

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bolenbergweg
ongenummerd in Belfeld
raadsnummer 2013 91
collegevergadering d.d. 19-11-2013
raadsvergadering d.d. 18-12-2013
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder W. van den Beucken

team GOKBU
steller S Gommans-Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 13-15280
datum 11 november 2013

Gelet op het collegebesluit van 17 september 2013 nummer 2013/12204, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

1. Het bestemmingsplan 'Bolenbergweg ongenummerd in Belfeld op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201306BOLENBERGW-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)

Op 4 februari 2013 heeft de heer J. Bruekers, Bolenbergweg 18, 5951 AZ Belfeld een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" ten behoeve van het realiseren van een bouwkavel door het splitsen van de kavel aan de Bolenbergweg te Belfeld, kadastraal bekend gemeente Belfeld, sectie E, nummer 489.

In de regels van het bestemmingsplan staat vermeld dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw". Deze aanduiding ontbreekt, zodat er nu geen woning kan worden gerealiseerd. Daarvoor moet eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Dit bestemmingsplan vormt een nieuw juridisch-planologisch kader zodat er maximaal één (nieuwbouw)woning kan worden opgericht op onderhavig perceel.

Op 17 september 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voor meer informatie verwijs ik u naar de raadsinformatiebrief nummer 2013-90.

Bijlagen (bijlage 2 en 3 via BIS)

Nr.	Naam	Datum
1.	Verbeelding bestemmingsplan "Bolenbergweg te Belfeld";	november 2013
2.	Regels bestemmingsplan "Bolenbergweg te Belfeld";	november 2013
3.	Toelichting bestemmingsplan "Bolenbergweg te Belfeld";	november 2013

Onderbouwing



Algemene toelichting

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

De kernopgave is, om op basis van het bestemmingsplan 'Bolenbergweg te Belfeld', te komen tot vaststelling van een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bouwka­vel door het splitsen van de kavel aan de Bolenbergweg te Belfeld, kadastraal bekend als gemeente Belfeld, sectie E, nummer 489.

Op basis van dit bestemmingsplan kan er in de toekomst op onderhavig perceel ter plaatse één vrijstaande woning worden opgericht, bestaande uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. Het kavel is reeds bestemd tot 'Wonen'.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

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 "Bolenbergweg te Belfeld" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor realisatie van een bouwka­vel.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan "Kern Belfeld" voor het deel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en 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?)

Aanleiding

Op 4 februari 2013 heeft de heer J. Bruekers, Bolenbergweg 18, 5951 AZ Belfeld een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Belfeld” ten behoeve van het realiseren van een bouwka­vel door het splitsen van de kavel aan de Bolenbergweg te Belfeld, kadastraal bekend gemeente Belfeld, sectie E, nummer 489.

In de regels van het bestemmingsplan staat vermeld dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw”. Deze aanduiding ontbreekt, zodat er nu geen woning kan worden gerealiseerd. Om medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen, dient er derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Planbeschrijving

Met de realisatie van een bouwka­vel kan ter plaatse één vrijstaande woning worden gebouwd, bestaande uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. Deze bebouwingstypologie past in de omgeving, bij het landelijk karakter en het reeds bestaande bebouwingslint aan de Bolenbergweg.

Procedure

Op 17 september 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

- 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van het vooroverleg aan de Provincie en het Waterschap toegezonden.

Er waren geen opmerkingen op het plan.

- 7. Financiële paragraaf**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. Vervolprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan voor het realiseren van
een bouwkaavel aan de Bolenbergweg
ongenummerd in Belfeld

raadsnummer 2013 91

raadsvergadering d.d. 18 december 2013

team GOKBU

steller S Gommans-Mackay

doorkiesnummer +31 77 3599504

e-mail sh.gommans@venlo.nl

datum 11 november 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 oktober 2013, nummer 2013/12204 en 19 november 2013, nummer 2013/15280;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Bolenbergweg ongenummerd te Belfeld van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 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 ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bolenbergweg ongenummerd in Belfeld op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201306BOLENBERGW-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2013.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten