

Raadsvoorstel

collegebesluit d.d. 07 oktober 2025
raadsvergadering d.d. 19 november 2025
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 525997
team RGWLEV
steller Wonen en leven
telefoonnummer 14 077
contact www.venlo.nl/contact
bijlage(n) 28

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo (Albertushof)

Advies

1. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP202002ALBERTUSH-VA02 met bijbehorende bijlagen, zowel analoog als digitaal, en met inachtneming van de nota van wijzigingen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo gewijzigd ten opzichte van het eerder vastgestelde plan vast te stellen.
2. De Raad van State en appellanten in kennis stellen van het gewijzigde bestemmingsplan.

Aanleiding

Op 19 oktober 2022 heeft uw raad vastgesteld het bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo. Zie hiervoor raadsvoorstel 2022-47. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door appellanten beroep aangetekend bij de Raad van State. Op 16 juli 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder RvS) een tussenuitspraak (bijlage 5) gedaan naar aanleiding van het ingediende beroep. Naar het oordeel van de Afdeling:

- Is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk — resomeercentrum' niet mogelijk omdat Wet op de lijkbezorging deze vorm van lijkbezorging (nog) niet toestaat;
- Is het begrip short-stay niet voldoende duidelijk omschreven;
- Vraagt de formulering van de voorwaardelijke verplichtingen van de landschappelijke integratie de aandacht temeer dit gekoppeld is aan een datum in het verleden;
- Is met name op het gebied van geluid onvoldoende inzichtelijk, dat ter plaatse van de huisvestingslocatie een aanvaardbaar woon-en leefklimaat kan worden gegarandeerd zonder dat Akarton B.V. onevenredig wordt beperkt in haar bedrijfsmogelijkheden.

Met de tussenuitspraak biedt de RvS uw raad de mogelijkheid om het voorgaande te herstellen. Dit binnen 26 weken na de uitspraak. De RvS heeft bepaald dat op de wijziging het recht van toepassing is zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Raadsvoorstel

Beoogd effect

Met de gewijzigde planstukken worden de door de Raad van State geconstateerde gebreken hersteld. Het beoogde effect is dat de Raad van State de ingediende beroepsgrond op dit onderdeel ongegrond verklaart en het bestemmingsplan niet wordt vernietigd. Het bestemmingsplan wordt dan onherroepelijk.

Argumenten

Naar aanleiding van de tussenuitspraak wordt u voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende onderdelen te wijzigen of beter 'gewijzigd vast te stellen':

Een resomeercentrum wijzigen in een uitvaartcentrum

Niet langer een resomeerfunctie toe te staan maar wel een functie in de vorm van een uitvaartcentrum (zonder cremefunctie). Dit in overleg met initiatiefnemer. Hiertoe wordt artikel 5, van het bestemmingsplan aangepast als ook de toelichting bij het bestemmingsplan. In de toelichting is gemotiveerd dat deze ontwikkeling daar mogelijk is. De ruimtelijke effecten zijn vergelijkbaar en in ieder geval niet verdergaand dan bij een resomeercentrum. Overige zaken als bouwmassa, bouwhoogte e.d. blijven hetzelfde.

Verblijfsduur short-stay

Aan artikel 1.54 van de planregels is toegevoegd dat de maximale verblijfsduur short-stay maximaal 4 maanden bedraagt in een periode van 6 maanden. Deze verblijfsduur is in lijn met het Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short-stay) 2021 zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Landschappelijke inpassing

Bij het bestemmingsplan hoort het landschapsintegratieplan. Met name ook gericht om de diverse functies landschappelijk in te passen en de aard ervan daarmee te respecteren. Deze landschappelijke inpassing is geborgd door voorwaardelijke verplichtingen. Hier is echter, voor een gedeelte, een einddatum aan gekoppeld die in het verleden is gelegen. Voorgesteld wordt de voorwaardelijke verplichtingen als volgt te herschrijven:

3.6.2 Voorwaardelijke verplichting (bestemming bos)

Het gebruiken van de gronden van de bestemming bos, specifiek voor extensief dagrecreatief medegebruik en als herdenkingspark, is toegestaan als het landschappelijk integratieplan inclusief de herplant van 3.750 m² bos, zoals opgenomen in bijlage 1, bij deze bestemmingsplanregels, is uitgevoerd en duurzaam in stand te worden gehouden.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting (bestemming groen)

Het gebruiken van de gronden van de bestemming groen, specifiek voor dagrecreatief medegebruik en als (herdenkings)park, is toegestaan als het landschappelijk integratieplan inclusief de herplant van 3.750 m² bos, zoals opgenomen in bijlage 1, bij deze bestemmingsplanregels, is uitgevoerd en duurzaam in stand te worden gehouden.

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting (bestemming maatschappelijk)

Het landschappelijk integratieplan inclusief de herplant van 3.750 m² bos, zoals opgenomen in bijlage 1, bij deze bestemmingsplanregels, dient binnen één jaar na de realisatie van de bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5.1, onder b, te zijn uitgevoerd en duurzaam in stand te worden gehouden.

6.5.2 Voorwaardelijke verplichting (bestemming wonen)

Het landschappelijk integratieplan inclusief de herplant van 3.750 m² bos, zoals opgenomen in bijlage 1, bij deze bestemmingsplanregels, dient binnen één jaar na de realisatie van de bouwwerken zoals bedoeld in artikel 6.1, te zijn uitgevoerd en duurzaam in stand te worden gehouden.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat huisvestingslocatie

Om inzicht te geven in het woon- en leefklimaat bij de woonunits als ook de effecten op de bedrijvigheid voor appellante AKarton, is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Rekening is gehouden met uitbreiding van de huidige bedrijfsactiviteiten van AKarton binnen de eigendomsgrenzen met de bestemming 'Bedrijf-3'. Ook is gekeken naar de gevolgen van een uitbreiding met een maximale planologische invulling binnen de eigendomsgrenzen van AKarton (milieucategorie 4.2) met de bestemming 'Bedrijf-3'.

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- ter plaatse van de enkelbestemming "wonen" binnen het bestemmingsplan "Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo" het woon- en leefklimaat vanwege AKarton aanvaardbaar is volgens het beoordelingskader van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", én
- de bedrijfsactiviteiten van AKarton niet belemmerd worden door de enkelbestemming | bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo "wonen" binnen het plangebied;

zowel voor de huidige bedrijfssituatie van AKarton als voor mogelijk toekomstige uitbreidingen met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.2 of 4.2 binnen de grenzen van de percelen met een bedrijfsbestemming die eigendom zijn van (de aandeelhouder van) AKarton.

Het initiatief heeft derhalve geen belemmeringen van AKarton tot gevolg en tevens is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestemming Wonen. Dit onderzoek is bij de planstukken gevoegd en in de plantoelichting is hieraan gerefereerd.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Raadsvoorstel

Financiën

Allonge anterieure overeenkomst

Op 22 februari 2022 is een anterieure overeenkomst gesloten voor de gronden begrensd door de Hakkesstraat en de Hendrikkenhofstraat te Venlo. In de overeenkomst wordt het resomeercentrum specifiek benoemd. Nu gelet op de uitspraak van de RvS een resomeercentrum nog niet mogelijk kan worden gemaakt is middels de allonge op de overeenkomst vastgelegd, dat daar waar in de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen en/of onderliggende/bijbehorende stukken gesproken wordt van resomeren of resomeercentrum, dit heeft te gelden als uitvaartcentrum.

Communicatie

Appellanten zijn in kennis gesteld van de voorgestelde gewijzigde planstukken.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van de gewijzigde planstukken worden de RvS en appellanten de uitkomst medegedeeld. Het gewijzigde besluit wordt vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Vervolgens zal de RvS met inachtneming van de gewijzigde planstukken, definitief uitspraak doen over dit bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting
2. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 1 aanmeldnotitie MER
3. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 2 besluit MERbeoordeling
4. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 3 Aeriusberekening
5. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 4 Bodemonderzoek huisvestingslocatie
6. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 5 Aanv. Grondw. huisvestingsloc

Raadsvoorstel

7. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 6 Bodemonderzoek herdenkingspark
8. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 7 Verkeerskundig onderzoek
9. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 10 Akoest onderzo wegverkeerslawaaï
10. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 11 Akoest onder. Verkeersaantr werking
11. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 12 Memo woon- en leefklimaat
12. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 13 Quick scan externe veiligheid
13. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 14 verantwoording groepsrisico
14. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 15 Advies veiligheidsregio
15. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 16 Ecologisch onderzoek
16. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 17 aanvullend ecologisch onderzoek
17. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 18 Archeologisch onderzoek
18. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 19 aanvullend archeologisch onderzoek
19. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 20 landschapintegratieplan
20. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 21 St Erfgoed Venlo Cultuurhistorie
21. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 22 Verslag wettelijk vooroverleg
22. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, toelichting bijlage 23 Inventariserend veldonderzoek proefsleuven
23. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, Toelichting bijlage 24 Nota van zienswijzen
24. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, regels
25. Bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo, regels bijlage 1 Landschapsintegratieplan
26. Bestemmingsplan Hakkestraat Hendrikkenhofstraat Venlo, verbeelding
27. Tussenuitspraak Raad van State 17 juli 2025
28. Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat