

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2021 35
collegevergadering
d.d.
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1627011
team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31773599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 19 april 2021
bijlage(n)
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick'

Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick' (bijlagen 1 en 2) vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Raadsvoorstel

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2020-17 bent u geïnformeerd over het verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging welke ziet op de bouw van twee woningen, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van 19 garageboxen (geen bedrijfsmatig gebruik) binnen de kern Hout-Blerick aan de Luuschweg 15 (sectie L, nummer 4843, 5408 en 5520 (gedeeltelijk)).

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1 en 2 van dit voorstel).

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick', dat is vastgesteld door de raad op 26 mei 2010. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en voor een klein gedeelte de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' is opgenomen, is een grondverzetbedrijf toegestaan.

Een klein gedeelte van het plangebied aan de westzijde kent daarnaast nog de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen (waaronder bermen en beplanting), straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut.

Tot slot geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van twee woningen, 19 garage/storageboxen en een omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze ontwikkelingen zijn geen bedrijfsmatige activiteiten en zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' niet toegestaan.

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 in stad en dorp', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en zorgt voor een kwaliteitsverbetering door de transformatie van een bedrijfsperceel naar kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woningen. Derhalve is er in het kader van de beoogde ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Raadsvoorstel

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

Bestemmingsplanprocedure

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.

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Raadsvoorstel

Beoogd effect

De voorgaande plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Argumenten

N.v.t.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Mits er sprake is van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is en er geen andere wettelijk voorgeschreven geval van toepassing is. Er is sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is. De grondexploitatiekosten zijn afgedekt via een anterieure overeenkomst d.d. 1 februari 2021.

Conclusie

De exploitatiekosten zijn “anderszins verzekerd” en daarom vervalt de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Vooroverleg

De provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei hebben in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorliggende plan.

Vervolgprocedure raad

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt u voorgesteld het betreffende bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters

Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Raadsvoorstel

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick' 19-04-2021
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick' 19-04-2021

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Luusweg
15, Hout-Blerick
raadsnummer 2021 35
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31773599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 19 april 2021
registratienummer 1627011

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019;

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

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick' van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021 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):

1. het bestemmingsplan 'Luusweg 15, Hout-Blerick' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202006LUUSCHW15-VA01 en
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 juni 2021.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten