

# Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

<b>onderwerp</b>	Vorbereidingsbesluit gebied Industriestraat- Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen	<b>team</b> RGWLEV
<b>raadsnummer 2019</b>	52	<b>registratienummer</b> 1536177
<b>collegevergadering</b>	24 september 2019	<b>steller</b> GHP Meerts
<b>d.d.</b>		<b>doorkiesnummer</b> +31 77 3596505
<b>raadsvergadering</b>	23 oktober 2019	<b>e-mail</b> g.meerts@venlo.nl
<b>d.d.</b>		<b>datum</b> 6 september 2019
<b>fatale termijn</b>		<b>bijlage(n)</b> kaartje gebied
<b>programma</b>	Leefbaar Venlo	<b>datum verzonden</b>
<b>portefeuillehouder</b>	S. Peeters	

### Voorstel om te besluiten

1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMR0.0983.VBWindhond-0003);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 4 november 2019.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

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

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening (zogenaamde witte vlek). Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

In verband hiermee heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2018 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen. Het voorbereidingsbesluit heeft een beschermende werking voor dit gebied, waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, maar dit nieuwe bestemmingsplan is nog niet afgerond als gevolg van de complexe juridische problematiek van een geluidgezoneerd bedrijventerrein en de bestaande woningen.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.

Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt.

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 4 november 2019.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Verbeelding gebied voorbereidingsbesluit	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### Onderbouwing

#### Algemene toelichting

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

Het nemen van een voorbereidingsbesluit, waarbij wordt verklaard dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

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

Op 31 oktober 2018 heeft de gemeenteraad al een voorbereidingsbesluit genomen voor het betreffende gebied.

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

Het nemen van een voorbereidingsbesluit valt onder het programma Leefbaar Venlo en draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

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

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er in het gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

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

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

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

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening (zogenaamde witte vlek). Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

In verband hiermee heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2018 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen. Het voorbereidingsbesluit heeft een beschermende werking voor dit gebied, waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Het voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van 1 jaar.

Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

#### **Stand van zaken bestemmingsplan.**

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit nieuwe plan is echter nog niet in procedure gebracht en nog niet vastgesteld, als gevolg van de complexe juridische problematiek van een geluidgezoneerd bedrijventerrein en de bestaande woningen.

Het in 2018 genomen voorbereidingsbesluit is o.a. aanleiding geweest om in open overleg

## **Raadsvoorstel - onderbouwing**

te komen met het geluidzone-plichtige bedrijf Metaalgieterij Giesen (MGG) en de Provincie Limburg. De provincie is o.a. betrokken aangezien GS bevoegd gezag is voor de milieuvergunning van MGG. Op het terrein is MGG als enige bedrijf aan te merken als grote lawaaimaker (geluidzone-plichtig bedrijf) in de zin van de Wet geluidhinder. Met andere bedrijven die straks op het gezoneerde terrein komen te liggen wordt in een later stadium overleg gevoerd.

De gesprekken hebben ertoe geleid dat MGG door middel van een geluidsrapport de vergunde en actuele geluidssituatie van het bedrijf in beeld heeft gebracht. Het opstellen van de geluidsrapporten heeft langer geduurd dan in eerste instantie verwacht. De reden hiervoor is dat de inventarisatie van alle geluidsbronnen omvangrijker en complexer was dan gedacht. Tevens heeft de beoordeling van de rapporten ertoe geleid dat meerdere bronnen opnieuw akoestisch beschouwd moesten worden.

Aan de hand van de definitieve akoestische onderzoeken is een begin gemaakt met de doorrekening van de geluidbelasting op de omliggende woningen, zodat hiermee de basis gelegd kan worden voor een nieuwe geluidzone.

Ook de andere bedrijven die op het beoogde gezoneerde terrein komen te liggen worden op termijn betrokken, zodat ook de geluidsemisatie van deze bedrijven meegenomen kunnen worden in een vast te stellen geluidzone.

Voor een aantal woningen die straks in de geluidzone komen te liggen zal naar verwachting een hogere geluidswaarde verleend moeten worden.

Na deze akoestische uitwerking zullen, in afstemming met de provincie, de uitkomsten vertaald worden in een bestemmingsplan voor zowel het industrieterrein (geluidgezoneerde deel) als het bedrijventerrein (niet geluidgezoneerde deel) van de Windhond. Het bestemmingsplan dient op een zodanige wijze opgesteld te worden dat daarmee zowel recht wordt gedaan aan de belangen van de ter plaatse aanwezige bedrijven als die van de omliggende bewoners (goed woon- en leefklimaat). De geluidzone dient daarnaast ook formeel vastgelegd te worden in een bestemmingsplan. Op dit moment is de verwachting, dat in het najaar van 2020 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd.

Gelet op de zodanig complexe materie wordt onderzocht of een projectmatige aanpak mogelijk is.

### **Vorbereidingsbesluit.**

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt verklaard dat voor het betreffende gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden tegengehouden.

Het huidige bestaande gebruik van bewoners en bedrijven kan gewoon worden voortgezet.

Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding

## Raadsvoorstel - onderbouwing

zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen wel nog mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied voor dit voorbereidingsbesluit wordt begrensd door de Industriestraat, Stationsstraat en de Parallelweg.

Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.  
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 4 november 2019.

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

n.v.t.

### 8. Financiële paragraaf

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële 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)

**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 van het voorbereidingsbesluit zal dit besluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en het gemeenteblad. Het besluit treedt in werking op 4 november 2019.  
Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

# Raadsbesluit

## GEMEENTEBESTUUR

**onderwerp** Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-  
Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen  
**raadsnummer 2019** 52  
**raadsvergadering** 23 oktober 2019  
**d.d.**

**team** RGWLEV  
**steller** GHP Meerts  
**doorkiesnummer** +31 77 3596505  
**e-mail** g.meerts@venlo.nl  
**datum** 6 september 2019

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 24 september 2019, registratienummer 1536177;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Invoeringswet Wro;

overwegende dat ;

voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen momenteel geen planologische regeling geldt op basis van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro);

voor dit gebied tot 1 juli 2013 het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van toepassing was, welk plan is vastgesteld in 1958 op basis van de Woningwet;

deze Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, sinds 1 juli 2013 zijn komen te vervallen;

voor dit gebied nog slechts de gemeentelijke bouwverordening van toepassing is, die ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden kent;

daardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in het betreffende gebied;

deze ongewenste ontwikkelingen voorkomen kunnen worden door het nemen van een voorbereidingsbesluit, waardoor ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn, aangehouden moeten worden;

dat de gemeenteraad op 31 oktober 2018 al een voorbereidingsbesluit heeft genomen, maar dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit is verstreken;

het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit noodzakelijk is, omdat dit besluit een beschermende werking heeft voor het gebied, waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden

## Raadsbesluit

besluit(en) vast te stellen:

1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMR0.0983.VBWindhond-0003);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 4 november 2019

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 oktober 2019.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten