

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2021 45
collegevergadering
d.d.
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1614053
team RGSBMI
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31773596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 17 mei 2021
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat'

Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' (bijlagen 1, 2 en 3) vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2020-25 bent u geïnformeerd over het verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging voor het mogelijk maken van het, in afwijking van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 en de beleidsregel 'Particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat', oprichten van twee vrijstaande woningen op de hoek Vrijenbroekweg - Pastoor Lemmensstraat (sectie T nummer 547 en nummer 211 en sectie B nummer 3351 en nummer 5324).

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1, 2 en 3 van dit voorstel).

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage hebben gelegd van 25 maart 2021 tot en met 5 mei 2021. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Bestemmingsplan

Raadsvoorstel

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Middengebied', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 21 december 2011. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch' en ten dele de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op een relatief klein deel achteraan op de beide percelen geldt de functieaanduiding 'archeologische waarden'. Op een deel langs de Vrijenbroekweg geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Gronden met een agrarische bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het oprichten van twee vrijstaande burgerwoningen is op basis van de huidige bestemmingen en aanduidingen niet toegestaan.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 en beleidsregel 'Particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'

Het toestaan van het oprichten van twee woningen is in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 en de beleidsregel 'Particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. Immers de twee extra woningen worden toegevoegd in het buitengebied en op basis van het huidig ruimtelijk beleid worden in beginsel geen nieuwe stedelijke functies, waaronder wonen, toegestaan buiten de stedelijke contour.

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er verder geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

Bestemmingsplanprocedure

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Beoogd effect

De realisatie van twee vrijstaande woningen is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Raadsvoorstel

Argumenten

N.v.t.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het betreft een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels 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 in verband met dit bouwplan betreffen uitsluitend de kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. In dit geval vervalt daarmee voor de gemeenteraad de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad dient wel expliciet een besluit te nemen tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Kosten voor ontsluiting – aansluiting

Indien een omgevingsvergunning nodig is voor het maken van een inrit, worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning; eventuele ontsluitingskosten worden via opdrachtverstrekking in rekening gebracht en betaald door de initiatiefnemer.

Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

Communicatie

De provincie Limburg en het waterschap hebben in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben geen opmerkingen over het voorliggende plan.

Vervolprocedure raad

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt u voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters

Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Raadsvoorstel

Bijlagen

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Toelichting bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' | 30 juni 2021 |
| 2. | Regels bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' | 30 juni 2021 |
| 3. | Verbeelding bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' | 30 juni 2021 |

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat'
raadsnummer 2021 45
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.

team RGSBMI
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31773596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 17 mei 2021

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019;

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

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' van 25 maart 2021 tot en met 5 mei 2021 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

en dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

besluit(en):

- I. Het bestemmingsplan 'Vrijenbroekweg – Pastoor Lemmensstraat' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202101PASTLEM-VA01.
- II. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 juni 2021.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten

Raadsbesluit