

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 192
collegevergadering d.d. 5 december 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 96376
team RGSBMI
steller M.J.H. Derksen
telefoonnummer +31 77 3599486
e-mail m.derksen@venlo.nl
datum 22 november 2023
bijlage(n) 3
datum verzonden

- 7 DEC. 2023

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen'

Kennisnemen van

Kennisnemen van ons besluit van 5 december 2023 om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor de herziening van het bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen'.

De herziening heeft betrekking op het wijzigen van de geldende bestemming. Het voorliggende initiatief geeft opnieuw invulling aan deze voormalige woningbouwlocatie. Het bouwplan bevat 34 woningen: 16 grondgebonden levensloopbestendige woningen (12 koopwoningen en 4 sociale huurwoningen) en 18 sociale huurappartementen. Ten behoeve van deze woningen wordt het terrein tevens ingericht met parkeer- groen- en speelvoorzieningen.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen' wordt op verzoek van de initiatiefnemer gecoördineerd in procedure gebracht.

Aanleiding van

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor onderhavig verzoek.

Kernboodschap

Aanleiding

Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen' wordt het realiseren van 16 woningen en 18 appartementen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt.

Voornoemd plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van bijgevoegd (ontwerp)bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 1 t/m 4).

Raadsinformatiebrief

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft op diverse momenten een dialoog met de omgeving gevoerd. Er zijn inloopavonden georganiseerd, maar er is ook op individueel niveau met omwonenden gesproken. De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente n.a.v. opmerkingen uit de omgeving het plan aangepast. We zijn van mening dat de omgevingsdialoog naar behoren is uitgevoerd.

Bestemmingsplan

De aangevraagde herontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen het bestemmingsplan 'Op de Heide' (vastgesteld door de raad op 3 februari 2009) en het paraplubestemmingsplan 'Reguleren onbenutte plancapaciteit wonen analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld door de raad op 25 november 2020). Dit omdat de woningen (deels) buiten het bouwvlak worden gerealiseerd en dat naast gestapelde woningen ook grondgebonden woningen gerealiseerd. Op grond van de planregels is woningbouw alleen mogelijk binnen het bouwvlak en mag het uitsluitend gestapelde woningen betreffen.

Financiële aspecten

Anterieure overeenkomst

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten, waarmee de plankosten voor de gemeente gedekt zijn.

Planschade

Middels de anterieure overeenkomst is de planschade volledig geborgd door de initiatiefnemer. Er is derhalve geen aparte planschadeovereenkomst opgesteld.

Communicatie

De initiatiefnemer heeft de plannen middels een omgevingsdialoog toegelicht aan omwonenden. (Jasper van de Beek) Als Gemeente zijn wij alleen aan zet als het gaat om wettelijke verplichtingen en stappen die gezet moeten worden, zoals de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure raad

Het ontwerp bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen' wordt gecoördineerd met de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend bij ons college. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen bekeken en zal ons college een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vervolgens zullen wij een besluit nemen met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen alle gecoördineerde besluiten staat voor belanghebbenden uiteindelijk rechtstreeks beroep open bij

Raadsinformatiebrief

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij nemen een besluit met betrekking tot de gevraagde omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



Bijlagen

1. Ontwerp-toelichting bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen'
2. Ontwerp-regels bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen'
3. Ontwerp-verbeelding bestemmingsplan 'Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen'