

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
"Kavel 2 Wittendijkweg"
raadsnummer 2017 57
collegevergadering d.d. 12-09-2017
raadsvergadering d.d. 25-10-2017
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 788645
datum 1 september 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Middengebied" vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming "Agrarisch". De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het perceel gemeentegrond is momenteel in gebruik als grasland. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld "Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat" met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied.

Om de ontwikkeling te kunnen realiseren is dit bestemmingsplan opgesteld.

Op 29 augustus 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg"; b. Regels bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" en Bedrijvenlijst Woongebied;	1 september 2017
2.	c. Toelichting bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg". Concept-raadsbesluit nummer 2017-57	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

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 "Kavel 2 Wittendijkweg" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan "Middengebied" voor het deel waarop dit 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

Algemeen

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed (hierna initiatiefnemer) voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Middengebied" vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming "Agrarisch". De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Omschrijving verzoek

De gemeente Venlo is voornemens het perceel gemeentegrond aan een particulier te verkopen ten behoeve van het oprichten van één woning. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. De kavel ligt in een open, deels agrarisch landschappelijk gebied ten zuiden van Venlo, dat is ingesloten tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond. Het plangebied maakt onderdeel uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie T, nummer 561 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 5989 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 2.419m².

Raadsbesluit

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld "Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat" met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Structuurkenmerken voor het gebied zijn: openheid / doorzicht / transparantie / karakter buitengebied. Een perceel moet volgens de regels onder andere minimaal 30 meter breed zijn en 45 meter diep. Het verzoek voldoet aan deze kaders.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

Procedure

Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.

Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Bij kavel verkoop door de gemeente zelf is geen kostenverhaal aan de orde; de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor deze kavel is al verzekerd; de kosten bouw- en woonrijp maken zitten verwerkt in de bouwrijpe kavelprijs. Ook alle kosten met betrekking tot de ontsluiting en aansluitbaarheid op de openbare voorzieningen zijn hierin al verrekend.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling geen exploitatieplan nodig is.

Raadsbesluit

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. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan "Kavel 2
Wittendijkweg"
raadsnummer 2017 57
raadsvergadering d.d. 25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 788645;

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

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten