

## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 112  
collegevergadering d.d. 23 augustus 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1883162  
team RGSBMI  
steller Mevrouw S. Mackay  
doorkiesnummer +31 77 3599504  
e-mail s.mackay@venlo.nl  
datum  
bijlage(n) 3  
datum verzonden **24 AUG. 2022**

### Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan Kerkhoflaan ong. (sectie F 1405 en 1406) te Lomm

### Kennisnemen van

Kennis nemen van het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' voor het realiseren van één levensloopbestendige woning aan de Kerkhoflaan ong. (sectie F nummers 1405 en 1406) in Lomm. In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)wijzigingsplan 'Kerkhoflaan ong. Lomm'.

### Aanleiding

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk wijzigingsplan voor onderhavig verzoek. Met dit plan wordt op een kleinschalige manier geprobeerd een bijdrage te leveren aan het verminderen van de druk op de woningmarkt met aandacht voor de woningvraag.

### Kernboodschap

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' om één levensloopbestendige woning te realiseren, kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie F nummers 1405 en 1406.

Het plangebied is gelegen tussen de huisnummers 12 en 14 aan de Kerkhoflaan te Lomm. Op dit moment is het perceel onbebouwd en in gebruik als grasveldje. Ten zuiden van het plangebied ligt het kerkhof van Lomm, ten westen een speeltuintje met daarachter nieuwbouwwoningen in het plan 'Meuleveld'. Ten noorden en oosten liggen bestaande woningen.

Dit plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van bijgevoegd (ontwerp)wijzigingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 1, 2 en 3).

### Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Lomm', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009. Op het perceel rust ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan, de enkelbestemming 'Wonen'. Het gebied is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' aanwezig waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse een woning te realiseren. Met dit wijzigingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

### Toepassing wijzigingsbevoegdheid

Om de beoogde gevraagde wijziging mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door het vaststellen van een wijzigingsplan op basis van artikel 3.6 lid 1.a van de Wet ruimtelijke ordening. Voorwaarde is dat de aanvraag past binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid en dat ter plaatse sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Aan de gestelde voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden, wordt voldaan (zie bijlage 1). Er is aangetoond dat er ter plaatse sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

### 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', vastgesteld door uw gemeenteraad op 25 juni 2014. Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour / dorpsgebied. Binnen dit type gebied is de toevoeging van een woning ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

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 wijzigingsplan (zie bijlagen 2, 2 en 3).

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

#### Planschade

## Raadsinformatiebrief

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

Het ontwerpwijzigingsplan 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 zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpwijzigingsplan.

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Lomm' en kent aan het college de bevoegdheid toe om het wijzigingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Indien wij overgaan tot het vaststellen van het wijzigingsplan, wordt u middels een raadsinformatiebrief hiervan op de hoogte gesteld.

Tegen een vastgesteld wijzigingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Anton Scholten

1. Toelichting ontwerpwijzigingsplan 'Kerkhoflaan ong. te Lomm'
2. Regels ontwerpwijzigingsplan 'Kerkhoflaan ong. te Lomm'
3. Verbeelding ontwerpwijzigingsplan 'Kerkhoflaan ong. te Lomm'

14 juli 2022

14 juli 2022

14 juli 2022