



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 134  
collegevergadering d.d. 20 december 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1900946  
team RGSBMI  
steller Mevrouw S. Mackay  
doorkiesnummer +31 77 3599504  
e-mail s.mackay@venlo.nl  
datum 6 december 2022  
bijlage(n) 3  
datum verzonden

22 DEC. 2022

### Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan J. Henry Dunantstraat (sectie D 720 en 2077) te Arcen

### Kennisnemen van

Kennis nemen van ons voornemen tot een bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van de beheersverordening 'Arcen-Dorp' voor het ontwikkelen van 8 levensloopbestendige woningen en 3 eengezinswoningen. De bestaande bouw (11 woningen) wordt gesloopt en vervangen. In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Herstructurering J. Henry Dunantstraat Arcen'.

### Aanleiding

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Door dit bestemmingsplan wordt op een kleinschalige manier een bijdrage geleverd aan het verminderen van de druk op de woningmarkt met aandacht voor de woningvraag. Het betreft zowel sociale huurwoningen als vrije sector huurwoningen.

### Kernboodschap

Ons voornemen tot bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op de gedeeltelijke herziening van de beheersverordening 'Arcen-Dorp' om op een kavel aan de J. Henry Dunantstraat te Arcen 8 levensloopbestendige woningen en 3 eengezinswoningen te ontwikkelen, kadastraal bekend als Venlo, sectie D, nummers 720 en 2077). De bestaande bouw (11 ouderenwoningen) wordt gesloopt en vervangen.

De bestaande woningen zijn nog aangesloten op gas; de nieuwe levensloopbestendige woningen sluiten niet meer aan op het gasnetwerk.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Arcen in het noorden van gemeente Venlo. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de J. Henry

## Raadsinformatiebrief

Dunantstraat. Aan de west-, noord- en oostzijde grenst het plangebied aan de tuinen van de aangrenzende woningen van respectievelijk de Maasstraat, de Laakweg en de Trip.

Het bouwplan is niet rechtstreeks mogelijk op basis van de beheersverordening, omdat onder andere een klein deel van het bouwplan wordt gerealiseerd op een verkeersbestemming en dat is niet rechtstreeks toegestaan op basis van de verordening. Het bouwplan is niet in strijd met de dubbelbestemming.

Door middel van bijgevoegd (ontwerp)bestemmingsplan wordt het bouwplan planologisch-juridisch vastgelegd. De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo' (zie bijlagen 1, 2 en 3 voor een uitgebreide toelichting).

### **Financiële aspecten**

In de regel dient bij een planologisch besluit ten behoeve van een bouwplan op grond van artikel 6.12 Wro bij omgevingsvergunningverlening, tevens een besluit te worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. 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 grondexploitatie regels door de wetgever is aangewezen als zogenaamd "kruimelgeval" op basis van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c.

De verhaalbare kosten in verband met dit bouwplan zijn afgedekt met een ondertekende anterieure overeenkomst d.d. 1 december 2022 en daarom uitgezonderd van de plicht om daarvoor een exploitatieplan vast te laten stellen.

De grondexploitatie regels schrijven een expliciet besluit voor bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom aan de raad worden voorgesteld om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

### *Planschade*

In de anterieure overeenkomst is ook een planschadeclausule opgenomen. 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.

### **Vervolprocedure raad**

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal u worden voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen en het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende, alsmede iedereen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht, rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Raadsinformatiebrief

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Antoin Scholten

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering J. Henry Dunantstraat te Arcen'	11 oktober 2022
2.	Regels ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering J. Henry Dunantstraat te Arcen'	11 oktober 2022
3.	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering J. Henry Dunantstraat te Arcen'	11 oktober 2022