

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Oude Arenborgweg'
raadsnummer 2018 63
collegevergadering d.d. 23-10-2018
raadsvergadering d.d. 28-11-2018
fatale termijn
programma Schoon heel en veilig Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
registratienummer 1058539
datum 3 oktober 2018
bijlage(n) 3
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 23 oktober 2018, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen zoals opgenomen in de nota van zienswijzen (bijlage 3);
2. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201811OUDEARENB-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voorgesteld wordt om de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren, geen exploitatieplan vast te stellen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet toe op de herziening van het geldende bestemmingsplan 't Ven' ten behoeve van het oprichten van een woning aan de Oude Arenborgweg (sectie B, nummer 1461) in Venlo (zie voor de ligging van het plangebied pagina 4 van bijlage 1c van dit voorstel).

Door middel van het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt het oprichten van een woning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Op 12 juni 2018 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2018-85 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 27 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. De twee zienswijzen worden niet overgenomen. Voor een uitgebreide beantwoording is de concept-nota van zienswijzen 'Oude Arenborgweg ong.' bijgevoegd, zie bijlage 3.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' bestaande uit de onderdelen: a. Verbeelding bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.'; b. Regels bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' c. Toelichting bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' d. Bijlagen bij regels bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' e. Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.'	
2.	Concept-nota van zienswijzen 'Oude Arenborgweg ong'.	
3.	Concept-raadsbesluit nummer 2018-63	

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 ten behoeve van het oprichten van een woning aan de Oude Arenborgweg (sectie B, nummer 1461) in Venlo.

2. **Relatie met programma**

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Schoon heel en veilig 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 'Oude Arenborgweg ong.' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de beoogde woning toe te staan op de locatie Oude Arenborgweg (sectie B, nummer 1461) in Venlo.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 't Ven' 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

De locatie heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 't Ven' de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen de geldende bestemmingen is het gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan.

Ruimtelijk kader

Om de realisering van een woning op deze locatie mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door het vaststellen van bijgevoegd bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. 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). De aspecten bodem, geluid, milieu, lucht, flora en fauna, archeologie, verkeer en externe veiligheid vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Procedure

Op 12 juni 2018 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2018-85 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 27 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden niet overgenomen. Voor een uitgebreide beantwoording van deze zienswijzen, is de concept-nota van zienswijzen 'Oude Arenborgweg ong.' bijgevoegd, zie bijlage 3.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is toegezonden aan de Provincie en Rijkswaterstaat in de voorbereidingsfase. Aangegeven is dat er geen aanleiding is om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

7. Financiële paragraaf

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. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. Er is sprake van een bouwplan dat is genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. 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 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 betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. Deze kosten zijn als kruimelgeval uitgezonderd van de plicht om daarvoor een exploitatieplan vast te stellen. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken van een inrit worden leges in rekening gebracht en de mogelijke ontsluitingskosten op de openbare weg worden privaatrechtelijk overeengekomen met de initiatiefnemer.

Uw raad is bevoegd om te besluiten om géén exploitatieplan op te stellen voor bijgevoegd bestemmingsplan.

Planschade

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

8. Risicoparaagraaf (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.

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 rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg
ong.'
raadsnummer 2018 63
raadsvergadering d.d. 28-11-2018

team RGSBMI
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 3 oktober 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 23 oktober 2018;

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

overwegende dat:

het ontwerp bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' van 27 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen;

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 een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt.

besluit(en):

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen zoals opgenomen in de nota van zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201811OUDEARENB-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 november 2018.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten