

# Raadsvoorstel

<b>raadsnummer 2024</b>	61
<b>collegevergadering d.d.</b>	-
<b>raadsvergadering d.d.</b>	29 mei 2024
<b>programma</b>	Leefbaar Venlo
<b>portefeuillehouder</b>	T. Verhaegh

**ons kenmerk** 150094  
**team** RGSBMI  
**steller** S.G.M. Jacobs  
**telefoonnummer** +31 77 3596828  
**e-mail** s.jacobs@venlo.nl  
**datum** 20 februari 2024  
**bijlage(n)** 4  
**datum verzonden**

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'

## Advies

Voorgesteld wordt:

1. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro ondergeschikt gewijzigd vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202326BEERETWEG-VA01).

## Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-147 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick'. Dit betreft het ontwikkelen van maximaal twee woningen aan De Beeretweg in Venlo. Het plangebied is gelegen aan De Beeretweg in Hout-Blerick, tussen nummer 17 en 25. De planlocatie omvat de percelen, kadastraal bekend als Venlo, sectie C, nummers 5978 (gedeeltelijk), 6617, 6618 en 6253. Met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling faciliteert de gemeente om op een kleinschalige manier een bijdrage te leveren aan de woonopgave.

## 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 'De Beeretweg ong. Venlo'. 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.

## **Raadsvoorstel**

### **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

*Ruimtelijke structuurvisie Venlo (2014)*

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).

#### 1.2 Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 november 2023 tot en met 18 december 2023 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Er zijn geen zienswijzen 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.

## **Raadsvoorstel**

### **Financiën**

#### *Geen exploitatieplan vaststellen*

Wordt door toepassing van een ruimtelijke ontwikkeling 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 grondexploitatie regels 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 ontsluitingskosten (ten behoeve van het aanleggen van een inrit/riolering) worden separaat bij de aanvrager in rekening gebracht.

Uw raad is bevoegd om te besluiten om géén exploitatieplan op te stellen voor bijgevoegd bestemmingsplan.

#### *Planschade*

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn 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**

Voorafgaand aan de terinzagelegging is openbare bekendmaking gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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. Wel heeft de Provincie een tekstuele opmerking gemaakt ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Dit is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee is het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ondergeschikt gewijzigd.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt eveneens in het Gemeenteblad en op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend gemaakt.

## **Raadsvoorstel**

### **Vervolgprocedure raad**

Uw raad wordt voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ondergeschikt 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 'De Beeretweg ong. Venlo'
2. 02. Regels bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'
3. 03. Verbeelding bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'
4. 04. Bijlagen bij regels en toelichting bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'

## Raadsbesluit

<b>onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo'	<b>ons kenmerk</b> 150094
<b>Raadsnummer 2024</b>	61	<b>steller</b> S.G.M. Jacobs
<b>raadsvergadering d.d.</b>	29 mei 2024	<b>telefoonnummer</b> +31 77 3596828
		<b>e-mail</b> s.jacobs@venlo.nl
		<b>datum</b>

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 een maximaal twee woningen aan De Beeretweg (kadastraal bekend als Venlo, sectie C, nummers 5978 (gedeeltelijk), 6617, 6618 en 6253) in Hout Blerick, Venlo welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo' planologisch-juridisch wordt verankerd;

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

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo' vanaf 7 november 2023 tot en met 18 december 2023 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzagetermijn;

en dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro ondergeschikt gewijzigd vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202326BEERETWEG-VA01).

## **Raadsbesluit**

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 mei 2024.

De griffier

De voorzitter

Marijke van de Plasse

Antoin Scholten