging van de wagens mogelijk ook de kavelgrootte aangepast kan worden;
- Regeling voor mantelzorg opgenomen in de regels.

### Handhaving / beheersbaarheid

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal de handhaving en beheersbaarheid een flinke opgave zijn. Het gaat hier in eerste instantie om het terugbrengen van het grondgebruik en bebouwing tot het kader dat het voorliggende bestemmingsplan biedt. Vervolgens moet erop toegezien worden dat de ‘nieuwe’ situatie gehandhaafd blijft.

Bij schrijven van 22 november 2018 hebben Gedeputeerde Staten laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Bij besluit van 16 april 2019 hebben wij de hogere geluidswaarden verleend.

### **7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

Het bestemmingsplan “Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie” is tot stand gekomen in overleg met een projectgroep binnen de organisatie van de gemeente Venlo. Verder zijn bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan de huidige bewoners, provincie Limburg en Woonwenz betrokken. De overige betrokkene zijn middels algemene publicatie betrokken.

### **8. Financiële paragraaf**

De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald uit het projectkrediet ‘Herinrichting woonwagenlocatie’. De hierop volgende herinrichting wordt eveneens bekostigd uit het projectkrediet.

## Raadsvoorstel - onderbouwing

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

| Wel of geen risico  | Wel of niet |
|---|-------------|
| Juridische aspecten en wettelijk kader  | Niet        |
| Financiële risico's en aspecten   | Niet        |
| Inhuur externen / derden  | Niet        |
| Economische risico's  | Niet        |
| Maatschappelijke risico's   | Niet        |
| Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade            | Niet        |
| Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners) | Niet        |
| Overige strategische risico's   | Niet        |

**Toelichting** (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

**Indien sprake is van inhuur externen / derden** (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t.

### 10. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijk ordening samen met de verleende hogere geluidswaarden bekendgemaakt en voor de beroepstermijn ter inzage gelegd.

Tegen het plan en de verleende hogere geluidswaarden kan binnen de beroepstermijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren hebben gebracht. Het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt getroffen door de Afdeling bestuursrechtspraak, treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

# Raadsbesluit

## GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan  
Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie  
raadsnummer 2019 23  
raadsvergadering d.d. 29 mei 2019

team RGWLEV  
steller S van den Hoogen  
doorkiesnummer +31 77 3599462  
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl  
datum 26 februari 2019

De raad van de gemeente Venlo;

Gelezen het voorstel van het college van 16 april 2019, nummer 1345246;

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

Overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie te Venlo vanaf 22 november gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

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

dat tegen het plan zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen, conform de overwegen opgenomen in de nota van zienswijzen niet overgenomen worden;

dat de scheiding tussen de bouwvlakken van noordelijke kavels iets is aangepast;

dat het bouwvlak in het middenterrein iets is vergroot;

dat een regeling voor mantelzorg is opgenomen in de regels;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

dat op 16 april 2019 voor een aantal woningen hogere geluidswaarden zijn vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. De zienswijzen conform de nota van zienswijzen niet over te nemen;
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Kaldenkerkerweg woonwagenlocatie' gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer

## Raadsbesluit

NL.IMRO.0983.BP201705KKWOONWGN-VA01), met de BGT ondergrond d.d. 1 april 2019. overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 mei 2019.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten