



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'
RIB nummer 2020 87
collegevergadering d.d. 7 juli 2020
programma Leefbaar Venlo

portefeuillehouder Sjors Peeters (wnd. A. Roest)

ons kenmerk 1559599
team RGSBMI
steller S. Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum
bijlage(n) 4
datum verzonden

- 9 JULI 2020

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet toe op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden.

In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'.

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 'Velden-Hasselderheide' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden.

Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is op basis van de huidige 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.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'	12 februari 2020
2.	Regels ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'	12 februari 2020
3.	Regels ontwerpbestemmingsplan bedrijvenlijst woongebied 'Vilgert 45 Velden'	12 februari 2020
4.	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'	12 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 bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 1278.

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

Het doel is om u te informeren over het ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden', 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 bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 12278.

Het plangebied ligt aan de rand van een klein bedrijventerrein waar nauwelijks nog bedrijvigheid plaatsvindt. Aan de overzijde van de Vilgert 45 ligt de woningbouwlocatie 'De Vilgert'. De woningen ten noorden en oosten zijn in de afgelopen jaren reeds omgezet naar de bestemming 'wonen'.

Van oorsprong was op onderliggende locatie een glastuinbouw bedrijf gevestigd. De woning is feitelijk niet meer in gebruik als bedrijfswoning omdat het voorheen aanwezige bedrijf op deze locatie is beëindigd. In de huidige situatie is de grond bestemd tot 'Bedrijf' en in gebruik als woning en tuin. Bij de bedrijfswoning behoort een voormalige kleine bedrijfsruimte. Deze is thans in gebruik als garage/opslagruimte. Initiatiefnemer is voornemende om de locatie te verkopen als burgerwoning.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning (zie bijlagen 1, 2 en 3).

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het gebruik van het pand voor een burgerwoning is op basis van de huidige bedrijfsbestemming in strijd met de ter plaatse geldende bestemming en is daarom 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 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, 3 en 4).

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. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolprocedure

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 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.