

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Kavel Wittendijkweg
raadsnummer 2015 66
collegevergadering d.d. 06-10-2015
raadsvergadering d.d. 25-11-2015
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
registratienummer 15-
datum 25 september 2015
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 6 oktober 2015, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan “Kavel Wittendijkweg” ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201503wittendijk-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Samenvatting

Het team Vastgoed van de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een bouwka­vel voor één woning aan de Wittendijkweg te Venlo tussen de huisnummers 8 en 16.

Het college heeft op 21 juli 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad middels raadsinformatiebrief nummer 2015-91 geïnformeerd. Het ontwerpbestem­mingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 30 juli 2015 tot en met 9 september 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

De gemeente is eigenaar van het betreffende perceel. De kosten van de planmutatie worden verdisconteerd in de verkoopprijs. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk is.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen én geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan “Kavel Wittendijkweg” bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan “Kavel Wittendijkweg”; b. Regels bestemmingsplan “Kavel Wittendijkweg”; c. Toelichting bestemmingsplan “Kavel Wittendijkweg”.	25 november 2015

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 realiseren van één grondgebonden woning aan de Wittendijkweg te Venlo. Door middel van het bestemmingsplan wordt de geldende bestemming gewijzigd waardoor een nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheid ontstaat. Na de bestemmingsplanwijziging wordt het gemeentelijke perceel bouwrijp gemaakt en verkocht aan een particulier.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

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 “Kavel Wittendijkweg” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de verkoop van een bouwrijpe kavel mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan “Middengebied” voor het deel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en 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?)

Het team Vastgoed van de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een bouw perceel voor één woning aan de Wittendijkweg te Venlo.

Het betreffende perceel gelegen aan de Wittendijkweg tussen de huisnummers 8 en 16 is in eigendom van de gemeente Venlo. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan ‘Middengebied’. Op het perceel rust thans de bestemming “Agrarisch”. Er zijn geen (algemene) afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan waarmee het verzoek kan worden gerealiseerd. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming “Woondoeleinden”, met een rechtstreekse bouwtitel voor een gedeelte van het perceel (ca 920m²), planologisch-juridisch verankerd. Na de bestemmingsplanwijziging wordt het perceel verkocht aan een particulier.

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmensstraat te stimuleren, waarvoor in 2012 een beleidsregel is vastgesteld. In de ruimtelijke structuurvisie is bepaald dat er

Raadsvoorstel - onderbouwing

ontwikkelruimte is voor het verdichten van de lintbebouwing aan de Natteweg. Op grond van de 'Beleidsregel Natteweg/Past. Lemmenstraat' valt het initiatief onder het gebied van de Natteweg. Kortom, het onderwerpelijke plan is in overeenstemming met de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo".

Het college heeft op 21 juli 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad middels raadsinformatiebrief nummer 2015-91 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 30 juli 2015 tot en met 9 september 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen én geen exploitatieplan vast te stellen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap. Er zijn geen opmerkingen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan gemaakt.

7. Financiële paragraaf

De gemeente is eigenaar van het betreffende perceel. De kosten van de planmutatie worden verdisconteerd in de verkoopprijs. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk is.

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.

9. Vervolprocedure 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 werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan "Kavel Wittendijkweg"
raadsnummer 2015 66
raadsvergadering d.d. 25-11-2015

team OGRVM
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 25 september 20125

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 6 oktober 2015, registratienummer 15-;

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

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan "Kavel Wittendijkweg" van 30 juli 2015 2014 tot en met 9 september 2015 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Kavel Wittendijkweg" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201503wittendijk-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 november 2015.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten