



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 129
collegevergadering d.d. 11 oktober 2022
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1899474
team RGWLEV
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 21 september 2022
bijlage(n) div.
datum verzonden

12 OKT. 2022

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Helschriksel ong. Venlo

Kennisnemen van

Het ontwerp van het bestemmingsplan voor de ontwikkelkavel Helschriksel wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een beperking van het gebruik tot wonen en groen, daarnaast wordt het ruimtelijke kader voor de toegelaten bebouwing aangepast.

Aanleiding

Het doel van de RIB is uw gemeenteraad te informeren over het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan Helschriksel ongenummerd.

Kernboodschap

Het uiteindelijk beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de ontwikkelkavel Helschriksel. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe planologische basis. Het is de bevoegdheid van uw raad om een bestemmingsplan vast te stellen.

Als onderdeel van een integrale aanpak van het centrum van Venlo is enkele jaren geleden een integrale en gebiedsgerichte transformatie van het noordwestelijke kwadrant van het centrum ingezet, welk gebied wordt aangeduid als 'Q4'.

Een locatie binnen dit gebied welke vooralsnog geen nieuwe invulling heeft gekregen is een braakliggend terrein aan de Helschriksel. Twee eerdere pogingen om deze kavel tot ontwikkeling te brengen zijn niet geslaagd.

In 2017 besloot u tot een herprogrammering van het stedelijk centrum. De beleidslijn van de herprogrammering van 2017 is nog onverminderd actueel.

Teneinde te waarborgen dat de kavel alsnog conform de vastgestelde, en nog altijd actuele, uitgangspunten van genoemd raadsbesluit wordt ingevuld bereiden wij in deze lijn de verkoop en ontwikkeling van de kavel voor. Wij informeerden u daarover bij Raadsinformatiebrief 2021 nr. 168.

Raadsinformatiebrief

In genoemde brief werd toegelicht dat het nodig is om het ter plaatse geldende bestemmingsplan op voorhand te wijzigen. Het huidige bestemmingsplan staat immers de realisatie van het gewenste woningbouwprogramma in de weg. Daardoor dienen de planologische en ruimtelijke uitgangspunten daar eerst op worden toegesneden.

De aanpassing van het bestemmingsplan is ter hand genomen. Het beoogde programma is inmiddels vertaald naar onderhavig bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt de kavel (exclusief) voor de functies 'wonen' en "groen" bestemd.

Daarbij wordt voorzien in een voor de betreffende locatie passend aantal van 8 woningen. Tevens worden nieuwe ruimtelijke kaders gesteld voor de toegelaten bebouwing op het perceel.

Ingezet wordt op een invulling met maximaal 6 grondgebonden of 6 grondontsloten woningen (of een combinatie van beide typen, mits het aantal woningen van beide typen tezamen niet meer dan 6 bedraagt), eventueel met maximaal 2 appartementen, en groen. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, wordt de kavel ter verkoop aangeboden. De verkoop zal plaatsvinden met behulp van een openbare verkoopprocedure (met een verkoopenvelop) waarbij de koper/ontwikkelaar binnen de ruimtelijke kaders een plan mag ontwikkelen. Deze doet dan ook op basis daarvan een grondbod voor de kavel aan de gemeente, die het vervolgens aan de hoogste bieder verkoopt. Dit is transparant en stelt alle belangstellenden op hetzelfde moment in de gelegenheid hiervan in te schrijven.

Bestemmingsplan

Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal beoordeeld. Gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn er bijvoorbeeld op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering geen overwegende belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Stikstof

Uit de stikstofberekeningen volgt dat in de gebruiksfase geen stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten en kan voor wat betreft stikstof doorgang vinden.

Communicatie

De terinzagelegging wordt voor een ieder bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Daarnaast wordt de omgeving, met behulp van deze raadsinformatiebrief, via de gebruikelijke kanalen (website Q4, mailing) geïnformeerd over deze terinzagelegging.

Vervolgprocedure raad

Het ontwerp bestemmingsplan Henschriksel ong. wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Na de terinzagelegging worden de eventuele ingekomen zienswijzen bekeken. Wij zullen dan een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Raadsinformatiebrief

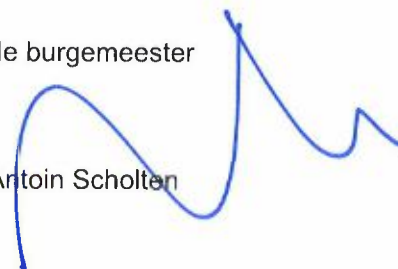
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



Bijlagen

1. BP ontwerp Helschriksel ong. bestaande uit bijlage 1.1. t/m ..
1.5)
2.
3.
4.
5.