



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2024 40
collegevergadering d.d. 6 maart 2024
raadsvergadering d.d. 24 april 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 139218
team RGWLEV
steller S. van den Hoogen
telefoonnummer +31 77 3596809
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 31 januari 2024
bijlage(n) 4
datum verzonden

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Weidsvelden Velden

Advies

Voorgesteld wordt:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Beeldkwaliteitsplan Weidsvelden vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.
3. Het bestemmingsplan Weidsvelden op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel in digitale met IMRO nummer NL.IMRO.0983.BP202104VILGERT-VA01 met BGT ondergrond d.d. 8 juli 2021 als in papieren vorm.

Aanleiding

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hebben betrekking op het realiseren van 39 woningen op de locatie begrensd door de lintbebouwing aan de Vilgert (noordzijde), de Schandeloseweg (zuidzijde), het woonbuurtje 'aan Vreezen' (oostzijde) en de sportvelden (westzijde) in Velden.

Beoogd effect

Het beoogd resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor Weidsvelden.

Raadsvoorstel

Argumenten

Bestemmingsplan

Op 12 december 2023 hebben wij besloten het ontwerp-bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Weidsvelden ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 39 woningen.

De beoogde woningbouwontwikkeling wijkt af van de vigerende bestemmingen en ligt buiten de stedelijke contour uit de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014. Op 15 november 2022 hebben wij besloten additionele woningbouwmogelijkheden in de kern Velden vast te stellen. Dit is een uitwerking van de Woonvisie Venlo 2021-2026 (vastgesteld 29 september 2021) waarin is vastgelegd dat o.a. in de kern Velden woningbouw buiten de contour noodzakelijk is. De locatie van de voorliggende aanvraag is gelegen binnen de aangepaste contour en daarmee zijn er nieuwe mogelijkheden op deze plek ontstaan.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is gericht op het realiseren van een samenhangende, karaktervolle woonbuurt, passend in de omgeving. In dit beeldkwaliteitsplan worden uitspraken gedaan over de uitstraling, het materiaalgebruik en de stedenbouwkundige samenhang van de woningen en openbaar gebied. Deze kwalitatieve criteria, in woord en beeld zijn straks leidend bij het toetsen van de bouwplannen.

Voorgesteld wordt het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota.

Ontsluiting van het gebied

De hoofdontsluiting van het ontwikkelgebied is aan de zuidkant vanaf de Schandeloseweg. De reeds aanwezige ontsluiting aan de noordkant naar de Vilgert is vanwege de beperkte omvang alleen geschikt als secundaire ontsluitingsweg. Deze ontsluiting blijft echter wel geopend. Het plangebied zelf wordt ingericht als 30 km-zone.

Voor een toekomstbestendige inpassing van het nieuwe woongebied is middels groenstroken een toekomstige reservering opgenomen voor ontsluitingswegen.

Toepassing Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, zoals bedoeld in categorie 3.1 van Bijlage 1 behorende bij de Crisis- en herstelwet. Daarmee valt het plan binnen de reikwijdte van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent onder meer, dat te zijner tijd in geval van beroep tegen genomen besluiten met betrekking tot het bestemmingsplan:

- beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen;
- het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet kunnen worden aangevuld;
- de bestuursrechter binnen zes maanden, in plaats van 12 maanden, na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

Raadsvoorstel

Stikstof

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiks- en realisatiefase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N ha/jr bedraagt. In het kader van de voortoets kunnen significante negatieve effecten dan ook worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt op grond van deze resultaten geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Hogere waarden

Voor één nieuwbouwwoning aan de Schandelseweg hebben wij op basis van wegverkeerslawaai een hogere waarde verleend van 50 dB.

Terinzagelegging

Het ontwerp-bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen. Daarnaast zijn ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan geen inspraakreacties ingekomen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de afspraken voor de planontwikkeling voor het woningbouwplan Weidsvelden zijn geborgd. In de overeenkomst zijn de voorwaarden waaronder voor rekening en risico van de initiatiefnemer tot ontwikkeling wordt gekomen vastgelegd, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal. In de overeenkomst is ook het verhaal van eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer geborgd.

Met de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de verplichting voor de gemeenteraad tot vaststelling van een exploitatieplan. Hiermee is ook de overdracht en het beheer van de openbare ruimte in het nieuwe plan geborgd.

Raadsvoorstel

Communicatie

Met de Provincie en Waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. Het ontwerp bestemmingsplan is bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Gedurende 6 weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

- Op 7 juli 2021 heeft overleg met de dorpsraad plaatsgevonden waarin het plan is gepresenteerd en besproken is op welke wijze het plan aan de omgeving wordt gepresenteerd.
- Op 13 september 2021 hebben de initiatiefnemers in de Vilgaard een presentatie verzorgd voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Toen is de mogelijk geboden tot mondeling/schriftelijk (digitaal) vragen stellen. Deze zijn nadien beantwoord.
- Op 22 november 2021 en op 25 januari 2022 heeft nog overleg plaatsgevonden met bewonersgroep Aan Vreezen. Naar aanleiding van deze overleggen zijn de volgende aanpassingen opgenomen in het plan:
 - o een overdracht van een strook grond van 5 meter naar aanwonenden van Aan Vreezen en een mandelig pad achter hun kavels;
 - o de hoekwoningen achter Aan Vreezen zijn qua hoogte aangepast aan de hoogte van de starterswoningen en aan de woningen van Aan Vreezen.
- Er heeft afzonderlijk afstemming plaatsgevonden over de bereikbaarheid van een aanliggende paardenwei. Hiervoor is in het plan toegangsweg gecreëerd en zal een uitruil van gronden plaatsvinden.
- In de maanden september en oktober 2022 zijn de plannen gepresenteerd aan vertegenwoordigers van de SV Velden en de TC Velden. Er zijn afspraken gemaakt over het plaatsen van ballenvangers en er is akoestisch en lichtonderzoek verricht.
- Vanwege het uitgebreide voortraject is er tijdens het ontwerp geen extra bijeenkomst georganiseerd. Wel heeft de initiatiefnemer de wijkraad, bewoners Aan de Vreezen, sportverenigingen en iedereen waarmee ze gesproken hebben geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan en de vervolgpcedure.

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. Daarnaast wordt het hogere waarde besluit bekend gemaakt. Hiertegen staat beroep open bij de rechtbank.

Het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandsnota betreft een beleidsstuk. Tegen het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan kan daarom, op grond van artikel 8:5 van de Algemene Wetbestuursrecht, geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Raadsvoorstel

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. 01 Weidsvelden vast te stellen toelichting
2. 02 Weidsvelden vast te stellen bijlagen toelichting
3. 03 Weidsvelden vast te stellen regels
4. 04 Weidsvelden vast te stellen verbeelding

Raadsbesluit

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan en
beeldkwaliteitsplan Weidsvelden Velden
Raadsnummer 2024 40
raadsvergadering d.d. 24 april 2024

ons kenmerk 139218
steller S. van den Hoogen
telefoonnummer +31 77 3596809
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 31 januari 2024

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 6 maart 2024, registratienummer 139218;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp Beeldkwaliteitsplan Weidsvelden vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 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 ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat tegen het ontwerp Beeldkwaliteitsplan geen inspraakreacties zijn ingediend;

dat het college van Gedeputeerde staten van Limburg bij schrijven van 31 januari 2024 hebben laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen;

dat het college van burgemeester en wethouders van Venlo op 6 maart 2024 voor één woning een hogere geluidswaarde heeft verleend.

dat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten is en derhalve geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld;

besluit:

Raadsbesluit

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Beeldkwaliteitsplan Weidsvelden vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota;
3. Het bestemmingsplan Weidsvelden op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel in digitale met IMRO nummer NL.IMRO.0983.BP202104VILGERT-VA01 met BGT ondergrond d.d. 8 juli 2021 als in papieren vorm.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier

De voorzitter

Yvon van Geel

Antoin Scholten