

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg te Venlo-Boekend"
raadsnummer 2018	23
collegevergadering d.d.	20-03-2018
raadsvergadering d.d.	25-04-2018
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team RGSBMI
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 1173738
datum 9 maart 2018
bijlage(n) 3
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Het bestemmingsplan "Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg te Venlo-Boekend" vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201715GRBLBRGNWG-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Samenvatting

In de raadsinformatiebrief 2017-165 bent u geïnformeerd dat de gemeente een verzoek heeft ontvangen van de heer A.J. Geurts en mevrouw A. Geurts-In het Zand voor een bestemmingsplanwijziging. Het verzoek richt zich op de omzetting en uitbreiding van de bestaande beheerderswoning en bijbehorende ruimtes, tot een nieuw Beleef- en Groetcentrum (uitvaartcentrum) aan de Grote Blerickse Bergenweg 22-24 te Boekend, gemeente Venlo.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft voor een ieder van 11 januari 2018 tot en met 21 februari 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlage

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg' bestaande uit de onderdelen: a. Verbeelding bestemmingsplan bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg'; b. Regels bestemmingsplan bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg'; c. Toelichting bestemmingsplan bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg'.	00-03-2018

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de voorgenomen omzetting en uitbreiding van de bestaande beheerderswoning en bijbehorende ruimtes tot een nieuw Beleef- en Groetcentrum (uitvaartcentrum) aan de Grote Blerickse Bergenweg 22-24 te Boekend, gemeente 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 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen omzetting en uitbreiding van de bestaande beheerderswoning en bijbehorende ruimtes tot een nieuw Beleef- en Groetcentrum (uitvaartcentrum) aan de Grote Blerickse Bergenweg 22-24 te Boekend, gemeente Venlo.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' (vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011) 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 de regels van het plan tezamen met de verbeelding 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

De gemeente heeft op 27 juni 2017 het verzoek ontvangen van de heer A.J. Geurts en mevrouw A. Geurts-In het Zand voor een bestemmingsplanwijziging.

Het verzoek richt zich op de omzetting en uitbreiding van de bestaande beheerderswoning en bijbehorende ruimtes, tot een nieuw Beleef- en Groetcentrum (uitvaartcentrum) aan de Grote Blerickse Bergenweg 22-24 te Boekend, gemeente Venlo.

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011. Hierin zijn de gronden bestemd tot "Wonen" en "Maatschappelijk". Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbescherming Venlo schol' en 'robuuste landbouw en natuur'. Voor het noordelijk deel van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'middelhoge / hoge archeologische verwachting'. Op de bestemming 'Wonen' ligt een bouwvlak. Voor de bestemming 'Maatschappelijk' geldt de functieaanduiding 'begraafplaats' en is een bedrijfswoning uitgesloten.

Binnen de geldende bestemmingen is de toekomstige functie van de bestaande

beheerderswoning als Beleef- en Groetcentrum niet mogelijk.

Beschrijving ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande beheerderwoning met bijgebouw aan de Grote Blerickse Bergenweg 22-24 in Boekend uit te breiden en om te zetten tot een nieuw Beleef- en Groetcentrum (uitvaartcentrum) met bijbehorende parkeergelegenheid. Het betreft hier een uitbreiding van het bestaande gebouw met een functiewijziging.

Het Beleef- en Groetcentrum bevat onder andere een aula, die voornamelijk dient als ruimte voor afscheidsdiensten. Daarnaast is er een ontvangstruimte met buffet, zijn er enkele kamers waar nabestaanden afscheid kunnen nemen van een overledene, ruimten ten behoeve van de verzorging van overledenen en een kamer waar dranken en etenswaren kunnen worden geserveerd, ook aan bezoekers van de begraafplaats en passanten. Aan de zuidoostzijde van het gebouw is een tuin en een terras geprojecteerd ten behoeve van de bezoekers aan de uitvaarten. Ook aan de noordwestzijde van het gebouw komt een terras, dit is voor de bezoekers aan de begraafplaats.

Ruimtelijk kader

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid zoals omschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (zie bijlage 2a, 2b en 2c). Hierin wordt aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

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

Op 12 december 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 11 januari 2018 tot en met 21 februari 2018.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

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 zijn geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Financiële aspecten

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft een functiewijziging met uitbreiding van een bestaande pand waardoor er sprake is van een bouwontwikkeling. Er is echter geen sprake van te treffen herinrichtingskosten of verhaalbare kosten doordat de gemeente het stuk gemeente-eigendom reeds heeft verkocht en er verder geen sprake is van kosten

voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Hierdoor is een verplichting tot kostenverhaal niet aan de orde.

Planschade

Mogelijke kosten voor planschade zijn verzekerd door een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

8. Risicoparaagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Wel of niet

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. Vervolgprocedure 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

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling Bestemmingsplan 'Beleef-
en Groetcentrum Grote Blerickse
Bergenweg te Venlo-Boekend'

raadsnummer 2018 23

raadsvergadering d.d. 25-04-2018

team RGSBMI
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 9 maart 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 20 maart 2018, registratienummer 1173738;

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg te Venlo-Boekend' van 11 januari 2018 tot en met 21 februari 2018 ter inzage heeft 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 www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

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

besluit(en) vast te stellen:

Het bestemmingsplan 'Beleef- en Groetcentrum Grote Blerickse Bergenweg te Venlo-Boekend' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201715GRBLBRGNWG-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 april 2018.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten