



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2021 63
collegevergadering d.d. 21 september 2021
raadsvergadering d.d. 20 oktober 2021
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1792167
team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 8 september 2021
bijlage(n) 1
datum verzonden

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg Tegelen

Advies

Wij stellen uw raad voor om:

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.IMR0.0983.VBWindhond-0005);
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;
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 4 november 2021

Aanleiding

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening (zogenaamde witte vlek). 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 Hoofdzaakenplannen, 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. In verband hiermee heeft uw raad op 28 oktober 2020 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen. Het voorbereidingsbesluit heeft een beschermende werking voor dit gebied, waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Het voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van 1 jaar.

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

Raadsvoorstel

vastgesteld.

Beoogd effect

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er in het gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Argumenten

Stand van zaken bestemmingsplan.

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.

Het in 2020 genomen voorbereidingsbesluit is o.a. aanleiding geweest om in open overleg te komen met het geluidzone-plichtige bedrijf Metaalgieterij Giesen (MGG). Op het terrein is MGG als enige bedrijf aan te merken als grote lawaaimaker (geluidzone-plichtig bedrijf) in de zin van de Wet geluidhinder. Met andere bedrijven die straks op het gezoneerde terrein komen te liggen wordt in een later stadium overleg gevoerd.

De gesprekken hebben ertoe geleid dat MGG de vergunde en actuele geluidssituatie van het bedrijf in beeld heeft gebracht. Het in beeld brengen van de akoestische situatie heeft langer geduurd dan in eerste instantie verwacht. De reden hiervoor is dat de inventarisatie van alle geluidsbronnen omvangrijker en complexer was dan gedacht en sprake was van verschillende rekenmodellen. Tevens heeft de beoordeling van de rapporten ertoe geleid dat meerdere bronnen opnieuw akoestisch beschouwd moesten worden. Uit de inventarisatie blijkt dat de huidige geluidzone deels wordt overschreden.

Aan de hand van de akoestische inventarisatie is een begin gemaakt met de doorrekening van de geluidbelasting op de omliggende woningen, zodat hiermee de basis gelegd kan worden voor een nieuwe geluidzone. Om te kunnen voldoen aan de geluidswaarden zal het bedrijf een aantal maatregelen moeten treffen. Op dit moment wordt door het bedrijf de technische en financiële betaalbaarheid daarvan inzichtelijk gemaakt. Gezien MGG het enige geluidzone plichtige bedrijf is en de provincie Limburg het bevoegd gezag is voor de milieuvergunning van MGG vindt de akoestische uitwerking in nauw overleg met deze partijen plaats. Het voornemen bestaat het grootste gedeelte van het industrieterrein te dezoneren. Dit is mede afhankelijk, of de woningen die dan niet meer op het gezoneerde terrein komen te liggen en geluidsgevoelig worden, akoestisch inpasbaar zijn. Daarnaast wordt bekeken of waar mogelijk voorzieningen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting omlaag te brengen. Naast een gedeeltelijk dezonering zal de geluidzone naar verwachting gedeeltelijk verruimd moeten worden. Dit heeft ook tot gevolg dat woningen die nu niet in de geluidzone liggen in de geluidzone komen te liggen. Daarnaast krijgen woningen die nu reeds in de geluidzone liggen mogelijk een hogere geluidbelasting vastgesteld.

Opgemerkt wordt dat het hier een formalisatie betreft van een reeds bestaande situatie.

Na deze akoestische uitwerking zullen, in afstemming met de provincie, de uitkomsten

Raadsvoorstel

vertaald worden in een bestemmingsplan voor zowel het industrieterrein (geluidgezoneerde deel) als het bedrijventerrein (niet geluidgezoneerde deel) van de Windhond. Het bestemmingsplan dient op een zodanige wijze opgesteld te worden dat daarmee zowel recht wordt gedaan aan de belangen van de ter plaatse aanwezige bedrijven als die van de omliggende bewoners (goed woon- en leefklimaat). De geluidszone dient daarnaast ook formeel vastgelegd te worden in een bestemmingsplan. Op dit moment is de verwachting, dat medio 2022 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd.

Vorbereidingsbesluit.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt aan uw raad voorgesteld om voor dit gebied een nieuw 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 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 ruimtelijke ontwikkelingen worden tegengehouden.

Het huidige bestaande gebruik van bewoners en bedrijven kan gewoon worden voortgezet. 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 wel nog mogelijk worden gemaakt.

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

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

Communicatie

N.v.t.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit besluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en het gemeenteblad. Het besluit treedt in werking op 4 november 2021. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Verbeelding voorbereidingsbesluit Industriestraat-
Stationsstraat-Parallelweg Tegelen | .. |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Voorbereidingsbesluit Industriestraat-
 Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2021 63
raadsvergadering d.d. 20 oktober 2021

team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 8 september 2021

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 21 september 2021, registratienummer 1792167 ;

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;

dat de gemeenteraad op 28 oktober 2020 al een voorbereidingsbesluit heeft genomen, maar dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit is verstreken;

het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit noodzakelijk is, omdat dit besluit een beschermende werking heeft voor het gebied, waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden

Raadsbesluit

besluit:

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.IMR0.0983.VBWindhond-0005);
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;
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 4 november 2021

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 oktober 2021.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten