



GEMEENTEBESTUUR

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 162
collegevergadering d.d. 21 november 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 95471
team RGSBMI
steller S.G.M. Jacobs
telefoonnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 13 november 2023
bijlage(n) 4
datum verzonden

22 NOV. 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'

Kennisnemen van

Kennisnemen van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' ten behoeve van het ontwikkelen van een woning ten oosten van de woning aan Vilgert 9 in Velden.

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 'Buitengebied Arcen en Velden' ten behoeve van het ontwikkelen van een woning ten oosten van de woning aan Vilgert 9 in Velden.

Het plangebied is nu in gebruik als tuin bij de woning Vilgert 9 en ligt binnen het perceel Arcen en Velden, sectie L, nummer 317.

Dit plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Met bijgevoegd (ontwerp)bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 1 t/m 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

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009. Het plangebied heeft de enkelbestemming

Raadsinformatiebrief

'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Tevens geldt de cultuurhistorische waarde 'gebied met archeologische verwachtingswaarde'. 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.

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.

Inzage en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd op overheid.nl en op 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 inzage termijn

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal uw 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

Raadsinformatiebrief

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. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingplan ontvangt de raad gelijktijdig het voorstel om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

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 planschadeverhaalsovereenkomst 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

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
4. Bijlagen bij toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
5. Bijlagen bij regels ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'