

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen	team RGWLEV
raadsnummer 2018	56	registratienummer 1382991
collegevergadering d.d.	18 september 2018	steller GHP Meerts
raadsvergadering d.d.	31 oktober 2018	doorkiesnummer +31 77 3596505
fatale termijn		e-mail g.meerts@venlo.nl
programma	Wonen en Leefomgeving	datum 5 september 2018
portefeuillehouder	S. Peeters	bijlage(n) kaartje gebied
		datum verzonden

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.IMRO.0983.VBWindhond-0002);
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 3 november 2018.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

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 25 oktober 2017 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen. Het voorbereidingsbesluit heeft namelijk 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 mogelijk worden gemaakt.

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 3 november 2018.

Bijlagen

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

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 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad al een voorbereidingsbesluit genomen voor het betreffende gebied.

3. Relatie met programma

Het nemen van een voorbereidingsbesluit valt onder het programma Wonen en Leven 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 25 oktober 2017 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen. Het voorbereidingsbesluit heeft namelijk 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.

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 2017 genomen voorbereidingsbesluit is o.a. aanleiding geweest om in open gesprek te komen met het geluidzoneplichtig bedrijf Metaalgieterij Giesen (MGG) en Provincie

Limburg. Deze gesprekken hebben ertoe geleid dat MGG door middel van een geluidsrapport de actuele geluidssituatie van het bedrijf in beeld heeft gebracht. Het opstellen van het geluidsrapport heeft langer geduurd dan vooraf verwacht, omdat de inventarisatie van de geluidsbronnen omvangrijker was dan gedacht.

Aan de hand van het definitieve akoestisch onderzoek kan gerekend worden en kan bekeken worden of de huidige geluidzone aangepast kan worden. Daarnaast kan op basis van het onderzoek de actuele akoestische situatie ter plaatse van de omliggende woningen bepaald worden.

Na deze akoestische uitwerking zullen, in afstemming met de provincie en MGG, de uitkomsten vertaald worden in een bestemmingsplan op een zodanige wijze dat daarmee recht wordt gedaan aan de belangen van het bedrijf als die van de omliggende bewoners (goed woon- en leefklimaat).

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 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 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 3 november 2018.

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

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Inhuur externen / derden

Wel of niet

Niet

Niet

Niet

Raadsvoorstel - onderbouwing

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. Het besluit treedt in werking op 3 november 2018. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-
Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2018 56
raadsvergadering d.d. 31 oktober 2018

team RGWLEV
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 5 september 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 september 2018, registratienummer 1382991;

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 25 oktober 2017 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.IMRO.0983.VBWindhond-0002);
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 3 november 2018.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2018.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten