



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Beëindiging project Holleweg-
Springbeekweg te Hout-Blerick
RIB nummer 2017 23
collegevergadering d.d. 14 februari 2017
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

ons kenmerk 1098524
team REWLE
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 2 februari 2017
bijlage(n) 1
datum verzonden

20 FEB. 2017

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Het bestemmingsplan Holleweg-Springbeekweg te Hout-Blerick, dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, kan niet worden vastgesteld omdat er geen overeenstemming bereikt kan worden tussen de initiatiefnemer en de grondeigenaar.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Piet Lucassen

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het project Holleweg-Springbeekweg (door de initiatiefnemer ook wel Molenhof genoemd) is vanwege diverse factoren al enkele jaren in voorbereiding. In 2016 bleek dat de initiatiefnemer failliet verklaard is. Hij heeft een andere partij bereid gevonden om het project over te nemen met in acht neming van de afspraken die reeds met de gemeente gemaakt waren. Met de nieuwe initiatiefnemer zijn diverse gesprekken gevoerd over het project en de afronding van het bestemmingsplan. Helaas bleek eind 2016 dat er geen consensus bereikt kon worden tussen de nieuwe initiatiefnemer en de grondeigenaar over de overdracht van de grond en de ontwikkeling van het project. De economische uitvoerbaarheid is hiermee niet langer gewaarborgd, waardoor het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Op verzoek van de initiatiefnemer is het project hiermee beëindigd. Dit is ook aan de indieners van de zienswijzen medegedeeld.

Uit de ingediende brief blijkt dat de grondeigenaar een eigen ontwikkeling op zijn eigendom aan het voorbereiden is. Zodra dit initiatief wordt ingediend, zal dit worden getoetst aan het dan geldende beleid en de wet- en regelgeving. Als de gemeente hier medewerking aan wil verlenen, zal een nieuwe bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Brief voortgang project Holleweg-Springbeek	27 januari 2017
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

Medegedeeld wordt dat het bestemmingsplan Holleweg-Springbeekweg niet aan de raad ter vaststelling zal worden voorgelegd.

2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Het doel van de RIB is om de raad te informeren. De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen. Vanwege de onder punt 3 genoemde reden is het niet mogelijk om het bestemmingsplan ter vaststelling te kunnen voorleggen.

3. **De informatie**

Inleiding

Het project Holleweg-Springbeekweg (door de initiatiefnemer ook wel Molenhof genoemd) waarvoor het bestemmingsplan in voorbereiding is, heeft betrekking op de bouw van zes levensloopbestendige en/of starterswoningen en drie vrijstaande en/ of vrijstaand geschakelde woningen op een voormalige bedrijfskavel (ook wel terrein Heuvelmans genoemd) tussen de Holleweg en Springbeekweg in het dorpshart van Hout-Blerick. Het betreffende perceel was in gebruik als mengvoederbedrijf (graanmalerij).

Beschrijving project

Het bouwplan bestaat uit twee delen, namelijk de realisatie van zes grondgebonden levensloopbestendige of starterswoningen aan een hofje, bereikbaar via de Holleweg en drie vrijstaande en/ of vrijstaand geschakelde woningen aan de Springbeekweg. Het hofje zal worden voorzien van een groene invulling welke zichtbaar is vanaf de Holleweg. Aan de zuidzijde, nabij de toegangsweg naar de Holleweg, worden zes parkeerplaatsen gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is vanwege diverse factoren al enkele jaren in voorbereiding. Zo heeft de initiatiefnemer het plan tijdelijk stop gezet vanwege de economische crisis en omdat voor hem onbekend was of hij de woningen kon verkopen. In juli 2015 heeft de initiatiefnemer besloten om het project door te laten gaan. Het ontwerp bestemmingsplan is aan het college voorgelegd en heeft voor de zienswijzentermijn ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Met de indieners van zienswijzen die ervoor open stonden is overleg gevoerd om het plan zo optimaal mogelijk te kunnen realiseren met in acht neming van de ingediende zienswijzen. Het bestemmingsplan is aangepast en was zo goed als af om aan het college te worden voorgelegd voor doorgeleiding naar de gemeenteraad ter vaststelling. Wel diende de initiatiefnemer nog enkele stukken aan te leveren om de anterieure exploitatieovereenkomst af te ronden, waaronder een eigendomsbeschikking van de grond.

Beëindiging project

In 2016 bleek dat de initiatiefnemer failliet verklaard is. Hij heeft een andere partij bereid

gevonden om het project over te nemen met in acht neming van de afspraken die reeds met de gemeente gemaakt waren. Met de nieuwe initiatiefnemer zijn diverse gesprekken gevoerd over het project en de afronding van het bestemmingsplan. Helaas bleek eind 2016 dat er geen consensus bereikt kon worden tussen de nieuwe initiatiefnemer en de grondeigenaar over de overdracht van de grond en de ontwikkeling van het project. De economische uitvoerbaarheid is hiermee niet langer gewaarborgd, waardoor het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Op verzoek van de initiatiefnemer is het project hiermee beëindigd. Dit is ook aan de indieners van de zienswijzen medegedeeld.

Uit de ingediende brief blijkt dat de grondeigenaar een eigen ontwikkeling op zijn eigendom aan het voorbereiden is. Zodra dit initiatief wordt ingediend, zal dit worden getoetst aan het dan geldende beleid en de wet- en regelgeving. Als de gemeente hier medewerking aan wil verlenen, zal een nieuwe bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

4. Relatie met programma

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

5. Vervolgprocedure voor de raad

Voor dit project wordt er geen bestemmingsplan aan de raad voorgelegd. Mocht blijken dat de grondeigenaar met een plan komt waaraan medewerking verleend kan worden, dan zal de raad hiervan op de hoogte gesteld worden.