

Raadsvoorstel

collegebesluit d.d. 12 augustus 2025
raadsvergadering d.d. 17 september 2025
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 503553
team RGWLEV
steller Wonen en Leven
telefoonnummer 14 077
contact www.venlo.nl/contact
bijlage(n) 6

Onderwerp

Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Stalbergweg 131-135 Venlo

Advies

Voorgesteld wordt het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Stalbergweg 131-135 Venlo (bijlage 1 t/m 5), gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.TAM202404STALBWG-VA01) met BGT ondergrond 5 april 2025, overeenkomstig de Nota van Wijzigingen.

Aanleiding

Op 21 december 2023 hebben wij onder voorwaarden besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief om de bedrijfsactiviteiten van Slijterij en Wijnhandel Dielen, gevestigd aan de Klaasstraat 14 in Venlo, te verplaatsen naar Stalbergweg 131 te Venlo. Dit met als doel de detailhandels- en groothandelsactiviteiten op één locatie te combineren. Aangezien detailhandel op deze locatie niet is toegestaan en uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel niet past binnen het geldende beleid, kan alleen medewerking worden verleend als de detailhandel elders wordt ingeperkt. Om dit mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

Het plangebied is gesitueerd aan de Stalbergweg 131-135 op de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie D, nummers 4663, 8222, 8622 en 8623. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.020 m².

Beoogd effect

Een onherroepelijk TAM-omgevingsplan zodat er verdere invulling kan worden gegeven aan het planvoornemen.

Argumenten

1. Op 22 april 2025 hebben wij ingestemd met het ontwerp TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo. Uw raad is hierover geïnformeerd. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is vervolgens gepubliceerd op 30 april 2025 en heeft ter inzage gelegen van 1 mei tot en met 11 juni 2025.

Raadsvoorstel

2. Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de detailhandelsfunctie van Stalbergweg 135 verplaatst naar Stalbergweg 131. De functie op nummer 135 wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is integraal beoordeeld en gebleken is dat vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geen belemmeringen zijn.
3. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling zal geen significante effecten veroorzaken in zowel de bouwfase als de gebruiksfase.
4. Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met nieuwbouw en vindt plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Er vindt een toename plaats van het verhard oppervlak ten behoeve van de realisatie van parkeerplaatsen. Bij de woning aan de Stalbergweg 135 wordt een gedeelte van aanbouw gesloopt en wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling bestand is tegen de effecten van klimaatverandering.

Wijziging ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan

Een aantal planregels zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Deze wijzigingen zijn technisch van aard en staan beschreven in Nota van Wijzigingen (bijlage 6).

Kanttekeningen

Er zijn géén zienswijzen ingediend gedurende de terinzagelegging.

Financiën

Kostenverhaal op grond van de Omgevingswet is aan de orde indien een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Van kostenverhaalplichtige activiteiten is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake. Alle kosten worden gedragen door de initiatiefnemer en de gemeentelijke kosten in het kader van de planologische procedure worden middels leges aan de gemeente voldaan.

Voor deze wijziging van het omgevingsplan is een schadevergoedingsovereenkomst voor nadeelcompensatie gesloten met initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid geborgd is.

Raadsvoorstel

Communicatie

Om de buurt in kennis te stellen van de plannen aan de Stalbergweg 131 en 135 heeft de initiatiefnemer een bezoek gebracht aan de omwonenden. Er is een brief opgesteld met globale informatie over de beoogde ontwikkeling, inclusief een situatieschets. De omwonenden die de initiatiefnemer hebben gesproken waren positief over de plannen. Degenen die niet thuis waren hebben de brief ontvangen waarbij zij de mogelijkheid hebben gekregen om te reageren. Met uitzondering van een positieve reactie, hebben de initiatiefnemers geen reactie ontvangen op deze brief.

Eenieder is van het ontwerp TAM-omgevingsplan in kennis gesteld via publicatie in het Gemeenteblad op 30 april 2025.

Vervolprocedure raad

Het TAM-omgevingsplan wordt nu ter vaststelling voorgelegd aan uw raad op 17 september 2025. Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het TAM-omgevingsplan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01 TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo, motivering
2. 02 TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo, regels
3. 03 TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo, verbeelding
4. 04 TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo, bijlagen bij regels
5. 05 TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo, bijlage bij regels
6. Nota van Wijzigingen TAM-omgevingsplan Stalbergweg 131-135 Venlo