

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld'	team GOKBU
raadsnummer 2014	25	steller JGM Koppers-Kusters
collegevergadering d.d.	11 februari 2014	doorkiesnummer +31 77 3596494
raadsvergadering d.d.	26 maart 2014	e-mail j.kusters@venlo.nl
fatale termijn		registratienummer 14-1365
programma	Veelzijdige stad in het groen	datum 27 januari 2014
portefeuillehouder	W. van den Beucken	

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 11 februari 2014 nummer 2014/1365 gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

1. Het bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201312PRHENZAND-VA01);

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 11 april 2013 is door familie Janssen-Duineveld, Prins Hendrikstraat 88, 5951 ET te Belfeld en de familie Van Heugten, Roermondseweg 50, 5931 EG te Tegelen, een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 2 bouwkavels voor maximaal 2 woningen op de hoek van de Prins Hendrikstraat en Zandstraat, kadastraal bekend als gemeente Belfeld, sectie F, nummers 700 (gedeeltelijk), 2249 (gedeeltelijk) en 2425.

Om medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen, dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Op 26 november 2013, registratienummer 2013-15560, heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Middels de daarbij behorende raadsinformatiebrief nummer 2013-118 is uw raad ook op de hoogte gebracht van het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Verbeelding bp 2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld	
2.	Toelichting bp 2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld (Via BIS)	3 februari 2014
3.	Regels bp 2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld (Via BIS)	

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie zodat de kavel aan de Prins Hendrikstraat 88 te Belfeld gesplitst kan worden, er 2 bouwkavels aan de Prins Hendrikstraat en Zandstraat te Belfeld gerealiseerd worden en in de toekomst 2 woningen gebouwd kunnen worden.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

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 '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de betreffende locatie te voorzien van een actueel planologisch juridisch kader zodat er 2 nieuwe bouwkavels gerealiseerd kunnen worden.

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

Aanleiding

De initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 2 bouwkavels door het perceel aan de Prins Hendrikstraat 88 te Belfeld te splitsen en de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden in gebruik te gaan nemen voor wonen.

Planbeschrijving

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kern van Belfeld. Ten zuidwesten en zuiden bevindt zich aaneengesloten woonbebouwing (Prins Hendrikstraat en Leygraaf). De gronden in noordoostelijke richting hebben een agrarisch karakter met hier en daar solitaire (agrarische) bebouwing.

Aan de zuidzijde van de Zandstraat bevindt zich een onbebouwd terrein dat momenteel als een groenvoorziening is ingericht.

De voorgenomen realisatie van de 2 bouwkavels en de toekomstige bouw van 2 vrijstaande woningen sluiten zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aan bij de bestaande waarden in de omgeving.

Procedure

Op 26 november 2013, registratienummer 2013/15560, heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Middels de daarbij behorende raadsinformatiebrief nummer

Raadsvoorstel - onderbouwing

2013-118 is uw Raad ook op de hoogte gebracht van het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Uit het akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen 2 bouw kavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat te Belfeld, gemeente Venlo" d.d. 14 maart 2013 blijkt dat de geluidsbelasting van 49 dB en 52 dB ten gevolge van respectievelijk de A73 en Prins Hendrikstraat op de gevel van de binnen het plan te realiseren woningen, meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale grenswaarden van 53 dB respectievelijk 63 dB worden niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden vereist. Het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving is gemandateerd om dit besluit te nemen. Deze procedure is gelijktijdig opgestart met de bestemmingsplan procedure. Het ontwerp-besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen voor eenieder. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg met de Provincie, Rijkswaterstaat en het Waterschap toegezonden.

De Provincie, Rijkswaterstaat en Waterschap hebben geen opmerking op het plan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemers. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers waarin wordt voorzien in verhaal van eventuele door de gemeente te betalen tegemoetkomingen in planschade.

Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
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.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan '2 Bouwkavels
Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld'
raadsnummer 2014 25
raadsvergadering d.d. 26 maart 2014

team GOKBU
steller JGM Koppers-Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
e-mail j.kusters@venlo.nl
datum 27 januari 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 februari 2014, registratienummer 2014/1365;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

dat een besluit hoger waarden in het kader van de Wet geluidhinder is verleend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP BP201312PRHENZAND-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 maart 2014.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten