

Onteigening Bestemmingsplan 'Q4' (Blok Bergstraat)



Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo maken, namens en in opdracht van de raad van de gemeente Venlo, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 80 van de Onteigeningswet en Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, het volgende bekend.

Met ingang van donderdag 5 november 2009 ligt het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening, in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Venlo, met bijbehorende bescheiden gedurende een periode van zes weken ter inzage. Deze stukken liggen gedurende deze periode gelijktijdig op twee plaatsen ter inzage, te weten bij het gemeentekantoor aan de Peperstraat 10 te Venlo en in de voormalige landmachtkazernes aan de Garnizoenweg 3 te Venlo-Blerick, gebouw E, kamer E1.17.

Gedurende deze zes weken ligt het onteigeningsplan, dat betrekking heeft op percelen en perceelsgedeelten gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Q4', voor eenieder kosteloos ter inzage.

De te onteigenen onroerende zaken, zijn nodig voor de realisering van het bestemmingsplan 'Q4', welk bestemmingsplan in de raadsvergadering van 2 juli 2008 is vastgesteld.

Het plangebied Q4, ook wel het Vierde Kwadrant genoemd, is het gebied dat ingeklemd ligt tussen het Wilhelminapark, de Parkstraat, de Lomstraat, de Peperstraat en de Maas.

Doel van de herontwikkeling van het plangebied Q4 is het transformeren van dit deel van de binnenstad tot een binnenstedelijke woonwijk met culturele accenten. De herstructureringsoperatie bestaat deels uit sloop en nieuwbouw en deels uit behoud, versterking en verbetering. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht en binnenruimten van woonblokken worden (semi) openbare plekken.

In het bestemmingsplan 'Q4' zijn de bestemmingen en voorschriften helder omschreven. Daarnaast zijn in het plan, teneinde de flexibiliteit voldoende te kunnen waarborgen, een uitwerkingsplicht en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het plangebied is onderverdeeld in diverse deellootaties (blokken) waarvoor afzonderlijke projectfiches zijn/worden opgesteld.

Voor deellootatie Blok Bergstraat heeft de raad op 2 juli 2008 het projectfiche vastgesteld. Het deellootatie Blok Bergstraat wordt in het westen begrensd door de Lichtenberg, in het noorden door de Bolwaterstraat, in het oosten door de Kwietheuvel en in het zuiden door het Helschriksel.

Het projectfiche Blok Bergstraat beschrijft het stedenbouwkundige kader en de uitgangspunten en architectuuropgaven op deelopniveauniveau. Binnen het juridische kader van het bestemmingsplan 'Q4', geven het projectfiche Blok Bergstraat, in onderlinge samenhang bezien de situering aan van de ruimtelijk-functionele hoofdstructuur van voorzieningen van openbaar nut (wegen, groen ed) en de daarbinnen gelegen bouwblokken. Binnen, en ter uitvoering van de ruimtelijk-functionele kaders, geeft het Plan van Aanpak Blok Bergstraat aan op welke wijze de gemeente de herontwikkeling van het Blok Bergstraat gerealiseerd wenst te zien.

De te onteigenen percelen en perceelsgedeelten zijn o.g.v. het bestemmingsplan 'Q4' bestemd voor 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2', met een aanduiding 'open binnenruimte'.

Ingevolge de bestemmingsomschrijving zijn de op de plankaart voor Gemengd-1 (GD1) aangewezen gronden bestemd voor:

- a) detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b) bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijven (welke als bijlage 2 deel uitmaakt van het bestemmingsplan) behorende bij deze voorschriften onder de categorieën A en B, uitsluitend op de begane grond;



- c) dienstverlening, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies (welke als bijlage 1 bij het bestemmingsplan is opgenomen);
- d) kantoren met baliefunctie;
- e) horeca in de categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f) horeca, categorie 1 en 2 in afwijking van het bepaalde in sub g, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- g) horeca in de categorie 3, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- h) een coffeeshop uitsluitend in overeenstemming met 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- i) wonen;
- j) aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- k) waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - l) wegen en paden;
 - m) groenvoorzieningen;
 - n) parkeervoorzieningen;
 - o) een (ondergrondse) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage 2' op de plankaart;
alsmede voor de bescherming van de op de plankaart aangeduide gemeentelijk monument.

Ingevolge de bestemmingsomschrijving zijn de op de plankaart voor Gemengd-2 (GD2) aangewezen gronden bestemd voor:

- a) bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijven (welke als bijlage 2 deel uitmaakt van het bestemmingsplan) behorende bij deze voorschriften onder de categorieën 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;
- b) de aan sub a ondergeschikte detailhandel;
- c) dienstverlening, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies (welke als bijlage 1 bij het bestemmingsplan is opgenomen);
- d) kantoren zonder baliefunctie;
- e) kantoren met baliefunctie, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- f) horeca, categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;
- g) detailhandel, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- h) een seksinrichting, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
- i) wonen;
- j) aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- k) waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - l) wegen en paden;
 - m) groenvoorzieningen;
 - n) parkeervoorzieningen;
 - o) een (ondergrondse) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage 2' op de plankaart.

Ter plaatse van de aanduiding 'open binnenruimte' op de plankaart dient een ruimte van minimaal 750 m² vrij te blijven van bebouwing. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om vrijstelling te verlenen en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'open binnenruimte' wordt gebouwd mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en de bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

In het bestemmingsplan Q4, het projectfiche Blok Bergstraat en het Plan van aanpak Blok Bergstraat is vastgelegd op welke wijze de gemeente de herontwikkeling van het Blok Bergstraat gerealiseerd wenst te zien.

De onteigening geschiedt ten name van de gemeente Venlo ter realisering van voornoemde bestemmingen.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling gemotiveerd hun zienswijze omtrent het ontwerp-onteiningsplan naar voren brengen.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging *schriftelijk* en gemotiveerd hun zienswijzen omtrent het ontwerp-onteiningsplan naar voren brengen bij het gemeentebestuur van Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo.



Belanghebbenden die hun zienswijze mondeling naar voren willen brengen of nadere informatie wensen kunnen binnen genoemde termijn terecht bij de heer mr L.J.M.J. van Dijck (telefoon 077-35966582), de heer mr H.L.M. Brabers (telefoon 077-3596837) en de heer B.A.J.M. Thijssen (telefoon 077-3596751), allen werkzaam bij het Ontwikkelbedrijf.

Venlo, 4 november 2009

*Burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris.*

De burgemeester.