

Collegevoorstel

TEAM BOUWEN EN MILIEU

Registratienummer 1258668
B&W d.d. 25 september 2018
Openbaar Ja, namelijk uitgesteld (één week)
Programma Schoon heel en veilig Venlo

DMT d.d.	OR d.d.	B&W d.d.	OR d.d.	Raad	
				Raadsdocumenten	d.d.
		25-09-2018		Rib-nr. 2018-113	

Ingekomen van Team Bouwen en Milieu

Onderwerp Wijzigingsplan "Lingsforterweg 54 Arcen"

Dictum

1. Het wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54 Arcen' vaststellen en dit plan ter inzage leggen.
2. Instemmen met de inhoud van de concept-raadsinformatiebrief nr. 2018-113.

Voorbesproken met Wethouder Peeters per e-mail d.d. 18 september 2018 2018

Besluit B&W Conform advies

Team RGSBMI
Steller S Gommans-Mackay
Doorkiesnummer +31 77 3596828
Datum 18-09-2018
Paraaf steller

Secretaris AMG Beurskens
Portefeuillehouder GPL Peeters

Akkoord Bespreken

.....

Collegevoorstel

Samenvatting

Voorgesteld wordt om voorliggend wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54' (bijlagen 2 t/m 4) ongewijzigd vast te stellen en het plan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. In bijgevoegde raadsinformatiebrief met nr. 2018-113 wordt de raad geïnformeerd. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de inhoud van deze brief (bijlage 1).

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor wijziging van het bestemmingsplan 'Lingsfort', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009. Het verzoek betreft het toevoegen van een bouwvlak voor een levensloopbestendige nieuwbouwwoning aan de Lingsforterweg tussen de nummers 54 en 56 te Arcen, gemeente Venlo.

Uw college heeft op 29 mei 2018 ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'. Hierover is de raad via raadsinformatiebrief nummer 2018-80 geïnformeerd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor belanghebbenden. Tegen dit ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan alle gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan en er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlagen

NR.	NAAM	DATUM
1.	Concept-raadsinformatiebrief nr. 2018-113 inzake wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'	
2.	Toelichting wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'	september 2018
3.	Regels wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'	september 2018
4.	Verbeelding wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'	september 2018

Voorstel

Voorstel

Voorgesteld wordt om voorliggend wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54' (bijlagen 2 t/m 4) ongewijzigd vast te stellen en dit wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. In bijgevoegde raadsinformatiebrief met nr. 2018-113 wordt de raad geïnformeerd. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de inhoud van deze brief (bijlage 1).

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor wijziging van het bestemmingsplan 'Lingsfort', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009. Het verzoek betreft het toevoegen van een bouwvlak voor een nieuwbouwwoning aan de Lingsforterweg tussen de nummers 54 en 56 te Arcen, gemeente Venlo. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie B, nummer 4567.

Bestemmingsplan

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Lingsfort' heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' en bouwaanduiding 'vrijstaand'. In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uw college is bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' de bestemming te wijzigen in die zin dat nieuwbouw van één woning is toegestaan.

Uit de toelichting van het wijzigingsplan (bijlage 2) blijkt dat er voldaan kan worden aan de wijzigingscriteria die zijn opgenomen in het geldend bestemmingsplan en dat is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Wijzigingsplanprocedure

Inzage en zienswijzen

Op 29 mei 2018 heeft uw college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan 'Lingsforterweg 54'. Dit ontwerpplan heeft vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder van 13 juni 2018 tot en met 24 juli 2018 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen dit ontwerpwijzigingsplan naar voren te brengen. Er zijn er geen zienswijzen tegen dit ontwerpwijzigingsplan ingediend.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Het plan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële aspecten

Grondexploitatie

Het plan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Er is sprake van een bouwplan waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is, tenzij het verhalen van grondexploitatiekosten via een andere wettelijk voorgeschreven geval is geborgd. Voor dit bouwplan is er geen exploitatieplan noodzakelijk omdat de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven betreffen. Deze kosten zijn anderszins verzekerd.

Collegevoorstel

Daarmee vervalt de noodzaak om kosten te verhalen en kan worden afgeweken van de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalovereenkomst met de verzoeker gesloten voor het afwentelen van eventuele tegemoetkoming in planschade. Van overige kosten is geen sprake.

Bedrijfsvoeringsaspecten (in overleg met Advies en Beheer)	Afgestemd met:
• De financiële aspecten zijn afgestemd met:	n.v.t.
• De personele aspecten zijn afgestemd met:	n.v.t.
• Voor informatie en automatisering is afgestemd met:	n.v.t.
• Voor inkoop en aanbesteding is afgestemd met:	n.v.t.
• De juridische aspecten zijn afgestemd met:	n.v.t.
• Voor communicatie is afgestemd met	n.v.t.