

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat te
Tegelen
raadsnummer 2018 24
collegevergadering d.d. 20 maart 2018
raadsvergadering d.d. 25 april 2018
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team RGWLEV
registratienummer 1252887
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 5 maart 2018
bijlage(n) 1
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 20 maart 2018 nummer 1252887 gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Maasveldstraat Paul Guillaumestraat" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201404MAASVPGUIL-VA01), met ondergrond d.d. 19 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het ontwerp bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat heeft met ingang van 18 januari tot en met 28 februari 2018 voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn zowel ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan als het ontwerp besluit hogere geluidsgrenswaarden geen zienswijzen ingekomen. Het college heeft de hogere geluidsgrenswaarden op 20 maart 2018 verleend.

Uw raad wordt verzocht een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan. Met de initiatiefnemer is namelijk een anterieure overeenkomst en planschadekostenverhaalsovereenkomst gesloten, zodat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Uw raad wordt vervolgens voorgesteld het bestemmingplan ongewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat zal de beroepsprocedure starten.

Bijlage

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Antares is voornemens om op de locatie globaal begrensd door de Bergstraat, Paul Guillaumestraat en Maasveldstraat 40 grondgebonden woningen te realiseren. Tevens voorziet het plan in het planologisch juridisch vastleggen van de reeds door middel van een WABO afwijkingsprocedure verleende vergunning voor 7 woningen en een zorggebouw. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het beoogde resultaat is het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Maasveldstraat Paul Guillaumestraat”. Teneinde te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied.

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

Eind 2014 heeft reeds een ontwerp bestemmingsplan voor deze locatie ter inzage gelegen. Een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en aangaan van een anterieure overeenkomst is door ons college op 23 juni 2015 aangehouden. Aanleiding was dat Antares uiteindelijk toch niet met de overeenkomst heeft ingestemd.

Op basis van een aangepast plan heeft ons college op 9 januari 2018 besloten de anterieure overeenkomst Maasveldstraat Paul Guillaumestraat te sluiten met Antares. Tevens heeft ons college toen besloten het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden ter inzage te leggen.

3. Relatie met programma

Het opstellen van bestemmingsplannen valt onder het programma “wonen en leefomgeving”. 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 Maasveldstraat – Paul Guillaumestraat waarbij wordt voorzien in een actueel planologisch juridisch kader, dat de beoogde nieuwbouw mogelijk maakt. Daarvoor zal het plan eerst door uw raad 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?)

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 40 woningen in het gebied globaal begrensd door de Bergstraat, Paul Guillaumestraat en Maasveldstraat te Tegelen mogelijk. Op deze locatie stonden in het verleden een aantal appartementencomplexen. Ook het gedeelte tussen de Paul Guillaumestraat en de Roermondseweg (7 woningen en een zorggebouw) bekend als fase 3 maakt onderdeel uit van het plan. Aan dit fysiek aparte bouwplan is reeds door middel van een Wabo procedure, met krachtens mandaatbesluit d.d. september 2017 gesloten anterieure overeenkomst, vergunning verleend.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere geluidsgrenswaarden hebben van 18 januari tot en met 28 februari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn zowel ten aanzien van het bestemmingsplan als ten aanzien van het ontwerp hogere waarden besluit geen zienswijzen ingekomen.

Het college heeft op 20 maart besloten de hogere geluidsgrenswaarden vast te stellen.

Bij schrijven van 18 januari 2018 hebben Gedeputeerde Staten laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat ongewijzigd vast te stellen en het plan vervolgens gedurende 6 weken voor de beroepstermijn ter inzage te leggen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan “Maasveldstraat Paul Guillaumestraat” is tot stand gekomen in overleg met een integrale projectgroep binnen de organisatie van de gemeente Venlo. Verder zijn bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan Antares, provincie Limburg en de overige betrokkene middels algemene publicatie betrokken.

8. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten om te voorzien in kostenverhaal. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Gezien reeds een anterieure overeenkomst is gesloten is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Het plan heeft voor de gemeente geen budgettaire consequenties.

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. Vervolgprocedure 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 geluidsgrenswaarden bekendgemaakt en voor de beroepstermijn ter inzage gelegd. Tegen het plan en de verleende hogere geluidsgrenswaarden kan binnen de beroepstermijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat te
Tegelen
raadsnummer 2018 24
raadsvergadering d.d. 25 april 2018

team RGWLEV
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 5 maart 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 20 maart 2018, nummer 1252887

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat te Tegelen vanaf 18 januari 2018 gedurende zes weken 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 voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat met de initiatiefnemer op 28 november 2017 een anterieure overeenkomst gesloten is;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

dat op 20 maart 2018 voor een aantal woningen door het college van burgemeester en wethouders hogere geluidsgrenswaarden zijn vastgesteld;

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan Maasveldstraat Paul Guillaumestraat te Tegelen op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel digitaal (Imro nummer NL.IMRO.0983. BP201404MAASVPGUIL-VA01) met ondergrond d.d. 19 januari 2013;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 april 2018.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten