

## Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 147  
collegevergadering d.d. 10 oktober 2023  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 88008  
team RGSBMI  
steller S.G.M. Jacobs  
telefoonnummer +31 77 3596828  
e-mail s.jacobs@venlo.nl  
datum 28 september 2023  
bijlage(n) 4  
datum verzonden

**25 OKT. 2023**

### Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'

### Kennisnemen van

Kennisnemen van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' ten behoeve van het ontwikkelen van maximaal twee woningen aan De Beeretweg in Venlo.

### Aanleiding van

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor onderhavig verzoek.

### Kernboodschap

#### Aanleiding

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' ten behoeve van het ontwikkelen van maximaal twee woningen aan De Beeretweg in Venlo.

Het plangebied is gelegen aan De Beeretweg in Hout-Blerick, tussen nummer 17 en 25. De planlocatie omvat de percelen, kadastraal bekend als Venlo, sectie C, nummers 5978 (gedeeltelijk), 6617, 6618 en 6253.

Dit plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Met bijgevoegd (ontwerp)bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 2, 3 en 4).

Door middel van het verlenen van medewerking aan deze ontwikkeling faciliteert de gemeente om op een kleinschalige manier een bijdrage te leveren aan de woonopgave.

### Bestemmingsplan

## **Raadsinformatiebrief**

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze bestemmingen is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan.

### Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

#### *Ruimtelijke structuurvisie Venlo (2014)*

De locatie ligt binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV). Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waarin niet reeds met bestaande woningbouwprogrammering wordt voorzien. In het stedelijk gebied streven we naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Dit initiatief past in deze lijn.

#### *Dynamische woningbouwprogrammering*

Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van één of twee woningen is passend binnen de woningbehoefte in Hout-Blerick.

Voor een uitgebreide toelichting waaruit onder andere blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van deze ontwikkeling, verwijzen wij naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlagen 1 t/m 4).

### Bestemmingsplanprocedure

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Inzaget termijn en zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd op [overheid.nl](http://overheid.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Vervolg na het verstrijken van de inzaget termijn*

## Raadsinformatiebrief

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal de raad worden voorgesteld het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbenden alsmede iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbestemmingsplan, rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Financiële aspecten

#### *Geen exploitatieplan nodig*

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. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. Er is sprake van een bouwplan dat is genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Gelijktijdig met het voorstel aan uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen nadat de zienswijzentermijn is verstreken, ontvangt u het voorstel om te besluiten voor dit bouwplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever is aangewezen als zogenaamd "kruimelgeval" op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c. De verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte en/of aansluiting op nutsvoorzieningen. Deze kosten zijn als kruimelgeval uitgezonderd van de plicht om daarvoor een exploitatieplan vast te stellen. Voor het behandelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwplan en het maken van een inrit, worden leges in rekening gebracht en de mogelijke kosten ten behoeve van het aanleggen van een inrit en/of riolering worden separaat bij de aanvrager in rekening gebracht.

#### *Planschade*

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn verzekerd doordat met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst is gesloten. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

Buiten het informeren van uw raad via een RIB is er geen aanvullende communicatie noodzakelijk.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

88008

de burgemeester

Antoin Scholten

## **Raadsinformatiebrief**

### **Bijlagen**

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'
4. Bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'