

Raadsvoorstel

Raadsnummer 2024 008
collegevergadering d.d. 28-11-2023
raadsvergadering d.d. 31 januari 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 102479
team RGWLEV
steller S.C.J. van Schijndel
telefoonnummer +31 77 3597234
e-mail s.vanschijndel@venlo.nl
datum 8 november 2023
bijlage(n) 4
datum verzonden

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53

Advies

Voor het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor het realiseren van twee bouwkavels is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en ingediend. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan uw Raad. In verband hiermee wordt het volgende voorgesteld:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Bijgaand bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53 vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202314MDVVRSTW53-VA01).

Aanleiding

De financiële overeenkomst met de ondernemer van locatie Vorstweg 53 waarover u bent geïnformeerd in Raadsinformatiebrief 2023-7. Voorgesteld wordt een nieuw ontwerpbestemmingsplan op te stellen voor deze locatie. Hierover is uw Raad geïnformeerd in Raadsinformatiebrief 2023-108.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, direct ten oosten van de Maas en ten westen van de kern Velden. Het betreft het adres Vorstweg 53. De locatie Vorstweg 53 is gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied dat gelegen is ten zuidwesten van de kern Velden.

Raadsvoorstel

Beoogd effect

Het nieuwe bestemmingsplan laat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het creëren van twee bouwkavels op deze locatie vervallen.

Argumenten

1. Op 12 september hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53. Uw raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2023-108. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 20 september 2023 en heeft ter inzage gelegen van 21 september 2023 tot en met 2 november 2023. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.
2. Op basis van het geldende bestemmingsplan is aan de noordzijde van Vorstweg 53 de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' met bijbehorende wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Voorgesteld wordt deze gebiedsaanduiding op de locatie te laten vervallen. In de met de ondernemer gesloten aanvullende overeenkomst is namelijk de voorwaarde gesteld dat de gemeente Venlo de procedure in gang zet om de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het creëren van twee bouwkavels op deze locatie te laten vervallen. Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan op de locatie Vorstweg 53 te Velden te worden herzien middels het opstellen van een 'postzegelbestemmingsplan'.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen. Na correspondentie hebben de gemeente Venlo en de ondernemer besloten middels een financiële vergoeding de twee flexibele bouwkavels te compenseren. Op 20 december 2022 hebben wij een besluit genomen om de twee flexibele bouwkavels financieel te compenseren en de procedure in gang te zetten om de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan voor twee bouwkavels op de bedrijfslocatie te laten vervallen. Deze planschadeposten zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, die vooraf aan het opstellen van huidig bestemmingsplan zijn gecompenseerd.

Raadsvoorstel

In de aanvullende overeenkomst met deze ondernemer is met een planschadebepaling en een kwalitatieve verplichting/kettingbeding geborgd dat de ondernemer en zijn eventuele rechtsopvolger(s) niet nogmaals gecompenseerd worden via een beroep op planschade of beroep kunnen instellen tegen de wijziging van het bestemmingsplan (het doorhalen van de wijzigingsbevoegdheid). In zowel de Maasdal-overeenkomst 2012 als de aanvullende overeenkomst is verder geborgd dat de ondernemer en zijn eventuele rechtsopvolger(s) de afspraken over sloop en sanering van de bedrijfsgebouwen nakomen.

Communicatie

De afgelopen jaren is er intensief contact geweest met de ondernemer en om het goed af te sluiten is de ondernemer over het wijzigen van het bestemmingsplan geïnformeerd.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01 Bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53, toelichting
2. 02 Bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53, regels
3. 03 Bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53, verbeelding
4. 04 Bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53, bijlage regels

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53	ons kenmerk 102479
Raadsnummer 20234	008	steller S.C.J. van Schijndel
raadsvergadering d.d.	31 januari 2024	telefoonnummer +31 77 3597234
		e-mail s.vanschijndel@venlo.nl
		datum 14 november 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 28-11-2023, registratienummer 102479;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53 van 21 september 2023 tot en met 2 november 2023 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

dat daarmee het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Bijgaand bestemmingsplan Maasdal-Velden; Vorstweg 53 vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202314MDVVRSTW53-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2024.

De griffier

De voorzitter

Raadsbesluit

Geert van Soest

Antoin Scholten