



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 2022-126
collegevergadering d.d. 27 september 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1804643
team RGSBMI
steller Suzanne Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 16 augustus 2022
bijlage(n) 3
datum verzonden **28 SEP. 2022**

Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan Veerweg ong. te Velden

Kennisnemen van

Kennisnemen van ons besluit van 27 september 2022 om een wijzigingsplan ter inzage te leggen van een deel van het bestemmingsplan Velden – Hasselderheide'. Dit wijzigingsplan ziet toe op het realiseren van bouwkavels voor het realiseren van drie grondgebonden woningen of vier seniorenwoningen. De locatie is gelegen binnen de percelen, kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie C, nummers 12039 en 11254.

Aanleiding

Door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan, wordt dat deel van het bestemmingsplan Velden-Hasselderheide' wat door de gemeenteraad op 20 juli 2009 is vastgesteld, vervangen door het wijzigingsplan. Het college is het bevoegde gezag om het wijzigingsplan vast te stellen.

Kernboodschap

Aanleiding

Wij hebben op 4 februari 2020 (reg. nr. 1509500) besloten om over te gaan tot het voorbereiden van de verkoop van enkele aangewezen gemeentelijke locaties.

Eén van deze locaties betreft een perceel aan de Veerweg in Velden. Het perceel is gelegen ten oosten van de woning aan de Veerweg 1. Het voornemen is om ter plaatse maximaal 4 woningen te realiseren in de vorm van drie grondgebonden woningen of vier seniorenwoningen. De locatie is gelegen binnen de percelen, kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie C, nummers 12039 en 11254.

Dit plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Met bijgevoegd (ontwerp)wijzigingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen

Raadsinformatiebrief

2, 3 en 4). Door middel van het wijzigingsplan voor deze ontwikkeling faciliteert de gemeente om op een kleinschalige manier een bijdrage te leveren aan de woonopgave.

Bestemmingsplan en toepassing wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied waar de wijziging op toeziet, heeft onder andere de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze bestemmingen is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Wel is door de raad een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zelf opgenomen voor het college waarmee zij onder voorwaarden, dat deel van het bestemmingsplan kan wijzigen voor woningbouw. Naast het feit dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid moet zijn voldaan, moet er ook sprake blijven van een goede ruimtelijke ordening. Het (ontwerp)wijzigingsplan is voorzien van een toelichting waarin uitgebreid is gemotiveerd welke ruimtelijke overwegingen er zijn gemaakt en waarom het wijzigingsplan voldoet aan het wettelijk criterium 'een goede ruimtelijke ordening' op basis van de Wet ruimtelijke ordening (zie bijlagen 1, 2, 3 en 4).

Procedurele aspecten

Het ontwerp wijzigingsplan zal op voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt. Het ontwerp wijzigingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage voor iedereen. Gedurende de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerp wijzigingsplan. Vervolgens neemt het college een besluit om het ontwerp wijzigingsplan al dan niet ondergeschikt, vast te stellen. Tegen dat besluit staat voor belanghebbenden alsmede een ieder die een zienswijze heeft ingediend, rechtstreeks hoger beroep open staat bij de Raad van State. Zodra het college het besluit neemt, wordt uw raad hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Vervolg na formeel wijzigingsplanprocedure

Nadat het gewijzigde bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt een openbare verkoopprocedure opgestart om bijhorende percelen per inschrijving te verkopen. Het biedingstraject wordt door de notaris in gang gezet. Deze ziet toe op een correct en onafhankelijk verkooptraject. Zo zijn we verzekerd van een volledig transparant en een voor eenieder toegankelijke verkoopprocedure; veelal lokale ondernemers en particulieren worden zo ook in staat gesteld en gestimuleerd deel te nemen aan dit verkooptraject. De marktconforme waarde en daarmee minimale vraagprijs bij aanvang start verkoop per inschrijving van de uit te geven percelen, is bepaald conform het vastgestelde gemeentelijke grondprijnsuitgiftebeleid. De verkoopvoorwaarden worden in samenwerking met de notaris geconcretiseerd.

Communicatie

n.v.t.

Vervolprocedure raad

n.v.t.

Raadsinformatiebrief

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Toelichting ontwerpwijzigingsplan 'Veerweg ong. te Velden' | Juni 2022 |
| 2. | Regels ontwerpwijzigingsplan 'Veerweg ong. te Velden' | September 2022 |
| 3. | Verbeelding ontwerpwijzigingsplan 'Veerweg ong. te Velden' | September 2022 |