



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 20
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 20 april 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1403035
team RGSBMI
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884 Klik of tik
om tekst in te voeren.
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 14 maart 2022
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11'

Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' (bijlagen 1, 2 en 3) vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2021-174 bent u geïnformeerd over het verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging voor het realiseren van een bouwkaavel ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Sportlaan 11 te Belfeld.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1, 2 en 3 van dit voorstel).

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage hebben gelegd van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld door uw gemeenteraad op 19 december 2012. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Het oprichten van een vrijstaande woning is op basis van de huidige bestemmingen niet toegestaan, vanwege het ontbreken van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Ruimtelijke overweging / goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte in stad en dorp', vastgesteld door uw gemeenteraad op 25 juni 2014.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour. Vanwege nabijgelegen sportvelden is het plangebied aangeduid als 'buitensport-complex'. Binnen dit gebied ligt het accent dus niet op wonen. We willen echter flexibel omgaan met de menging van functies. Op de locatie is al een burgerwoning aanwezig en de nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast. In de structuurvisie is verder als uitgangspunt genomen dat het toevoegen van woningen binnen de bestaande stedelijke structuur bijdraagt aan het behoud van wijk- en buurtvoorzieningen. Het plan past verder ook in het regionaal en lokaal woonbeleid.

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

Bestemmingsplanprocedure

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Beoogd effect

Het oprichten van een woning is niet rechtstreeks mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Argumenten

N.v.t.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het betreft 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 in verband met dit bouwplan betreffen uitsluitend de kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. In dit geval vervalt daarmee voor de gemeenteraad de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad dient wel expliciet een besluit te nemen tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Kosten voor ontsluiting – aansluiting

Indien een omgevingsvergunning nodig is voor het maken van een inrit, worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning; eventuele ontsluitingskosten worden via opdrachtverstrekking in rekening gebracht en betaald door de initiatiefnemer.

Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

Communicatie

De provincie Limburg en het waterschap hebben in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben geen opmerkingen over het voorliggende plan.

Vervolprocedure raad

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt u voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters

Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Bijlagen

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Toelichting bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' | 20 april 2022 |
| 2. | Regels bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' | 20 april 2022 |
| 3. | Verbeelding bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' | 20 april 2022 |

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11'
raadsnummer 2022 20
raadsvergadering d.d. 20 april 2022

team RGSBMI
steller LGMH Bohnen
doorkiesnummer +31 77 3596884 Klik of tik
om tekst in te voeren.
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 14 maart 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Vorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeurs' d.d. 7 mei 2019;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' van 15 december 2021 tot en met 26 januari 2022 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in het Gemeentebblad, 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 eenieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

en dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

besluit(en):

- I. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202106SPORTLN-VA01.
- II. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 april 2022.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten