



## Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 69  
collegevergadering d.d.  
raadsvergadering d.d. 30 november 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1874393  
team RGSBMI  
steller Suzanne Jacobs  
doorkiesnummer +31 77 3596828  
e-mail s.jacobs@venlo.nl  
datum 27 september 2022  
bijlage(n)  
datum verzonden

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Antoniusplein Lomm

### Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' (bijlagen 1, 2, en 3) vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

### Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2022-82 bent u geïnformeerd over het verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel aan het Antoniusplein in Lomm (sectie F, nummers 1060 en 1383 (gedeeltelijk)).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 13 juli 2022 tot en met 23 augustus 2022. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

### Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Lomm, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze woonbestemming zijn nieuwe woningen niet toegestaan.

### Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

#### *Ruimtelijke structuurvisie (2014)*

De locatie ligt binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 (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 door onder andere hergebruik (hergebruik zelfde vastgoed, andere functie) en slim slopen 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 binnen deze lijn.



### *Dynamische Woningbouwprogrammering*

Het gaat feitelijk om het toevoegen van twee nieuwe woningen aan de voorraad. 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) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van twee bouwkavels voor vrijstaande woningen is passend binnen de woningbehoefte in Lomm.

### *Landschappelijke inpassing*

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is vereist, om er mede voor te zorgen dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De realisering van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd, doordat de landschappelijke inpassing als een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de gebruiksregels van het onderliggende bestemmingsplan. Dit betekent dat de toe te voegen woningen en daarbij behorende gebouw(en) uitsluitend in gebruik mogen worden genomen als de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, binnen 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (voor het onderdeel bouwen) geheel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit inpassingsplan maakt als bijlage onderdeel uit van de planregels van het bestemmingsplan.

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 bestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

### **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 (hierna: Wro). Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

### *Juridische aspecten en wettelijk kader*

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

### **Beoogd effect**

Het voorgaande plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.



## **Argumenten**

N.v.t.

## **Kanttekeningen**

N.v.t.

## **Financiën**

### *Grondexploitatie*

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.

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 of aansluiting op nutsbedrijven. Deze kosten zijn als kruimelgeval uitgezonderd van de plicht om daarvoor een exploitatieplan vast te stellen.

### *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**

De provincie Limburg en het waterschap Limburg hebben een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben aangegeven geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen tegen het voorliggende plan.

## **Vervolgprocedure raad**

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt uw raad voorgesteld het betreffende bestemmingsplan vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Tom Verhaegh  
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Sport



## Bijlagen

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| 1. | Toelichting bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' | September 2022 |
| 2. | Regels bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm'      | September 2022 |
| 3. | Verbeelding bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' | September 2022 |



## Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Antoniusplein  
Lomm  
raadsnummer 2022 69  
raadsvergadering d.d. 30 november 2022

team RGSBMI  
steller Suzanne Jacobs  
doorkiesnummer +31 77 3596828  
e-mail s.jacobs@venlo.nl  
datum 27 september 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019;

gelet op het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen op deze locatie welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' planologisch-juridisch wordt verankerd;

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

overwegende dat;

het bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' van 13 juli 2022 tot en met 23 augustus 2022 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan op de gemeentelijke website, via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Antoniusplein Lomm' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202212ANTONIUS-VA01 en
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2022.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten