



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp            Ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 41,  
Lomm'  
RIB nummer 2020    21  
collegevergadering d.d. 30 juni 2020  
programma            Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder    Sjors Peeters (wnd. portefeuillehouder Ad  
Roest)

ons kenmerk 1310197  
team RGSBMI  
steller S. Mackay  
doorkiesnummer +31 77 3599504  
e-mail s.mackay@venlo.nl  
datum  
bijlage(n) 3  
datum verzonden = 3 JULI 2020

### Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet toe op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Kapelstraat 41 te Lomm.

In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm'.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

## Raadsinformatiebrief - onderbouwing

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet toe op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Kapelstraat 41 te Lomm.

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Lomm', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch'. Het westelijk deel van het plangebied heeft daarnaast de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend riviergebied'. Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is op basis van de huidige agrarische bestemming niet toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

De beoogde ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014. Er is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Om de gewenste herbestemming mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende de terinzagelegging kan door een ieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit bestemmingsplan. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld en zo nodig verwerkt. Vervolgens zal uw raad het ontwerpbestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vaststellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden kunnen alleen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen. Tegen het vastgestelde besluit kan vervolgens rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm'	20 februari 2020
2.	Regels ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm'	20 februari 2020
3.	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm'	20 februari 2020

## Onderbouwing

### Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Kapelstraat 41 te Lomm, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie F nummer 1616 en 1619 (gedeeltelijk).

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

Het doel is om u te informeren over het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm', dat in procedure wordt gebracht en over het verdere verloop van die procedure.

#### 3. **De informatie**

##### **Aanleiding en beschrijving ontwikkeling**

Het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging richt zich op de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Kapelstraat 41 te Lomm, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie F nummer 1616 en 1619 (gedeeltelijk).

Het plangebied ligt aan de Kapelstraat 41 te Lomm. De woning is feitelijk niet meer in gebruik als bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf omdat het voorheen aanwezige agrarische bedrijf op deze locatie is beëindigd. In de huidige situatie is de grond bestemd tot 'Agrarisch' en in gebruik als woning met bijgebouw en tuin. Op de agrarische bedrijfswoning ontbreekt de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan. Gezien het feit dat de bestaande bedrijfswoning reeds lange tijd aanwezig is, is dit naar verwachting een omissie in het geldende bestemmingsplan.

Bij de bestemmingsplanwijziging worden de bestaande woning, het naastgelegen bijgebouw en de direct omliggende gronden omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Aan de overige omliggende gronden wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' (in plaats van 'Agrarisch') toegekend omdat het ongewenst is om grotere bestemmingsvlakken voor wonen in het buitengebied mogelijk te maken, e.e.a. conform het gemeentelijk beleid. Gelet op het feit dat het voorheen aanwezige agrarische bedrijf op deze locatie wordt weg bestemd en er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en mogelijk is, ligt de bestemming 'agrarisch met waarden' voor dit deel van het plangebied voor de hand. De archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald door het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen (zie bijlagen 1, 2 en 3).

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en het deels omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden'.

##### **Bestemmingsplan**

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Lomm', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd

als 'Agrarisch'. Het westelijk deel van het plangebied heeft daarnaast de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend riviergebied'.

Het gebruik van het pand voor een burgerwoning is op basis van de huidige agrarische bestemming in strijd met de ter plaatse geldende bestemming en is daarom niet toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste woonbestemming vastgelegd.

### **Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening**

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014. Het plangebied is aangeduid als 'woongebied' en 'ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling'. Aangezien de voorliggende ontwikkeling uitsluitend een functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft en de bebouwing hierbij niet wordt gewijzigd, heeft de ontwikkeling geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De functiewijziging is tevens passend binnen de contour stedelijk / dorpsgebied en het woongebied.

Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeeldingen van het (ontwerp)bestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

### **Bestemmingsplanprocedure**

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Inzage en zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in het gemeenteblad en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Vervolgprocedure*

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal de raad worden voorgesteld het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **4. Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Aan dit ontwerpbestemmingsplan liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting op het (ontwerp)bestemmingsplan.

#### **5. Relatie met programma**

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Leefbaar Venlo'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij

## **Raadsinformatiebrief - onderbouwing**

gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

### **6. Vervolprocedure voor de raad**

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal uw raad worden voorgesteld het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.