

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 046
collegevergadering d.d. 5 december 2023
raadsvergadering d.d. 24 april 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 148790
team RGSBMI
steller M. Griffin
telefoonnummer +31 77 3596966
e-mail m.griffin@venlo.nl
datum 16 februari 2024
bijlage(n) 5
datum verzonden

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden'

Advies

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983. BP202317RIJKSWEG-VA01).

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-171 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot wijziging van het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' om de bestaande woning aan de Dorperveldstraat te splitsen in twee kleinere woningen (waarvan één levensloop bestendige woning) en een nieuwe levensloopbestendige woning aan de Rijksweg 53 te realiseren. Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg 53 te Velden, de achterzijde van het perceel grenst aan de Dorperveldstraat; de percelen zijn kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie C, nummers 8988 en 11839. Door 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 geldende bestemmingsplan. Met het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld. Het beoogd resultaat is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te 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.

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 structuurvisie Venlo (2014)

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. In die visie is het gebied aangeduid als woongebied, waarbinnen de focus ligt op wonen. Hiermee is ruimte geboden voor het realiseren van extra woningen.

Geluid/beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Ten behoeve van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Nieuwbouwplan aan de Dorperveldweg te Velden' met documentkenmerk '2302_Wegverkeerslawaaï' d.d. 14 oktober 2023. De rapportage is door de gemeente Venlo beoordeeld en akkoord bevonden. Er wordt gelijktijdig met de procedure van onderliggend bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld van 51 dB vanwege wegverkeerslawaaï. Uit onderzoek blijkt namelijk het volgende. De geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg ter plaatse van de woning bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter de maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het milieuaspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend plan. De ontwerpbeschikking hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De definitieve beschikking zal gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen zowel het vastgestelde bestemmingsplan, als de beschikking tot het vaststellen van hogere waarden, staat rechtstreeks hoger beroep open bij de Raad van State.

Ten aanzien van de splitsing van de woning in twee woning was al eerder een hogere waarde vastgesteld. Dit besluit is als bijlage III onderdeel van het bestemmingsplan.

1.2 Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 december 2023 tot en met 26 januari 2024 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 geen wettelijke verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Raadsvoorstel

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 gemeentelijke grondexploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. Er is geen sprake van een bouwplan dat is genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er dan ook geen wettelijke verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Er is geen sprake van verhaalbare grondexploitatiekosten en kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

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, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzagetermijn.

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.

Vervolprocedure raad

Er zijn geen zienswijzen zijn ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ongewijzigd 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

Raadsvoorstel

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. Velden - Toelichting
2. Bestemmingsplan Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. Velden - Regels
3. Bestemmingsplan Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. Velden - Verbeelding
4. Bijlage 1 staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels van het bestemmingsplan)
5. Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan

Raadsbesluit

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden'

Raadsnummer 2024 046

raadsvergadering d.d. 24 april 2024

ons kenmerk 148790

steller M. Griffin

telefoonnummer +31 77 3596966

e-mail m.griffin@venlo.nl

datum 16 februari 2024

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 het splitsen van de bestaande woning aan de Dorperveldstraat te splitsen in twee kleinere woningen (waarvan één levensloop bestendige woning) en het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning aan de Rijksweg 53 welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden' planologisch-juridisch wordt verankerd;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht; overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden' vanaf 16 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website 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. het bestemmingsplan 'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202317RIJKSWEG-VA01).

Raadsbesluit

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten