

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo
raadsnummer 2013 30
collegevergadering d.d. 19 maart 2013
raadsvergadering d.d. 24 april 2013
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder W. van den Beucken

team ROBER
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
registratienummer 13-3644
datum 28 februari 2013

Gelet op het collegebesluit van 19 maart 2013, nummer 2013/3644, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201212OUDARENBWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Willemien Meijering

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Ten behoeve van een verzoek tot het realiseren van een vrijstaande woning aan de Oude Arenborgweg te Venlo dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, aangezien het voornemen in strijd is met de regels van het ter plekke vigerend bestemmingsplan “ ’t Ven”.

De te realiseren woning sluit aan op de bestaande woonbebouwing aan de Oude Arenborgweg. De bebouwing in de omgeving is vrijstaand. Door de realisatie van de woning op de projectlocatie wordt een gat in het bebouwingslint langs de Oude Arenborgweg opgevuld. De bouw van een vrijstaande woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook verantwoord en niet bezwaarlijk.

Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld.

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd. Beide instanties hebben geen opmerkingen op het plan.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 29 november 2012 t/m 9 januari 2013. Hierbij zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve zijn er na het ontwerpplan nog enkele wijzigingen aangebracht, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo (Via BIS)	
2.	Tekening	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het vaststellen van het bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie, zodat een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd kan worden.

2. Relatie met programma

De herziening van bestemmingsplannen valt onder het programma “Veelzijdige stad in het groen”. Deze ontwikkeling draagt in algemene zin bij aan dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de locatie aan de Oude Arenborgweg te Venlo waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor Oude Arenborgweg te Venlo vast te stellen.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Ten behoeve van een verzoek tot het realiseren van een vrijstaande woning aan de Oude Arenborgweg te Venlo dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, aangezien het voornemen in strijd is met de regels van het ter plekke vigerend bestemmingsplan “t Ven”. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Wonen, echter is er geen bouwvlak opgenomen.

Het verzoek past binnen de kaders die in 2009 zijn meegegeven aan de initiatiefnemer. Aan het oprichten van één vrijstaande woning kan onder voorwaarden medewerking worden verleend.

De te realiseren woning sluit aan op de bestaande woonbebouwing aan de Oude Arenborgweg. De bebouwing in de omgeving is vrijstaand. Door de realisatie van de woning op de projectlocatie wordt een gat in het bebouwingslint langs de Oude Arenborgweg opgevuld.

In aansluiting op de aanwezige bebouwing aan de noordzijde van de Oude Arenborgweg wordt de voorgevel van de woning op ca. 10 meter van de weg gerealiseerd en op minimaal 8 meter van de zijdelingse perceelgrens. Hierdoor behoudt de Oude Arenborgweg zijn ruime opzet.

De bouw van een vrijstaande woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook verantwoord en niet bezwaarlijk.

Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Vanwege wegverkeerslawaai van de A67 en de Weselseweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt enkel ter plaatse van de 2e verdieping overschreden. Op de 2e verdieping worden eisen gesteld aan de woningindeling. Dit betekent dat de

verblijfsruimten niet mogen worden gesitueerd ter plaatse van de achtergevel of men dient een "dove-gevel" (een dove gevel is een gevel zonder te openen ramen en deuren) te realiseren. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de noordoostelijke gevel op de 2e verdieping van het hoofdgebouw uitgevoerd dient te worden als dove gevel.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerp besluit Hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 29 november 2012 t/m 9 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten aanzien van de paragraaf inzake de economische uitvoerbaarheid. In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat er een exploitatieovereenkomst zou worden opgesteld. Dit blijkt echter niet noodzakelijk te zijn aangezien de gronden in eigendom zijn van de initiatiefnemer en er geen wijzigingen aangebracht worden in de openbare ruimte. Wel is er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van mogelijke planschade.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden in de raadsvergadering van 24 april 2013.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na te ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd. Beide instanties hebben geen opmerkingen op het plan. In het kader van de zienswijzenprocedure is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de ambtelijke kosten zal aan de initiatiefnemer leges in rekening worden gebracht. Tevens is er een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld waarin de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van (mogelijke) planschade. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
Juridische aspecten en wettelijk kader	N.v.t.	..
Financiële risico's en aspecten	N.v.t.	..
Economische risico's	N.v.t.	..
Maatschappelijke risico's	N.v.t.	..

Raadsvoorstel - onderbouwing

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	N.v.t.	..
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	N.v.t.	..
Overige strategische risico's	N.v.t.	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

onderwerp Bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo
raadsnummer 2013 30
raadsvergadering d.d. 24 april 2013

GEMEENTEBESTUUR

team ROBER
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 28 februari 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 maart 2013, registratienummer 13-3644 ;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo van 29 november 2012 t/m 9 januari 2013 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er na het ontwerp nog enkele wijzigingen zijn aangebracht, in die zin dat de paragraaf inzake de economische uitvoerbaarheid is gewijzigd. In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat er een exploitatieovereenkomst zou worden opgesteld. Dit blijkt echter niet noodzakelijk te zijn aangezien de gronden in eigendom zijn van de initiatiefnemer en er geen wijzigingen aangebracht worden in de openbare ruimte. Wel is er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van mogelijke planschade.

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit

1. Het bestemmingsplan Oude Arenborgweg te Venlo op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201212OUDARENBWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

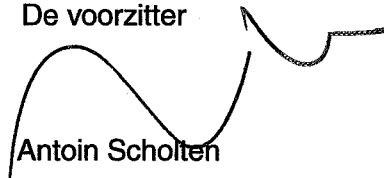
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2013.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten