

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan De Vaert te Boekend	team ROBER
raadsnummer 2013	1	steller R. Keulers
collegevergadering d.d.	23-10-2012	doorkiesnummer 077-359 95 43
raadsvergadering d.d.	27-3-2013	e-mail r.keulers@venlo.nl
fatale termijn	27-3-2013	registratienummer 12-17517, 13-1938
programma	Veelzijdige stad in het groen	datum 30 januari 2013
portefeuillehouder	W. van den Beucken	

Voorstel om te besluiten (dictum)

Gelet op het collegebesluit van 23 oktober 2012, nummer 2012/17517, en 19 februari 2013 2013/1938, 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 "De Vaert" te Boekend 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. BPL2011012DEVAERT-VA01);
2. Akkoord te gaan met de 'Nota van zienswijzen', behorende bij het bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Willemjen Meijering

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In december 2011 heeft het college van B&W aan Projon BV laten weten positief te staan tegenover de voorgestelde woningbouwontwikkeling De Vaert aan de Bosweg te Boekend en hieraan (onder voorwaarden) verdere medewerking te zullen verlenen.

In totaal zullen er op de locatie aan de Bosweg 34 nieuwe woningen gebouwd worden, verdeeld over 2 fases. Fase 1 bestaat uit 14 projectmatig te bouwen woningen en 3 vrije kavels. Voor fase 2 ligt nog geen ontwerp maar hiervoor geldt een maximum van 17 nieuw te ontwikkelen woningen.

Ten behoeve van het bouwen buiten de rode contour zijn er 2 compensatiepercelen aangewezen. Het eerste compensatieperceel is gelegen aan de Beckersweg 39, waar het gaat om de sloop van een tuinbouwkas en bedrijfsgebouw, met herbestemming tot agrarisch gebied met waarde, waarbij tevens de bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Het tweede perceel ligt aan de Kamperdwarsweg 9. Daar wordt een bestaande varkensstal gesloopt, waarbij dit gedeelte wordt herbestemd tot agrarisch gebied met waarde. Voor beide compensatiepercelen bestaat de koppeling met het voorliggend bestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Kostenverhaal met betrekking tot tegemoetkoming in de schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade), is geregeld middels een planschadeverhaalsovereenkomst. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd. De adviezen en opmerkingen zijn verwerkt in het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen, maar hebben niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "De Vaert" te Boekend (Via BIS)	9 oktober 2012
2.	Nota van zienswijzen	
3.	Verbeelding	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan “De Vaert” te Boekend om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie, zodat de nieuwe woningen gebouwd kunnen worden en de compensatiepercelen herbestemd zijn.

2. Relatie met programma

De ontwikkeling van project De Vaert in de Boekend komt ten goede aan de groeiambitie van Venlo. Het betreft een gedifferentieerd plan waarin woningen worden gerealiseerd voor starters, senioren en tevens zijn er kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Hiermee wordt invulling gegeven aan 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 Vaert” te Boekend waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader ten behoeve van de nieuwbouw van woningen.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor “De Vaert” te Boekend vast te stellen.

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

In december 2011 heeft het college van B&W aan Projon BV laten weten positief te staan tegenover de voorgestelde woningbouwontwikkeling De Vaert aan de Bosweg te Boekend en hieraan (onder voorwaarden) verdere medewerking te zullen verlenen.

In totaal zullen er op de locatie aan de Bosweg 34 nieuwe woningen gebouwd worden, verdeeld over 2 fases. Fase 1 bestaat uit 14 projectmatig te bouwen woningen en 3 vrije kavels. Voor fase 2 ligt nog geen ontwerp maar hiervoor geldt een maximum van 17 nieuw te bouwen woningen.

Ten behoeve van het bouwen buiten de rode contour zijn er 2 compensatiepercelen aangewezen. Het eerste compensatieperceel is gelegen aan de Beckersweg 39, waar het gaat om de sloop van een tuinbouwkas en bedrijfsgebouw, met herbestemming tot agrarisch gebied met waarde, waarbij tevens de bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Het tweede perceel ligt aan de Kamperdwarsweg 9. Daar wordt een bestaande varkensstal gesloopt, waarbij dit gedeelte wordt herbestemd tot agrarisch gebied met waarde. Voor beide compensatiepercelen bestaat de koppeling met het voorliggend bestemmingsplan.

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op de woningbouwlocatie, zoals een akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, een onderzoek naar de luchtkwaliteit, water, natuur, archeologie en externe veiligheid.

Naar aanleiding van het uitgevoerde natuuronderzoek dient er nader onderzoek naar het

foerageergebied van de steenuil uitgevoerd te worden wanneer men met de ontwikkeling (planologische procedure) van fase 2 wil starten. Daarnaast dient er nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer men wil gaan bouwen, aangezien ter plaatse een hoge archeologische verwachting geldt. Dit geldt zowel voor fase 1 als fase 2.

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd.

Op 10 juli 2012 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "De Vaert" te Boekend. 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.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen, maar hebben niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden in de raadsvergadering van 27 maart 2013.

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

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd. De adviezen en opmerkingen zijn verwerkt in het plan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer, Projon BV. Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Kostenverhaal met betrekking tot tegemoetkoming in de schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade), is geregeld middels een planschadeverhaalovereenkomst. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
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.	

Raadsvoorstel - onderbouwing

Overige strategische risico's

N.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan De Vaert te
Boekend
raadsnummer 2013 1
raadsvergadering d.d. 27 maart 2013

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 30 januari 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 23 oktober 2012, nummer 2012/17517;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "De Vaert" te Boekend van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 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 twee zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen;

dat de zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit

1. Het bestemmingsplan "De Vaert" te Boekend 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. BPL2011012DEVAERT-VA01);
2. Akkoord te gaan met de 'Nota van zienswijzen', behorende bij het bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2013.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten