



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 167
collegevergadering d.d. 6 december 2022
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1914950
team RGWLEV
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer +31 634193709
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 14 november 2022
bijlage(n) div.
datum verzonden

- 7 DEC. 2022

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Ginkelstraat 3 Venlo

Kennisnemen van

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ginkelstraat 3 wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een beperking van het gebruik van de percelen tot wonen, 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 Ginkelstraat 3.

Kernboodschap

Het uiteindelijk beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de Ginkelstraat 3. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe planologische basis voor het plangebied. Het is de bevoegdheid van de 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'.

Voor het Blok Bastion Lichtenberg werd in 2019 het plan Truij Bolwater als ruimtelijk ontwikkelkader vastgesteld (raadsbesluit 24 juni 2020 nr. 32). De locatie Ginkelstraat 3 en naastgelegen braakliggend perceel liggen binnen genoemd plangebied. De percelen Ginkelstraat 3 en naastgelegen perceel zijn eigendom van de gemeente Venlo.

Begin 2023 zullen de sterk verouderde panden Ginkelstraat 5a, 7, 11 en 13 worden gesloopt om plaats te maken voor 5 nieuwe stadswoningen. Dit in het kader de realisatie van het plan Truij Bolwater. Ook voor de locatie Ginkelstraat 3 en naastgelegen perceel is

Raadsinformatiebrief

een sloop- en herontwikkelscenario voorzien. De gemeente wenst de kaders daarvoor, voorafgaand aan de uitgifte van het vastgoed vast te leggen.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een beperking van de gebruiksmogelijkheden tot wonen. Daarbij wordt voorzien in een voor de betreffende locatie passend aantal woningen van maximaal 2 grondgebonden woningen óf 4 appartementen. Tevens worden nieuwe ruimtelijke kaders gesteld voor de toegelaten bebouwing op het perceel.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld en gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er 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 stikstofdepositie voor de bouwfase wordt nog nader onderzocht. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient hier duidelijkheid over te bestaan.

Communicatie

De aangrenzende eigenaren worden over de terinzagelegging geïnformeerd. Daarnaast wordt voor een ieder de terinzagelegging bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Vervolgprocedure raad

Het ontwerp bestemmingsplan Ginkelstraat 3 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 en zullen wij een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vaststelling is beoogd eind kwartaal 1 of begin kwartaal 2.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Ginkelstraat 3 (1.1 t/m 1.5) ..
2.

Raadsinformatiebrief

- 3.
- 4.
- 5.