

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Kapelstraat 41, Lomm'
raadsnummer 2020 58
collegevergadering
d.d.
raadsvergadering 25 november 2020
d.d.
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller S.Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
registratienummer 1310197
datum
bijlage(n) 2
datum verzonden 24 september 2020

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 30 juni 2020 tot instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelweg 41, Lomm', gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het mandaatbesluit 'Vorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019 wordt voorgesteld:

- Het bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201821KAPELW41-VA01).

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters
Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de raadsinformatiebrief 2020-21 bent u geïnformeerd over een verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging welke toeziet 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.

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

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 10 juli 2020 tot en met 20 augustus 2020. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Wij stellen voor het bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen nu een uitzondering bestaat op deze plicht hiertoe over te gaan.

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

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan bestaande uit de onderdelen: a. Toelichting bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' b. Regels bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' c. Verbeelding bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm'	14-09-2020
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2020-58	28-10-2020

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

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

Aan de aanvraag voor deze bestemmingsplanwijziging liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting. Wel is de raad via een raadsinformatiebrief nummer 2020-21 geïnformeerd over de inhoud van deze aanvraag, de belangenafweging en het voornemen van ons om dit plan als ontwerp ter inzage te leggen.

3. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma 'Leefbaar Venlo'.

4. 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.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

U bent het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Kapelstraat 41 in Lomm mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Lomm', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

6. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

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.

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.

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 plangebied heeft daarnaast de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' (westelijk deel).

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 1a, b en c).

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.

Inzage en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 10 juli 2020 tot en met donderdag 20 augustus 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Rijkswaterstaat heeft per mail gereageerd dat het gehele plangebied in het waterbergend regime ligt en niet alleen het westelijk deel. Het uiterste westen van het perceel is gelegen in het stroomvoerend regime. Hierop is de verbeelding aangepast en is dit doorvertaald naar de planregels. De aanpassing heeft geen verdere gevolgen voor dit plan.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

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.

8. Financiële paragraaf

Financiële aspecten

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 geen sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

Conclusie

Om voornoemde reden vervalt de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

Ja zie punt 10

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

10. Vervolprocedure voor de raad

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden 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.

onderwerp Bestemmingsplan 'Kapelstraat 41,
Lomm'

raadsnummer 58
2020

raadsvergadering 25 november 2020
d.d.

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van wethouder S. Peeters van 24 september 2020,

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' van 10 juli 2020 tot en met 20 augustus 2020 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):

Het bestemmingsplan 'Kapelstraat 41, Lomm' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201821KAPELW41-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 november 2020.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten