

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 60
collegevergadering d.d. 09-04-2024
raadsvergadering d.d. 29 mei 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 160887
team RGSBMI
steller S.G.M. Jacobs
telefoonnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 14 maart 2024
bijlage(n) 5
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'

Advies

Voorgesteld wordt:

1. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. de zienswijze, conform de nota van zienswijzen, ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen en deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983. BP202324VILGERT9-VA01).

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-162 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot 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. Door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling faciliteert de gemeente om op een kleinschalige manier een bijdrage te leveren aan de woonopgave.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 28 november 2023 tot en met 8 januari 2024. Gedurende de terinzagelegging is een zienswijze ingediend. De zienswijzen is van reactie voorzien in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden' (bijlage 5). Voorgesteld wordt, op basis van de nota van zienswijzen, de zienswijze ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen en deels ongegrond te verklaren. De zienswijze wordt deels overgenomen. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor een Bed and Breakfast wordt uit het bestemmingsplan gehaald, zodat het in overeenstemming is met het moederplan en de omliggende bestemmingsplannen. De lijst van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast, zodat ook

Raadsvoorstel

dit aansluit op de omliggende plannen. Als laatste wordt ter verduidelijking het begrip 'peil' tekstueel aangepast. Het plan is hierop ondergeschikt aangepast, zie bijlagen 2 t/m 5.

De overige punten (m.b.t. kamerverhuur, goothoogte en inhoud, inmeting/verplaatsing bouwvlak, ramen en deuren van een bijgebouw/privacy en ondergrondse bouwwerken) van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Beoogd effect

Het plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld. Het beoogd resultaat is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, is het oude recht van toepassing op dit bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening). Een bestemmingsplan is sinds de inwerkingtreding van de omgevingswet vanaf 1 januari 2024, van rechtswege een omgevingsplan geworden. Dit plan maakt dan ook onderdeel uit van het gemeentebrede grondgebied dekkende omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Een goede ruimtelijke ordening

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.

Ruimtelijke overweging op basis van een goede ruimtelijke ordening

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 waarin is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 1). De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (met uitzondering van de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan).

Raadsvoorstel

1.2 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 november 2023 tot en met 8 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Er is een zienswijze ingediend tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

1.3 Exploitatieplan

In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen. De grondexploitatieregels schrijven een expliciet besluit voor. Uw raad is bevoegd tot het nemen van het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Geen exploitatieplan vaststellen

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 planschadeverhaalovereenkomst is gesloten. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

Raadsvoorstel

Communicatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging is openbare bekendmaking gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzage termijn.

De provincie Limburg heeft een reactie kunnen geven op het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende instantie heeft aangegeven geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen tegen het voorliggende plan.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt eveneens in het Gemeenteblad en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt.

De gebruikelijke juridische stappen worden gevolgd betreft het inzien van de stukken en het informeren van reclamanten. Reclamant ontvangt, na vaststelling van het bestemmingsplan, een brief met het besluit en het definitieve standpunt op de ingediende zienswijze.

Vervolgprocedure raad

Uw raad wordt voorgesteld het betreffende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, vangt aan na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01. Toelichting bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
2. 02. Regels bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
3. 03. Verbeelding bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
4. 04. Bijlagen bij regels en toelichting bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
5. 05. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'

Raadsbesluit

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden'
Raadsnummer 2024 60
raadsvergadering d.d. 29 mei 2024

ons kenmerk 160887
steller S.G.M. Jacobs
telefoonnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 9 april 2024, registratienummer 160887;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden' vanaf 2022 tot en met 24 november 2022 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 de voornoemde inzage termijn;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld en van commentaar is voorzien in de nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden';

besluit:

1. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;

Raadsbesluit

2. de zienswijze, conform de nota van zienswijzen, ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen en deels ongegrond te verklaren;

3. het bestemmingsplan 'Vilgert ong. Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983. BP202324VILGERT9-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 mei 2024.

De griffier

De voorzitter

Marijke van de Plasse

Antoin Scholten