

Raadsinformatiebrieven

RIB nummer 2023 198
collegevergadering d.d. 12 december 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 18104
team RGSBMI
steller S.G.M. Jacobs
telefoonnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 07-12-2023
bijlage(n) 4
datum verzonden

13 DEC. 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Vilgert 11 en 13 Velden

Kennisnemen van

Kennisnemen van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' ten behoeve van het omzetten van de (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning op Vilgert 13 en het omzetten van de agrarische bestemming voor het deel van het perceel achter Vilgert 11 in Velden naar een woonbestemming.

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 omzetten van de (agrarische) bedrijfswoningen naar burgerwoningen op Vilgert 13 en het omzetten van de agrarische bestemming voor het deel van het perceel achter Vilgert 11 in Velden naar een woonbestemming.

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

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.

Gelden bestemmingsplan

Voor de locaties geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009. Op de locatie Vilgert 13 geldt de enkelbestemming 'Agrarische

Raadsinformatiebrief

bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'glastuinbouwbedrijf' en de cultuurhistorische waarde 'gebied met archeologische verwachtingswaarde'. Op het deel van het perceel achter Vilgert 11 geldt de enkelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Binnen deze bestemmingen is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie waarin ruimte is geboden voor het omzetten van voormalige bedrijfswoningen/gebieden die door het verlies van hun economische functie in onbruik zijn geraakt, naar burgerwoningen.

Dynamische Woningbouwprogrammering

Feitelijk gezien worden er geen nieuwe woningen aan de voorraad toegevoegd, waardoor toetsing aan de uitgangspunten van de Dynamische Woningbouwprogrammering niet aan de orde is.

Erfgoed

Ter plaatse van Vilgert 13 geldt de waarde 'gebied met archeologische verwachtingswaarde'. De wijziging van de functie bedrijfswoning naar de functie burgerwoning heeft geen directe invloed op de archeologische verwachtingswaarde. Pas bij eventuele bouwkundige (niet in pandige) wijzigingen dient aan de verwachtingswaarde getoetst te worden. Daarvan is nu geen sprake, waardoor er geen archeologische onderzoekspllicht geldt.

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 en dat het ontwerpbestemmingsplan vrij wordt gegeven voor inzage voor iedereen vóórdat de Omgevingswet in werking treedt (op 1 januari 2024).

Inzage en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd op overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl en vóór 1 januari 2024 ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Raadsinformatiebrief

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 geen sprake van een bouwplan dat is genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening waardoor er geen wettelijke verplichting aan de orde is om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade is 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 de Raad via een RIB is er geen aanvullende communicatie noodzakelijk.

Vervolprocedure voor de raad

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.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
4. Bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'