

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
"Vilgert 46 Velden"
raadsnummer 2017 2017-54
collegevergadering d.d. 12-09-2017
raadsvergadering d.d. 25-10-2017
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 1115811
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een bestemmingsplanwijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 20 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden” bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”; b. Regels bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”; c. Toelichting bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”.	29 augustus 2017
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2017-54	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

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 "Vilgert 46 Velden" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan aan de Vilgert 46 in Velden.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan "Velden - Hasselderheide" 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 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?)

Inleiding

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Velden - Hasselderheide" vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009 en het perceel heeft de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijfswoning". Bewoning is uitsluitend toegestaan voor degene die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Ruimtelijk kader

Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Raadsbesluit

Ruimtelijke overwegingen

Binnen het geldende bestemmingsplan Velden-Hasselderheide, is het betreffende perceel onderdeel van een cluster van bedrijvigheid. Gelet op de aard van het aanwezige type bedrijvigheid en de milieucategorieën (1 en 2), zal er echter geen belemmerende werking ontstaan wanneer voor het betreffende perceel de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Door het wijzigen van het gebruik wordt de ruimte intensiever gebruikt en draagt het initiatief bovendien bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik; de bestaande bedrijfswoning zal de functie van burgerwoning krijgen wat nieuwbouw elders mogelijk voorkomt.

Er is dan ook ruimtelijk onderbouwd dat er sprake blijft van een goede woon- en leefomgeving. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de Toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2).

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

Procedure

Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 16 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

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 waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft geen bouwontwikkeling; daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

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.

Raadsbesluit

9. Vervolprocedure 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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling Bestemmingsplan "Vilgert
46 Velden"
raadsnummer 2017 54
raadsvergadering d.d. 25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 1115811;

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

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden" van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage 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 ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten