

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Voorbereidingsbesluit Industriestraat-
Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2020 55
collegevergadering 22 september 2020
d.d.
raadsvergadering 28 oktober 2020
d.d.
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo

portefeuillehouder S. Peeters

team RGWLEV
registratienummer 1683106
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2020
bijlage(n) verbeelding plangebied
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

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-0004);
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 2020

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

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 (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 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.

In verband hiermee heeft uw raad op 23 oktober 2019 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 vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, maar dit nieuwe bestemmingsplan is nog niet afgerond 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 aan uw raad voorgesteld om voor dit gebied een nieuw 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 wel mogelijk worden gemaakt.

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 4 november 2020.

Bijlagen

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

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. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Voor het plangebied was tot 1 juli 2013 het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van toepassing. Dit oude plan is vanaf die datum komen te vervallen. Het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan is nog niet in procedure gebracht. Vandaar dat vanaf 2017 elk jaar een voorbereidingsbesluit is genomen voor dit gebied. Het laatste voorbereidingsbesluit is door uw raad op 23 oktober 2019 genomen.

3. Relatie met programma

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

4. 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.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van uw raad. Het voorbereidingsbesluit heeft een beschermende werking voor het gebied, waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Daarnaast maakt het voorbereidingsbesluit het mogelijk om met een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan eventuele gewenste ontwikkelingen.

6. 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 (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 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. In verband hiermee heeft uw raad op 23 oktober 2019 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 vastgesteld.

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 2019 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.

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. Gezien MGG het enige geluidzone plichtige bedrijf is en 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 geluidsbelasting vastgesteld. Opgemerkt wordt dat het hier een formalisatie betreft van een reeds bestaande situatie. De verwachting is dat de geluidbelasting op de woningen in de praktijk omlaag gaan en op papier omhoog gaan.

Na deze akoestische uitwerking zullen, in afstemming met de provincie, de uitkomsten 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 geluidzone dient daarnaast ook formeel vastgelegd te worden in een bestemmingsplan. Op dit moment is de verwachting, dat begin 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

Raadsvoorstel - onderbouwing

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.

Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 4 november 2020.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

N.v.t.

8. Financiële paragraaf.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

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

Wel of geen risico

Wel of niet

Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Inhuur externen / derden	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

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

..

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

..

10. Vervolgprocedure voor de 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 2020. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Voorbereidingsbesluit Industriestraat-
Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2020 55
raadsvergadering 28 oktober 2020
d.d.

team RGWLEV
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2020

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 september 2020, registratienummer 1683106;

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 23 oktober 2019 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(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.IMR0.0983.VBWindhond-0004);
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 2020

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 oktober 2020.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten