

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Maasstraat te Belfeld	team GOKBU
raadsnummer 2013	90	steller JGM Koppers-Kusters
collegevergadering d.d.	19 november 2013	doorkiesnummer +31 77 3596494
raadsvergadering d.d.	18 december 2013	e-mail j.kusters@venlo.nl
fatale termijn		registratienummer 13-15215
programma	Veelzijdige stad in het groen	datum 11 november 2013
portefeuillehouder	W. van den Beucken	

Gelet op het collegebesluit van 19 november 2013 nummer 2013/15215, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

1. Het bestemmingsplan 'Maasstraat, Belfeld' 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.BP201302MAASSTRAAT-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De heer G.A. Hovens, Rijksweg-Zuid 4, 5922 AM te Belfeld (hierna: de initiatiefnemer), heeft een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bouwkaavel door het splitsen van de kavel aan de Rijksweg-Zuid 4 te Belfeld.

Het plangebied is gelegen aan de Maasstraat, ter hoogte van nummer 3, in Belfeld.

De gronden zijn momenteel in gebruik als tuin van de woning gelegen aan de Rijksweg-Zuid 4 in Belfeld.

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

Op 27 augustus 2013, registratienummer 2013/11518, heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Middels de daarbij behorende raadsinformatiebrief nummer 2013-89 is uw raad ook op de hoogte gebracht van het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage leggen zijn geen zienswijzen ingekomen.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Bijlagen (1 en 2 via BIS)

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Maasstraat Belfeld' Toelichting	11-11-2013
2.	Bestemmingsplan 'Maasstraat Belfeld' Regels	
3.	Verbeelding	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Maasstraat Belfeld’ om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie zodat de kavel aan de Rijksweg-Zuid 4 te Belfeld gesplitst kan worden, een bouwkwavel gerealiseerd wordt en in de toekomst een woning gebouwd kan 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 ‘Maasstraat Belfeld’ vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de betreffende locatie te voorzien van een actueel planologisch juridisch kader zodat er een nieuwe bouwkwavel gerealiseerd kan 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 initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bouwkwavel door het splitsen van de kavel aan de Rijksweg-Zuid 4 te Belfeld.

Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Maasstraat, ter hoogte van nummer 3, in Belfeld. De gronden zijn momenteel in gebruik als tuin van de woning gelegen aan de Rijksweg-Zuid 4 in Belfeld.

De locatie is gelegen in het geldend bestemmingsplan ‘Kern Belfeld’ (vastgesteld door de raad d.d. 19 december 2012 en in werking getreden d.d. 1 maart 2013) en hierbinnen bestemd tot ‘Wonen’. De gronden bestemd als ‘Wonen’ zijn in hoofdzaak bedoeld voor het gebruik als wonen. Ter plaatse van de gewenste bouwkwavel is echter geen aanduiding ‘specifieke bouw-aanduiding – hoofdgebouw’ opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse geen nieuw hoofdgebouw (in de vorm van een nieuwe woning) gebouwd mag worden.

Met de realisatie van een bouwkwavel en toekomstige realisatie van een woning wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein niet. In het plangebied is reeds sprake van een gebruik als woondoeleinden.

De nieuwe bebouwing zal kortom niet alleen bij de vigerende maatvoering aansluiten, maar ook bij de bestaande afmetingen van de bebouwing in de directe omgeving.

De voorgenomen realisatie van een bouwkafeel en toekomstige bouw van een woning sluiten zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aan bij de bestaande waarden in de omgeving.

Procedure

Op 27 augustus 2013, registratienummer 2013/11518, heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Middels de daarbij behorende raadsinformatiebrief nummer 2013-89 is uw Raad ook op de hoogte gebracht van het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage leggen zijn geen zienswijzen ingekomen.

Uit het akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwbouw woning Maasstraat Belfeld, gem. Venlo" d.d. 2 oktober 2012 blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg-Zuid op de gevel van de binnen het plan te realiseren woning meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschrijdt. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden vereist. Deze procedure is een week na de partiële bestemmingsplan procedure opgestart. De stukken hebben ook gedurende zes weken ter inzage gelegen voor belanghebbenden. Er zijn gedurende de ter inzage legging geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van het vooroverleg aan de Provincie en het Waterschap toegezonden. De Provincie heeft geen opmerkingen op het plan. Het Waterschap haalt nogmaals aan dat er rondom de woningen aan de Maasstraat, Urbanusstraat en 't Oude Veerpad een waterkering is aangelegd om opstallen te beschermen tegen de Maas. Zij onderschrijven het advies om een aanvullende verzekering tegen waterschade af te sluiten. De initiatiefnemer wordt hier bij vaststellen van het bestemmingsplan nogmaals over geïnformeerd.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende onderzoeken worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin wordt voorzien in verhaal van eventuele door de gemeente te betalen tegemoetkomingen in planschade. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

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

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader
Financiële risico's en aspecten
Economische risico's

Wel of niet

N.v.t.
N.v.t.
N.v.t.

Raadsvoorstel - onderbouwing

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.

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 'Maasstraat
Belfeld'
raadsnummer 2013 90
raadsvergadering d.d. 18 december 2013

team GOKBU
steller JGM Koppers-Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
e-mail j.kusters@venlo.nl
datum 11 november 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 november 2013, registratienummer 2013/15215;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Maasstraat Belfeld' van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 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 hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Maasstraat 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.BP201302MAASSTRAAT-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2013.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten