

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 001
collegevergadering d.d. 28-11-2023
raadsvergadering d.d. 31-1-2024
Programma Leefbaar Venlo
Portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 84322
team RGWLEV
steller S. Houben
telefoonnummer +31 77 3596824
e-mail s.houben@venlo.nl
datum 4 oktober 2023
bijlage(n) 4
datum verzonden

Onderwerp

Bestemmingsplan bedrijfslocatie de Vilgert - Vaststelling

Advies

Voorgesteld wordt:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen
2. Het bestemmingsplan Vilgert bedrijfslocatie op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen zowel in digitale (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202217VILGERTBT-VA01) met BGT ondergrond d.d. 18-07-2022 als in papieren vorm.

Aanleiding

Het voorliggende plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak en bebouwingsmogelijkheden aan een bestaand bedrijfsperceel aan de Vilgert in Velden. Daarnaast vindt ten noorden van het perceel een natuurcompensatie plaats. Deze gronden krijgen de bestemming natuur.

De gehele bedrijfskavel heeft een oppervlakte van 4.320 m². De kavel zal worden uitgegeven in twee bedrijfskavels. Één van circa 2.500 m² aan oppervlakte en één van circa 1.820 m². Met de voorliggende bestemmingsplanaanpassing worden de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel vergroot. De kavels worden uitgegeven na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Raadsvoorstel

Dit sluit aan bij de richtinggevende keuzes in de recent door uw raad vastgestelde Economische Visie om te komen tot de ondersteuning van het MKB, mede door de ontwikkeling en afronding van bedrijventerrein(en) voor MKB-bedrijven.

Wijziging

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is het hoofdstuk beleid "4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg" gedeeltelijk aangepast. Na een opmerking vanuit de provincie is er meer ingespeeld op de redentie "behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw". Dit is de enige aanpassing ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd effect

Onherroepelijk bestemmingsplan zodat er verdere invulling kan worden gegeven aan de bedrijfskavels

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is integraal beoordeeld en gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er geen overwegende belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Dit bestemmingsplan borgt het planologisch kader op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven.

1.2 Stikstof

Uit de stikstofberekeningen volgt dat in de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten en kan voor wat betreft stikstof doorgang vinden.

1.3 Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Daarnaast is de directe omgeving schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging.

1.4 Exploitatieplan

Aangezien er sprake is van een gemeentelijk initiatief en gemeentelijke gronden, is er geen sprake van een kostenverhaal. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Kanttekeningen

Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Raadsvoorstel

Financiën

Met de verkoopopbrengst van deze twee bedrijfskavels wordt in het Grondbedrijf al langer rekening gehouden. Uitgifte van deze twee kavels betekent dus géén meeropbrengst.

Exploitatieplan

Aangezien er sprake is van een gemeentelijk initiatief, is er geen sprake van een kostenverhaal en hoeft er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Communicatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft de omgeving op de volgende wijze kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen. Op 26 juli 2023 is in het gemeenteblad vooraankondiging bestemmingsplannen op grond van ex artikel 1.3.1 Bro gepubliceerd. Hierin is toegelicht wat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied zijn.

Daarnaast staat het perceel Arcen en Velden (ACN) C 11845 k als bouwgrond te koop ten behoeve van bedrijfsontwikkelingen op <https://nu.venlo.nl/vilgert-1>. Ook staat er reeds geruime tijd een te koop bord op het betreffende perceel.

Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de communicatie met de omgeving. In dit kader zijn direct omwonenden middels een brief geïnformeerd ten tijde van het ontwerp over de toekomstige ontwikkelingen die plaats gaan vinden.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt tevens in het Gemeenteblad bekend gemaakt.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden binnen die termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan bedrijfslocatie de Vilgert
2. Bijlage toelichting bestemmingsplan bedrijfslocatie de Vilgert

Raadsvoorstel

3. Regels bestemmingsplan bedrijfslocatie de Vilgert
4. Verbeelding bestemmingsplan bedrijfslocatie de Vilgert

Raadsbesluit

onderwerp Bestemmingsplanwijziging bedrijfslocatie de
Vilgert - Vaststelling
Raadsnummer 2024 001
raadsvergadering d.d. 31 januari 2024

ons kenmerk 84322
steller S. Houben
telefoonnummer +31 77 3596824
e-mail s.houben@venlo.nl
datum 4 oktober 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van, 28 november 2023 registratienummer 84322;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan Bestemmingsplanwijziging bedrijfslocatie de Vilgert vanaf 27 juli tot en met 6 september 2023 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het Gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat Gedeputeerde Staten bij schrijven van 1 september 2023 hebben laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen;

dat gezien sprake is van een gemeentelijk initiatief er geen sprake is van kostenverhaal en is geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Raadsbesluit

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wro vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Bestemmingsplanwijziging bedrijfslocatie de Vilgert op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel in digitale vorm digitale (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202217VILGERTBT-VA01) met BGT ondergrond d.d. 18-07-2023 als in papieren vorm.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2024.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten