

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
 Leermarkt 12 Arcen
raadsnummer 2015 20
collegevergadering d.d. 17 maart 2015
raadsvergadering d.d. 29 april 2015
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 15-
datum 9 maart 2015
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 17 maart 2015, 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 'Leermarkt 12 Arcen' ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201417LEERMARK12-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan;
3. Kennisnemen van en instemmen met de nota van zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Er is door de heer P.H.M. Siemes een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Arcen Dorp 2005" ten behoeve van de realisatie van een bouwkaavel aan de Leermarkt 12 in Arcen kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 851.

Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op 14 oktober 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover werd de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2014-93 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 30 oktober 2014 tot en met 10 december 2014 ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn door direct aanwonenden zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoerig ingegaan op de ingediende zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "Leermarkt 12 Arcen" bestaande uit:	
	a. Verbeelding bestemmingsplan "Leermarkt 12 Arcen";	29-04-2015
	b. Regels bestemmingsplan "Leermarkt 12 Arcen";	29-04-2015
	c. Toelichting bestemmingsplan "Leermarkt 12 Arcen";	29-04-2015
2.	Nota van zienswijzen	04-02-2015

Raadsvoorstel

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, om op basis van het bestemmingsplan “Leermarkt 12 Arcen”, te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor het realiseren van een bouwkel aan de Leermarkt 12 in Arcen, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 851.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn door direct aanwonenden zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoerig ingegaan op onderhavige zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

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 “Leermarkt 12 Arcen” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om een bouwkel ter plaatse mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan “Arcen Dorp 2005” voor het deel waarop het 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

Op 26 maart 2013 heeft de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving een concept aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P.H.M. Siebes voor het oprichten van een woning aan de Leermarkt 12 in Arcen kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 851.

Op 15 april 2014 heeft de afdeling van initiatiefnemer het formele verzoek ontvangen voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Arcen Dorp 2005” ten behoeve van het realiseren van een bouwkel.

De locatie is gelegen in het geldend bestemmingsplan ‘Arcen Dorp 2005’ (vastgesteld door uw raad d.d. 19 december 2012) en hierbinnen bestemd tot “Woondoeleinden”.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig en is het oprichten van een woning niet toegestaan.

Raadsvoorstel

Ten behoeve van het voornemen tot het realiseren van een vrijstaande nieuwbouwwoning is dan ook dit bestemmingsplan opgesteld.

Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de Leermarkt, ter hoogte van nummer 12, in een bebouwingslint aan de oostzijde van de kern Arcen. De gronden zijn momenteel onbebouwd en in agrarisch gebruik.

Er is sprake van een bouwkafeel waarvoor nog geen concreet bouwplan bestaat. Het betreffende perceel wordt verkocht aan een particulier, waarna deze een bouwplan zal ontwikkelen dat voldoet aan de planregels. In de planregels is rekening gehouden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden en aandachtspunten die de gemeente Venlo heeft opgesteld, op basis van de context van de bestaande bebouwing in de directe omgeving en de 'beleidslijn wonen'.

Met de realisatie van een bouwkafeel en toekomstige realisatie van een woning wijzigt de gebruiksfunctie feitelijk niet omdat er reeds sprake is van een perceel met de bestemming 'woondoeleinden'.

Procedure

Op 14 oktober 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, allen met exact dezelfde inhoud. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoering ingegaan op deze zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

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

Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten.

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.

Raadsvoorstel

9. Vervolgprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan voor het realiseren van
een bouwka­vel aan de Leermarkt 12 Arcen
raadsnummer 2015 20
raadsvergadering d.d. 29 april 2015

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 9 maart 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 maart 2015, registratienummer 15-;

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan Leermarkt 12 Arcen van 30 oktober 2014 tot en met 10 december 2014 ter inzage heeft gelegen;

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

dat er zienswijzen zijn ingediend en deze zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan en ongegrond zijn;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Leermarkt 12 Arcen' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201417LEERMARK12-VA01);
2. Kennisnemen van en instemmen met de nota van zienswijzen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 april 2015.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten