

# Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

**onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan  
'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo'  
**raadsnummer 2020** 24  
**collegevergadering** 10-03-2020  
**d.d.**  
**raadsvergadering** 22-04-2020  
**d.d.**  
**fatale termijn**  
**programma** Leefbaar Venlo  
**portefeuillehouder** S. Peeters

**team** RGSBMI  
**steller** SGM Jacobs  
**doorkiesnummer** +31 77 3596828  
**e-mail** s.jacobs@venlo.nl  
**registratienummer** 1417081  
**datum** 27-02-2020  
**bijlage(n)** 2  
**datum verzonden**

### Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 10 maart 2020, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. te besluiten om de niet tijdig ingediende zienswijze niet ontvankelijk te verklaren en buiten behandeling te laten;
2. te besluiten om geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. te besluiten om het bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201910GRKOELBR1-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## Raadsbesluit

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Uw raad wordt gevraagd om een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan en te besluiten om het bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' vast te stellen.

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet op de gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Door middel van het verschuiven van de aanwezige aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' van noordelijke zijde naar westelijke zijde op het perceel kan een woning worden opgericht ten westen van de al aanwezige woning op de Grote Koelbroekweg 1 in Venlo (zie voor de ligging van het plangebied paragraaf 4.1 van bijlage 1c van dit voorstel).

Het oprichten van een nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Op 29 oktober 2019 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2019-132 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 22 november 2019 tot en met 2 januari 2020 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Echter, de zienswijze is na de terinzagelegging ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' bestaande uit de onderdelen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. Verbeelding bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo';</li><li>b. Regels bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo';</li><li>c. Toelichting bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo'.</li></ul>	
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2020-24.	

## Raadsbesluit

### Onderbouwing

#### ■ *Algemene toelichting*

#### 1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het oprichten van een nieuwe woning ten westen van de bestaande woning op de locatie Grote Koelbroekweg 1 te Venlo. Hierdoor ontstaat er een nieuwe planologisch-juridische regeling voor de gronden binnen dit plangebied.

#### 2. **Relatie met programma**

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Leefbaar Venlo'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

#### 3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch-juridisch kader.

#### 4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' vast te stellen op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro). Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en de regels van het plan tezamen met de verbeelding vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

#### 5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

##### **Bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' (vastgesteld op 25 september 2013). Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden', de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekker' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met deze bestemmingen en aanduidingen zijn, voor zover relevant, aangewezen voor wonen in grondgebonden woningen, een dakdekkersbedrijf en mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden en archeologische hoge waarden.

Het oprichten van een woning ten westen van de bestaande woning is in strijd met het bestemmingsplan, omdat enkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' hoofdgebouwen zijn toegestaan en deze aanduiding ter plaatse van de gewenste nieuwe woning ontbreekt.

## **Raadsbesluit**

Middels het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

### **Ruimtelijk kader**

Om de realisering van de woningen op deze locatie mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door het vaststellen van bijgevoegd bestemmingsplan. Voorwaarde is dat er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Voor een uitgebreide toelichting waarin is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 1c). De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (met uitzondering van de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan) en de milieuaspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### *Geluid*

Ten behoeve van voorliggend plan heeft Aelmans ROM BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting Grote koelbroekweg 1, Venlo' met rapportnr. M170868.001.001/JSM d.d.18 december 2017. De rapportage is door de gemeente Venlo beoordeeld en akkoord bevonden. Er wordt gelijktijdig met de procedure van onderliggend bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld van 57 dB voor railverkeerslawaai en 50 dB voor wegverkeerslawaai. Uit onderzoek blijkt namelijk het volgende. De geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg 73 ter plaatse van de woning bedraagt met 50 dB meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter de maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege het spoortraject Venlo-Eindhoven bedraagt met 57 dB meer dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB maar voldoet aan de maximale grenswaarde van 63 dB. Het milieuaspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend plan. De ontwerpbeschikking hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze ontwerpbeschikking. De definitieve beschikking zal gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd.

### *Procedure*

Op 29 oktober 2019 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2019-132 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 22 november 2019 tot en met 2 januari 2020 ter inzage gelegen.

### *Zienswijzen*

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Er is één zienswijze ingediend d.d. 5 januari 2020 (ontvangen 8 januari 2020). De zienswijze is ingediend na de terinzagelegging en derhalve niet ontvankelijk. Deze wettelijke termijn mag niet ambtshalve worden verlengd en er is geconstateerd dat er geen omstandigheden aanwezig zijn dat niet tijdig een zienswijze ingediend had kunnen worden. Dit betekent dat de zienswijze wettelijk niet mag worden meegenomen in de belangenafweging om te komen tot voorliggend vastgesteld bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze is daarover reeds per e-mail geïnformeerd.

## Raadsbesluit

Ook heeft deze niet tijdig ingediende zienswijze niet geleid tot een ambtshalve aanpassing van het plan.

### 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De Provincie, het Waterschap en Rijkswaterstaat zijn via algemene (wettelijk voorgeschreven) publicaties betrokken bij het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### 7. Financiële paragraaf

#### *Grondexploitatie*

Wordt door toepassing van een planologische procedure een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient op grond van de Wro-grondexploitatie regels in beginsel tegelijk met het besluit op de vaststelling van de planologische maatregel te behoeve van het bouwplan, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Doel van een exploitatieplan is onder andere om kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden te verhalen op de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. Daarmee wordt vanuit gemeentelijke optiek het (bouw)plan uitvoerbaar. Weliswaar is er sprake van een bouwplan waarop de grondexploitatie regels van toepassing zijn, maar in dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatie regels door de wetgever is aangewezen als zogenaamd 'kruimelgeval' op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c; de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. In dit geval vervalt voor de gemeenteraad de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De raad dient wel expliciet een besluit te nemen tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voor het behandelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken van een inrit, worden leges in rekening gebracht. Eventuele ontsluitingskosten worden via opdrachtverstrekking in rekening gebracht en betaald door de initiatiefnemer.

Uw raad is bevoegd om te besluiten om géén exploitatieplan op te stellen voor bijgevoegd bestemmingsplan op grond van artikel 6.12 Wro.

#### *Planschade*

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn verzekerd doordat met initiatiefnemer een separate planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

#### *Leges*

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een bestemmingsplanwijziging worden leges in rekening gebracht op grond van de Legesverordening Venlo.

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

**Wel of geen risico**

**Wel of niet**

## Raadsbesluit

Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

### 9. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en de beschikking hogere waarden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden tegen beide besluiten. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

## Raadsbesluit

# Raadsbesluit

## GEMEENTEBESTUUR

**onderwerp** Bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo'

**raadsnummer** 24

**2020**

**raadsvergadering** 22-04-2020

**d.d.**

**team** RGSBMI

**steller** SGM Jacobs

**doorkiesnummer** +31 77 3596828

**e-mail** s.jacobs@venlo.nl

**datum**

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 10 maart 2020, registratienummer 1417081; gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

het ontwerp bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' van 22 november 2019 tot en met 2 januari 2020 ter inzage gelegen,

voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn,

er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt. Deze zienswijze is ingediend nadat de wettelijke termijn daarvoor is verstreken en daarom niet ontvankelijk,

geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening op gesteld hoeft te worden,

besluit(en):

1. de niet tijdig ingediende zienswijze niet ontvankelijk te verklaren en buiten behandeling te laten;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201910GRKOELBR1-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 april 2020.

De griffier

De voorzitter

## **Raadsbesluit**

Geert van Soest

Antoin Scholten