

## Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 133  
collegevergadering d.d. 24 oktober 2023  
programma Welvarend Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 95981  
team RGWLEV  
steller S. van den Hoogen  
telefoonnummer +31 77 3596809  
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl  
datum 24 oktober 2023  
bijlage(n) 5  
datum verzonden

**30 OKT. 2023**

### Onderwerp

ontwerp bestemmingsplan Industriestraat, Stationsstraat, Parallelweg

### Kennisnemen van

Het ontwerp van het bestemmingsplan Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het gebied waarbij de feitelijk bestaande situatie wordt herbestemd.

### Aanleiding van

Het doel van de RIB is uw gemeenteraad te informeren over het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg.

Voor het plangebied tussen de Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg te 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 komen te vervallen. Hierdoor zijn er ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied ontstaan. In verband hiermee heeft uw gemeenteraad meerdere voorbereidingsbesluiten genomen voor dit gebied. Een voorbereidingsbesluit heeft een beschermende werking, waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Als gevolg van de complexe juridische problematiek van een geluidgezoneerd bedrijventerrein en de bestaande woningen is voor het betreffende gebied al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Het in 2020 genomen voorbereidingsbesluit is o.a. aanleiding geweest om in overleg

## **Raadsinformatiebrief**

te komen met het geluidzone-plichtige bedrijf MGG Netherlands BV (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.

De gesprekken hebben ertoe geleid dat MGG de vergunde en actuele geluidssituatie van het bedrijf in beeld heeft gebracht. Uit de inventarisatie blijkt dat de huidige geluidzone deels wordt overschreden. Vervolgens heeft ook een doorrekening van de geluidbelasting op de omliggende woningen plaatsgevonden. Om te kunnen voldoen aan de geluidswaarden dient het bedrijf een aantal maatregelen te treffen. De technische en financiële betaalbaarheid van de te treffen maatregelen is bepaald. Het bedrijf is bereid de maatregelen te treffen, wanneer hen de tijd wordt geboden om de investeringen over meerdere jaren te verdelen.

Provincie Limburg is het bevoegd gezag voor de milieuvergunning van MGG. De akoestische uitwerking heeft daarom in nauw overleg met Provincie Limburg en MGG plaatsgevonden. De te nemen akoestische maatregelen worden op termijn vastgelegd in een geluidreductieplan en in een door Provincie Limburg te verlenen omgevingsvergunning milieu.

Uit de akoestische beoordeling blijkt dat, na de maatregelen, de buitenste zonegrens van de huidige geluidzone gehandhaafd kan blijven. De grens van het geluidgezoneerde terrein wordt wel aangepast. De in het plangebied liggende woningen liggen nu nog op het gezoneerde terrein. Deze woningen krijgen daardoor geen bescherming tegen industriegeluid. Met dit bestemmingsplan komen de woningen buiten het gezoneerde terrein te liggen, in de geluidzone. De woningen krijgen dan ook een woonbestemming en worden beschermd tegen industriegeluid.

Het bestemmingsplan Industriestaat, Stationsstraat en Parallelweg betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan dat de huidige feitelijke situatie herbestemt en voorziet van een actuele planologische regeling voor zowel de aanwezige bedrijven als de bestaande woningen. Gezien het bestemmingsplan overwegend conserverend is blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er geen overwegende belemmeringen.

### Externe veiligheid

De opslag van gevaarlijke stoffen bij MGG is dermate aangepast qua hoeveelheden en situering van de opgeslagen producten, dat de externe veiligheid contour is teruggebracht naar 75 meter van de opslag. Binnen deze afstand liggen geen kwetsbare objecten. Hiertoe is op 29 juni 2023 door de RUD een milieuneutrale wijziging van de milieuvergunning van MGG verleend.

In het kader van de brandbeheersbaarheid heeft de brandweer verzocht om aanvullende bluswatervoorzieningen in het gebied. In het gebied zullen 2 geboorde putten aangelegd worden. De realisatie hiervan wordt meegenomen in de reguliere aanleg van putten.

### Hogere waarden

## **Raadsinformatiebrief**

Voor een aantal woningen die nu in de geluidzone komen te liggen moet een hogere geluidswaarde vastgesteld worden. Daarnaast moet voor een aantal woningen die in de huidige geluidzone liggen de huidige hogere geluidswaarde enigszins verhoogd worden. In totaal dient voor 9 woningen een hogere geluidswaarde vastgesteld worden. De betreffende woningen zijn opgenomen in het ontwerp besluit hogere waarden. Deze hogere waarden procedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

Een onderdeel van de hogere waarden procedure is dat een aantal woningen onderzocht moeten worden in het kader van het binnenniveau. Dit gevelonderzoek vindt, conform wetgeving, pas plaats na de vaststelling van de hogere waarden. Wanneer uit het gevelonderzoek blijkt dat het binnenniveau een bepaalde waarde overschrijdt, zullen er aanvullende maatregelen aan de betreffende woningen moeten worden genomen. Deze maatregelen komen in dat geval voor rekening van de gemeente (gevolgen van de zone).

In het kader van de hogere waarden procedure worden de eigenaren van de betreffende 9 woningen persoonlijk geïnformeerd.

De overige milieuaspecten, zoals luchtkwaliteit en geurhinder blijven ongewijzigd ten opzichte van de bestaande (vergunde) situatie.

### Woning Parallelweg

Het verzoek om ter plaatse van een kavel aan de Parallelweg een woonbestemming te realiseren loopt mee in de procedure voor het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling is separaat door de initiatiefnemer een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen in en vertaald naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Voor de betreffende ontwikkeling zal een hogere geluidswaarde verleend moeten worden. Deze procedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

### **Kernboodschap**

Het uiteindelijk beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe planologische basis voor het plangebied. Het is de bevoegdheid van uw raad om een bestemmingsplan vast te stellen.

### **Communicatie**

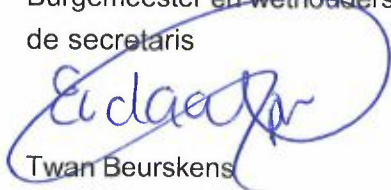
Het plan is in nauw overleg met Provincie Limburg opgesteld. Het Wijkoverleg wordt geïnformeerd over de procedure. Daarnaast zijn/worden de binnen het plangebied aanwezige bedrijven en bewoners geïnformeerd. Voor of tijdens de terinzagelegging wordt een inloopmoment georganiseerd waar geïnteresseerden vragen kunnen stellen over het bestemmingsplan. De eigenaren van de panden waarvoor een hogere geluidswaarde moet worden verleend worden individueel door middel van een brief en bijeenkomst geïnformeerd. Overige belanghebbenden worden geïnformeerd via de publicatie in het gemeenteblad.

### **Vervolgprocedure raad**

## Raadsinformatiebrief

Het ontwerpbestemmingsplan Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg en de ontwerp besluiten hogere geluidswaarden worden gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van het bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Ten aanzien van de hogere geluidswaarden kunnen zienswijzen ingediend worden bij ons college. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen bekeken en zullen wij een voorstel doen voor de beantwoording van de zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris



Twan Beurskens

de burgemeester



Antoin Scholten

### Bijlagen

1. 01 BP Industriestr Stationsstr Parallelwg ontwerp toelichting
2. 02 BP Industriestr Stationsstr Parallelwg ontwerp bijlage toelichting
3. 03 BP Industriestr Stationsstr Parallelwg ontwerp regels
4. 04 BP Industriestr Stationsstr Parallelwg ontwerp Bijlage regels
5. 05 BP Industriestr Stationsstr Parallelwg ontwerp verbeelding