

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Oude Heerweg 68 Velden'
raadsnummer 2019 10
collegevergadering d.d. 15-01-2019
raadsvergadering d.d. 27-02-2019
fatale termijn
programma Schoon heel en veilig Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
registratienummer 1352781
datum 14 december 2018
bijlage(n) 3
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 15 januari 2019, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. te besluiten om geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. te besluiten om het bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201815OUDEHEERWG-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Uw raad wordt gevraagd om een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan en te besluiten om het bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' ongewijzigd vast te stellen.

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet toe op de gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' voor het oprichten van twee woningen in de vorm van een (gesplitste) langgevelboerderij op de locatie Oude Heerweg 68 in Velden (zie voor de ligging van het plangebied pagina 4 en 5 van bijlage 1c van dit voorstel). De nieuwbouw vindt plaats op dezelfde locatie en komt in de plaats van de voormalige boerderij. Binnen de geldende bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Agrarisch gebied' zijn de beoogde twee woningen met tuinen niet toegestaan. Middels het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Door middel van het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt het oprichten van twee woningen in de vorm van een (gesplitste) langgevelboerderij planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Op 9 oktober 2018 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2018-116 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' bestaande uit de onderdelen: a. Verbeelding bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' b. Regels bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' c. Toelichting bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' d. Bijlage bij regels bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden'	
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2019-10.	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het oprichten van twee woningen in de vorm van een (gesplitste) langgevelboerderij op de locatie Oude Heerweg 68 (sectie C 11800) in Velden. Hierdoor ontstaat er een nieuwe planologisch-juridische regeling voor de gronden binnen dit plangebied.

2. **Relatie met programma**

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Schoon heel en veilig Venlo'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch-juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' vast te stellen op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro). Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de beoogde twee woningen toe te staan op de locatie Oude Heerweg 68 (sectie C 11800) in Velden.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en de regels van het plan tezamen met de verbeelding vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

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

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' (vastgesteld op 26 mei 2009). Ter plaatse van de voormalige boerderij geldt de bestemming 'Woondoeleinden'. Voor het overige deel van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het meest westelijk deel van het perceel heeft tevens de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed' en het meest oostelijke deel heeft de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Ook geldt de waarde 'Oude Maasmeander'.

Gronden met de bestemming 'Woondoeleinden' zijn onder andere aangewezen voor woondoeleinden. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn onder andere aangewezen voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering.

Binnen de geldende bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Agrarisch gebied' zijn de beoogde twee woningen met tuinen niet toegestaan. Middels het onderliggende toekomstige bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Ruimtelijk kader

Om de realisering van de woningen op deze locatie mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door het vaststellen van bijgevoegd bestemmingsplan. Voorwaarde is dat er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

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 1c). De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (met uitzondering van de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan) en de milieuaspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Procedure

Op 9 oktober 2018 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad door middel van raadsinformatiebrief 2018-116 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is toegezonden aan de Provincie, het Waterschap en Rijkswaterstaat. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Rijkswaterstaat heeft in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wel in een ambtshalve reactie aangegeven dat een deel van het betreffende perceel is gelegen in dat deel van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (conform artikel 6.16 van het Waterbesluit), met andere woorden: het gebied dat vrijgesteld is van de vergunningplicht in het kader van de Waterwet. De nieuwbouw ligt niet in het stroomvoerend rivierbed. Echter, ook al zijn deze gebieden vrijgesteld van de vergunningplicht, bouwen geschiedt net als elders in het rivierbed, op risico en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Schade door hoogwater kan niet op het Rijk verhaald worden. Deze ambtshalve reactie is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Overige belanghebbenden zijn via algemene (wettelijk voorgeschreven) publicaties betrokken.

7. Financiële paragraaf

Grondexploitatie

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 door uw raad. 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 grondexploitatieregels 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 of aansluiting op nutsbedrijven. 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 maken van een inrit worden leges in rekening gebracht en de mogelijke ontsluitingskosten worden privaatrechtelijk overeengekomen met de initiatiefnemer.

Uw raad is bevoegd om te besluiten om géén exploitatieplan op te stellen voor bijgevoegd bestemmingsplan op grond van artikel 6.12 Wro.

Planschade

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn verzekerd doordat met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

Leges

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden verhaald via de Legesverordening Venlo.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
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.
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.

9. Vervolgprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden'

raadsnummer 2019 10

raadsvergadering d.d. 27-02-2019

team RGSBMI
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 14 december 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 15 januari 2019, registratienummer 1352781;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

het ontwerp bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 ter inzage gelegen,

voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn,

er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt,

Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening op gesteld hoeft te worden,

besluit(en):

1. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Oude Heerweg 68 Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201815OUDEHEERWG-VA01).

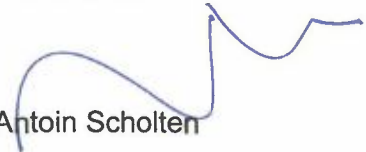
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2019.

De griffier

De voorzitter



Geert van Soest



Antoin Scholten