

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

| | | |
|-------------------------|--|--|
| onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan 'Woningen Oude Heerweg, Velden' | team OGRVM |
| raadsnummer 2017 | 69 | registratienummer 1071951 |
| collegevergadering d.d. | 17 oktober 2017 | steller SGM Jacobs |
| raadsvergadering d.d. | 29 november 2017 | doorkiesnummer +31 77 3596828 |
| fatale termijn | | e-mail s.jacobs@venlo.nl |
| programma | Wonen en Leefomgeving | datum 5 oktober 2017 |
| portefeuillehouder | J. Teeuwen | bijlage(n) Bestemmingsplan 'Woningen Oude Heerweg, Velden' |
| | | datum verzonden |

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 17 oktober 2017, 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 "Woningen Oude Heerweg, Velden" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201713OUDEHEERWG-VA01).
2. Besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris


René van Loon

de burgemeester


Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ontvangen van de heer H.P. Passmann en de heer C.C.W. van Mosseveld voor de herziening van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van twee bouwkavels voor twee vrijstaande woningen aan de Oude Heerweg (sectie C 12108 en 12138) in Velden.

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juli 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Woningen Oude Heerweg, Velden' en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2017-103 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 10 augustus 2017 tot en met 20 september 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Bijlagen

| Nr. | Naam | Datum |
|-----|---|----------------|
| 1. | Toelichting bestemmingsplan Woningen Oude Heerweg, Velden | 5 oktober 2017 |
| 2. | Regels bestemmingsplan Woningen Oude Heerweg, Velden | 5 oktober 2017 |
| 3. | Verbeelding bestemmingsplan Woningen Oude Heerweg, Velden | 5 oktober 2017 |
| 4. | Concept- raadsbesluit nr. 2017-69 | 5 oktober 2017 |

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 ten behoeve van het realiseren van twee bouwkavels voor twee vrijstaande woningen aan de Oude Heerweg (sectie C 12108 en 12138) in Velden.

De locatie is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Binnen de als zodanig bestemde gronden is het gebruik ten behoeve van woondoeleinden toegestaan, maar in artikel 17.2.2 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan.

2. Relatie met programma

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Wonen en Leefomgeving'. 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 juridisch- planologisch kader.

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Woningen Oude Heerweg, Velden' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de realisering van twee bouwkavels voor twee vrijstaande woningen aan de Oude Heerweg (sectie C 12108 en 12138) in Velden mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen 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?)

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 is het plangebied aangewezen als woongebied binnen de contour stedelijk/dorpsgebied, waarbinnen ruimte is voor stedelijke dynamiek en groei. Omdat er sprake is van de ontwikkeling van twee bouwkavels voor twee woningen sluit het plan aan bij de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten op de Rijksweg (N271) via de bestaande ontsluitingsweg. Wat betreft profiel en capaciteit is de Rijksweg berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van twee woningen.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Uit de toelichting van voorliggend bestemmingsplan blijkt verder dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Op 11 juli 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzage legging ervan en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat hebben geen bezwaren tegen het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat heeft in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan in een ambtshalve reactie aangegeven dat het plangebied deels is gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. Het plangebied ligt binnen het gedeelte 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. In het kader van de Waterwet zijn de belangen van Rijkswaterstaat als rivierbeheerder zodanig gering, dat voor het plangebied geen extra afwegingen hoeven te worden gemaakt of belemmeringen gelden voor de gebruikers van de gronden. Echter kan op deze gronden wel wateroverlast ontstaan. Eventuele schade als gevolg hiervan kan niet worden verhaald op het Rijk. Deze ambtshalve reactie is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

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. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. 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 als zogenaamd kruimelgeval op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder 3 Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen. In dat geval is er geen exploitatieplan noodzakelijk; er zijn wel verhaalbare kosten zoals genoemd in art. 6.2.4 Bro, onderdelen b t/m f, maar die betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven betreffen. De genoemde kosten van aansluiting op de openbare voorzieningen kunnen op grond van de legesverordening in rekening worden gebracht. Daarmee heeft het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Om voornoemde reden vervalt de plicht en noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Op 11 juli 2017 heeft uw college ingestemd met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad is bevoegd om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

Mogelijke kosten voor planschade zijn verzekerd door een planschadeverhaalovereenkomst met initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

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. Vervolprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp vaststelling bestemmingsplan 'Woningen
Oude Heerweg, Velden'
raadsnummer 2017 69
raadsvergadering d.d. 29 november 2017

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 5 oktober 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 oktober 2017, registratienummer 1071951;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Woningen Oude Heerweg, Velden' van 10 augustus 2017 tot en met 20 september 2017 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het bestemmingsplan niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan "Woningen Oude Heerweg, Velden" vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201713OUDEHEERWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 november 2017

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten