

# Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

<b>onderwerp</b>	Vorbereidingsbesluit gebied Industriestraat- Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen	<b>team</b> REWBE
<b>raadsnummer 2017</b>	61	<b>registratienummer</b> 1209697
<b>collegevergadering d.d.</b>	19 september 2017	<b>steller</b> GHP Meerts
<b>raadsvergadering d.d.</b>	25 oktober 2017	<b>doorkiesnummer</b> +31 77 3596505
<b>fatale termijn</b>		<b>e-mail</b> g.meerts@venlo.nl
<b>programma</b>	Wonen en Leefomgeving	<b>datum</b> 28 augustus 2017
<b>portefeuillehouder</b>	J. Teeuwen	<b>bijlage(n)</b> kaartje gebied vorbereidingsbesluit
		<b>datum verzonden</b>

### 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.0986.VBWindhond-01);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het vorbereidingsbesluit 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 vorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### 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. 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.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, maar dit nieuwe bestemmingsplan is nog niet afgerond.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een 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 28 oktober 2017.

### Bijlagen

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

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### 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. **Relatie met programma**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit valt onder het programma Wonen en Leven en draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

#### 3. **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.

#### 4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

#### 5. **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. 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 ruimte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

Het plangebied voor dit voorbereidingsbesluit wordt begrensd door de Industriestraat, Stationsstraat en de Parallelweg.

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.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een 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

## Raadsvoorstel - onderbouwing

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.

Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

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 28 oktober 2017.

Naast bovenvermelde locatie zijn er nog 2 locaties in Venlo, waar momenteel geen planologische regeling geldend is. Het betreft de locatie van het voormalige grensemplacement aan de Keulse Barrière en de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg. Beide locaties zijn eigendom van de gemeente Venlo, waardoor de gemeente vanuit privaatrechtelijk oogpunt nog regie heeft op deze locaties. Bovendien wordt voor de locatie aan de Keulse Barrière binnenkort een ontwerpbestemmingsplan voor de vestiging van de fa. Van Cranenbroek ter inzage gelegd.

### 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

n.v.t.

### 7. Financiële paragraaf

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

### 8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

<b>Wel of geen risico</b>	<b>Wel of niet</b>
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
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

## **Raadsvoorstel - onderbouwing**

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

### **9. Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit besluit worden gepubliceerd. Het besluit treedt in werking op 28 oktober 2017. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

# Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-  
Stationsstraat-Parallelweg  
raadsnummer 2017  
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team REWBE  
steller GHP Meerts  
doorkiesnummer +31 77 3596505  
e-mail g.meerts@venlo.nl  
datum 28 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer ;

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;

het voorbereidingsbesluit daarmee een beschermende werking heeft voor het gebied, waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden

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.0986.VBWindhond-01);
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;

## Raadsbesluit

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 28 oktober 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten