



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 4
collegevergadering d.d. 14 december 2021
raadsvergadering d.d. 26 januari 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1817938
team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 25 november 2021
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Onderwerp

Vastelling bestemmingsplan Venrayseweg 121

Advies

Door initiatiefnemer, wonende aan de Venrayseweg 121 te Venlo, is een nieuw bestemmingsplan ingediend voor de locatie Venrayseweg 121. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan uw raad. In verband hiermee wordt het volgende voorgesteld:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Venrayseweg 121 vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202105VENRWEG121-VA01).

Aanleiding

Door initiatiefnemer, wonende aan de Venrayseweg 121 te Venlo, is een nieuw bestemmingsplan ingediend voor de locatie Venrayseweg 121. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijfsbeëindiging van een voormalige intensieve veehouderij, de sloop van de oude stallen en het realiseren van een autoschadeherstelbedrijf. De bestaande woning wordt positief bestemd tot burgerwoning. In het bestaande pand worden tevens 4 logiesverblijven gerealiseerd. De nieuwe ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan.

Het betreft de locatie aan de Venrayseweg 121 en de hoek Sevenumseweg in Venlo.

Op 27 maart 2019 is in principe medewerking verleend onder voorwaarden aan de herontwikkeling van deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de bestemming Agrarisch Gebied van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. Vandaar dat deze herontwikkeling nu planologisch juridisch is uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt het planologisch-juridisch mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling aan de Venrayseweg 121 te realiseren.

Argumenten

Inhoud bestemmingsplan.

Ter plaatse aan de Venrayseweg 121 was voorheen een voormalige intensieve veehouderij gevestigd. Het agrarisch bedrijf is echter al jaren niet meer in gebruik en wordt nu ook definitief beëindigd. De milieuvergunning is inmiddels ingetrokken. Twee oude stallen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe bedrijfsruimte t.b.v. een kleinschalig autoschadeherstelbedrijf gerealiseerd. In totaal wordt 1360 m2 gesloopt. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van ca. 1020 m2. Het gedeelte waarop het nieuwe bedrijf wordt gevestigd, wordt bestemd tot 'Bedrijf'.

De bestaande aanwezige woning aan de Venrayseweg 121 wordt positief bestemd tot 'Wonen'. Deze woning is namelijk in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig bestemd. Voorts worden er in de bestaande inpandige schuur, aangrenzend aan de woning, 4 logiesverblijven gerealiseerd.

De bestaande stal aan de achterzijde blijft behouden en deze wordt onderdeel, als bijgebouw, van de woning Sevenumseweg 3. Het is niet mogelijk in deze stal een nieuwe zelfstandige woning te realiseren.

Tenslotte wordt de ontwikkeling op deze locatie landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door het IKL. Dit landschappelijk inpassingsplan is besproken en afgestemd met de gemeente en Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Uit de ingediende meldnotitie vorm-vrije m.e.r.-beoordeling (onderdeel van de toelichting) is gebleken, dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Verder is deze ontwikkeling besproken en afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen.

Op 14 september 2021 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Venrayseweg 121. Uw raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 2021-127. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 22 september 2021 en heeft ter inzage gelegen van 23 september tot en met 3 november 2021. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en er ook ambtshalve geen aanpassingen in het plan verwerkt dienen te worden, kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Economische uitvoerbaarheid/kostenverhaal.

Raadsvoorstel

De herontwikkeling van deze locatie betreft een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van deze ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Van de zijde van de gemeente worden geen kosten gemaakt die verhaald zouden moeten worden op initiatiefnemer. Daarmee vervalt ook de plicht om een exploitatieplan te maken voor dit plan.

Aan uw raad wordt dan ook voorgesteld om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Het opgestelde bestemmingsplan is afgestemd met de Provincie, Waterschap, Enaxis, Gasunie en de Veiligheidsregio, alsmede met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Vervolgprocedure raad

Voor uw raad is er na vaststelling van het bestemmingsplan geen verdere vervolgprocedure van toepassing.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft dan schorsende werking.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Venrayseweg 121, verbeelding ..
2. Bestemmingsplan Venrayseweg 121, toelichting ..
3. Bestemmingsplan Venrayseweg 121, regels
4. Bestemmingsplan Venrayseweg 121, bijlagen regels
5. Bestemmingsplan Venrayseweg 121, bijlagen toelichting ..



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vastelling bestemmingsplan Venrayseweg
121
raadsnummer 2022 4
raadsvergadering d.d. 26 januari 2022

team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 25 november 2021

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 14 december 2021, registratienummer 1817938;

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

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Venrayseweg 121 van 23 september 2021 tot en met 3 november 2021 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan;

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

dat er voorts ambtshalve geen aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt;

dat daarmee het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Venrayseweg 121 vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP202105VENRWEG121-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 januari 2022.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten