

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 28
collegevergadering d.d. -
raadsvergadering d.d. 27 maart 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 142663
team RGSBMI
steller S.G.M. Jacobs
telefoonnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 1 februari 2024
bijlage(n) 4
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'

Advies

Voorgesteld wordt:

het bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202329VILG1113-VA01).

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-198 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Dit betreft het omzetten van de (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning op Vilgert 13 en het omzetten van de agrarische bestemming voor het deel van het perceel gelegen achter Vilgert 11 in Velden naar een woonbestemming. 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 geldende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld. Het beoogd resultaat is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 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 de Ruimtelijke Structuurvisie waarin ruimte is geboden voor het omzetten van voormalige bedrijfswoningen/gebieden die door het verlies van hun economische functie in onbruik zijn geraakt, naar burgerwoningen.

Erfgoed

Ter plaatse van de Vilgert 13 geldt de waarde 'gebied met archeologische verwachtingswaarde'. Het wijziging van de functie bedrijfswoning naar de functie burgerwoning heeft geen directe invloed op de archeologische verwachtingswaarde. Pas bij eventuele bouwkundige (niet inpandige) wijzigingen dient aan de verwachtingswaarde getoetst te worden. Daarvan is nu geen sprake, waardoor er geen archeologische onderzoeksplicht geldt.

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 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeentebblad. 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.

Vervolgprocedure raad

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. 01. Toelichting bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
2. 02. Regels bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
3. 03. Verbeelding bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'
4. 04. Bijlagen bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden'	ons kenmerk 142663
Raadsnummer 2024	28	steller S.G.M. Jacobs
raadsvergadering d.d.	27 maart 2024	telefoonnummer +31 77 3596828
		e-mail s.jacobs@venlo.nl
		datum

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 omzetten van de (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning op Vilgert 13 en het omzetten van de agrarische bestemming voor het deel van het perceel gelegen achter Vilgert 11 in Velden naar een woonbestemming welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden' planologisch-juridisch wordt verankerd;

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

dat het ontwerp bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden' vanaf 20 december 2023 tot en met 30 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:

het bestemmingsplan 'Vilgert 11 en 13 te Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202329VILG1113-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 maart 2024.
142663

Raadsbesluit

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten