



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 63  
collegevergadering d.d. 19 april 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1853338  
team RGSBMI  
steller S Mackay  
doorkiesnummer +31 77 3599504  
e-mail s.mackay@venlo.nl  
datum 19 april 2022  
bijlage(n) 3

datum verzonden 25 APR. 2022

### Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan 'Lingsforterweg ong. Arcen'

### Kennisnemen van

Kennis nemen van het verzoek tot het vaststellen van het ontwerp uitwerkingsplan ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Lingsforterweg tussen nummer 50 en 52 in Arcen. In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Lingsforterweg ong. Arcen'

### Aanleiding

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk uitwerkingsplan voor onderhavig verzoek.

### Kernboodschap

#### Aanleiding

Op 20 juli 2009 heeft u, de raad, het bestemmingsplan 'Lingsfort' vastgesteld. De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Lingsforterweg tussen nummer 50 en 52 in Arcen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Arcen, sectie B, nummer 4370). Binnen dit bestemmingsplan is de realisatie van de woning niet rechtstreeks toegestaan vanwege de opgenomen uitwerken woonbestemming.

#### Uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan is een onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan 'Lingsfort'. De voorwaarden om het plan te kunnen uitwerken zijn opgenomen in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Lingsfort' uit 2009. De regels van het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op dit uitwerkingsplan.

Door middel van bijgevoegd (ontwerp) uitwerkingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 1, 2 en 3 ).

### **Bestemmingsplan**

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Lingsfort', vastgesteld door u, de raad, op 20 juli 2009. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen – uit te werken'. Er zijn geen dubbelbestemmingen, geen bouwvlak en geen gebieds- of functieaanduidingen.

Het initiatief past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Lingsfort' biedt; er is geen bouwvlak aanwezig.

### **Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening**

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte in stad en dorp', vastgesteld door uw gemeenteraad op 25 juni 2014.

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een bestaande woonenclave in het buitengebied. Feitelijk gezien is de projectlocatie gelegen buiten de 'contour stedelijk / dorpsgebied'. Voor dit gebied geldt zodoende in principe dat er geen nieuwe stedelijke functies worden toegestaan. Aangezien voor de projectlocatie reeds uitwerkingsregels zijn opgenomen (bestemming 'Wonen – Uit te werken') voor een mogelijk nieuwbouwwoning, is bij het voorliggende initiatief echter geen sprake van een nieuwe stedelijke functie (toevoegen van een woonbestemming in het buitengebied), en wordt het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

Gezien het bovenstaande is het plan passend binnen de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

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

### *Procedure hogere waarde (geluidsbelasting)*

Er is een akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaai d.d. 2 september 2021 met kenmerk Lin.Arc.21.AO BP-01 ingediend. Uit de resultaten blijkt dat voor wat betreft de Lingsforterweg niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In het kader van de Wet geluidhinder is daarom een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden vereist. Dit besluit wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Deze procedure wordt gelijktijdig opgestart met de procedure tot het vaststellen van het uitwerkingsplan. Het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden en bijbehorende stukken, worden gedurende zes weken ter inzage gelegd voor eenieder. Alleen belanghebbenden kunnen binnen deze termijn een zienswijze naar voren brengen.

### **Bestemmingsplanprocedure - uitwerking**

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een uitwerkingsplan op basis van artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening en het ontwerpbesluit hogere waarden. Aan de voorwaarde dat ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening voldoet dit uitwerkingsplan.

### *Inzage en zienswijzen*

Het ontwerp uitwerkingsplan zal worden gepubliceerd op [overheid.nl](http://overheid.nl), de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden hun zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpuitwerkingsplan.

## Raadsinformatiebrief

### Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Lingsforterweg ong. Arcen' 7 april 2022
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Lingsforterweg ong. Arcen' 7 april 2022
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Lingsforterweg ong. Arcen' 7 april 2022

*Vervolgprocedure*

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Wij zijn daarna bevoegd om het uitwerkingsplan vast te stellen. Tegen het vastgestelde uitwerkingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat geldt ook voor het besluit tot het vaststellen van een hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder.

**Financiële aspecten**

*Grondexploitatie*

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Mits er sprake is van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is en er geen andere wettelijk voorgeschreven geval van toepassing is. Er is sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat limitatief benoemd voor welke bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Er zijn wel verhaalbare kosten zijn zoals genoemd in art. 6.2.4 Bro, onderdelen *b t/m f*, maar die kosten betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. Deze kosten zijn anderszins verzekerd.

*Conclusie*

Om voornoemde reden vervalt de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

*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**

N.v.t.

**Vervolgprocedure raad**

-

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten