

Vastgesteld bestemmingsplan Martinushof voor de realisering van 2 supermarkten en 21 appartementen alsmede een verleende omgevingsvergunning voor de ontwikkeling Martinushof, bestaande uit het oprichten van 2 supermarkten en 21 appartementen aan de Raadhuislaan in Tegelen

Burgemeester en wethouders van Venlo maken de terinzagelegging bekend van:

- Het vastgestelde bestemmingsplan Martinushof (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202004MARTINUSHF-VA02) met bijbehorende stukken voor 2 supermarkten en 21 appartementen;
- De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor het oprichten van 2 supermarkten en 21 appartementen, kenmerk 2020-2137.

Bij uitspraak van 27 september 2023 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het raadsbesluit van 20 april 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan (NL.IMRO.0983.BP202004MARTINUSHF-VA01) alsmede het collegebesluit van 20 april 2022 tot vergunningverlening vernietigd. Als gevolg van de uitspraak heeft de gemeenteraad op 20 december 2023 een nieuw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan genomen en het bestemmingsplan vastgesteld. De aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het eerder vernietigde bestemmingsplan zijn naar aard en omvang niet zodanig dat een wezenlijk ander plan is ontstaan.

De door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geconstateerde gebreken zijn in het vastgestelde bestemmingsplan als volgt gerepareerd:

- A. In het bestemmingsplan is nu als bijlage 3 bij de regels een parkeernormenlijst opgenomen, waar in de betreffende regels naar verwezen wordt;
- B. Artikel 14.2.2 is aangevuld en aangescherpt, zodat bij nieuw-/of verbouw of wijziging van het gebruik en waarvoor een omgevingsvergunning is vereist de inrichting van de gronden zodanig dient plaats te vinden dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in standgehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels.
- C. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is er een nieuw onderzoeksrapport opgesteld met betrekking tot de onderbouwing van het aspect parkeren (bijlage 19 van de toelichting). Hieruit blijkt dat voor het nieuwbouwprogramma van 2 supermarkten en 21 woningen ter plaatse in voldoende parkeercapaciteit wordt voorzien. Artikel 4.2 sub b van de regels is zodanig aangepast dat de vestiging van een XL-supermarkt (met daarbij behorende hogere parkeernorm) niet meer mogelijk is. Tot slot zijn diverse bepalingen in artikel 3 van de regels (inclusief aanpassing van de verbeelding door toevoeging van een functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – te verplaatsen supermarkt') zodanig aangepast en aangescherpt met verwijzing naar de parkeernormenlijst in bijlage 3 bij de regels, dat herinvulling o.a. van het 'oude' Jan Linderspand alleen is toegestaan voor functies met een lagere parkeernorm, dan de 'oude' supermarkt.

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft geen inhoudelijke gevolgen voor de omgevingsvergunning. Deze is direct na vaststelling van het bestemmingsplan verleend.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de realisatie van 2 supermarkten en 21 appartementen met bijbehorende

voorzieningen zoals een parkeerterrein en bijbehorende inritten/uitwegen aan de Raadhuislaan en de Gasthuisstraat te Tegelen.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Raadhuislaan, Gasthuisstraat en Kerkstraat in Tegelen en is gelegen op de locatie van het voormalige verpleeghuis St. Martinus in Tegelen.

Coördinatie-regeling Wro

Op het bestemmingsplan Martinushof en de omgevingsvergunning is de gemeentelijke coördinatie-regeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing verklaard. Hierdoor worden procedures voor de realisatie van het project gestroomlijnd en worden de benodigde besluiten gelijktijdig bekendgemaakt en ter inzage gelegd.

Terinzagelegging

De besluiten met de daarbij behorende stukken liggen vanaf 11 januari tot en met 22 februari 2024 ter inzage en kunnen als volgt worden geraadpleegd:

- voor het inzien van analoge stukken wordt u verzocht met het Klantcontactcentrum (KCC) contact op te nemen, telefoonnummer 14077. Stukken worden zoveel mogelijk digitaal toegezonden of worden door de behandelend ambtenaar telefonisch toegelicht. Alleen in gevallen dat dit niet mogelijk blijkt, kunnen stukken op afspraak worden ingezien;
- langs elektronische weg is het vastgestelde bestemmingsplan, met inbegrip van de bijbehorende stukken, in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, met het identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202004MARTINUSHF-VA02.
- De omgevingsvergunning is, met inbegrip van bijbehorende stukken, digitaal te raadplegen via 'extra informatie' en vervolgens 'bekijk documenten' bij deze publicatie.

Via de gemeentelijke website www.venlo.nl is ook een link naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar voor het vastgestelde bestemmingsplan.

Beroep

Gedurende de periode van 12 januari tot en met 22 februari 2024 kan door belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning beroep ingesteld worden.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Burgers kunnen ook digitaal via DigiD beroep instellen. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Advocatuur, bedrijven en (overheids)organisaties kunnen nog niet digitaal procederen. Kijk op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl> voor de voorwaarden. Aan het instellen van beroep zijn kosten verbonden. Het instellen van beroep schort de werking van de besluiten niet op.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake het bestemmingsplan is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake de omgevingsvergunning is ingediend, treedt het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning niet in werking totdat op dat verzoek is beslist. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Venlo, 10 januari 2024