

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 39
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 24 april 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 152140
team RGSBMI
steller S. Mackay
telefoonnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 26 februari 2024
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo'

Advies

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202230BOTER18-VA01).

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-166 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Venlo-Oost' voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' aan de Boterstraat 18 in Venlo.

In de huidige situatie is sprake van een bedrijfswoning aan de Boterstraat 18 te Venlo. De woning aan de Boterstraat 18 is niet meer noodzakelijk als bedrijfswoning. De locatie is in eigendom van initiatiefnemer en de initiatiefnemer heeft geen binding meer met het bedrijf.

Het bestemmingsplan zorgt voor een herbestemming van de situatie volgens het feitelijk gebruik en de feitelijke eigendomssituatie. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats; enkel een verandering van gebruik.

Het bedrijf is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie U, nummers 480 tot en met 483. De woning Boterstraat 18 is gelegen op de kadastrale percelen bekend als gemeente Venlo, sectie D, nummers 6303 en 7376.

Beoogd effect

Het plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld. Het beoogd resultaat is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo'. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, is het oude recht van toepassing op dit bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening). Een bestemmingsplan is sinds de inwerkingtreding van de

Raadsvoorstel

omgevingswet vanaf 1 januari 2024, van rechtswege een omgevingsplan geworden. Dit plan maakt dan ook onderdeel uit van het gemeentebrede grondgebied dekkende omgevingsplan.

Argumenten

Een goede ruimtelijke ordening

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.

Ruimtelijke structuurvisie

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo'.

In de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 is het plangebied buiten de stedelijke contour gelegen en op de kaart aangeduid als cultuurlandschap. Binnen het cultuurlandschap dragen ontwikkelingen bij aan een goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie. Dit verzoek past binnen het voornemen om liever bestaande woningen of gebieden aan te passen, dan dat er wordt uitgebreid.

Het bestemmingsplan zorgt voor een herbestemming van de situatie conform het feitelijk gebruik en het feitelijke eigendom. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats, enkel een verandering van de bestemming van een bedrijfswoning.

Gezien het bovenstaande past de nieuwe bestemming binnen de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

Archeologie

In paragraaf 4.8 van de toelichting op het bestemmingsplan is een verantwoording opgenomen van het omgevingsaspect cultuurhistorie en archeologie (bijlage 01). De cultuurhistorische en archeologische waarden worden door het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning niet aangetast. De verbeelding (bijlage 03) en regels (bijlage 02) zijn ook in overeenstemming met de Archeologische Beleidskaart Venlo.

Overige aspecten

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (zie bijlagen 01, 02 en 03).

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Raadsvoorstel

Financiën

Geen exploitatieplan vaststellen

Er is geen sprake van een bouwplan dat is genoemd in de Wet ruimtelijke ordening. Het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan is zijn geheel niet aan de orde.

Planschade

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn verzekerd doordat met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

Communicatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging is er een openbare bekendmaking gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzage termijn.

De provincie Limburg heeft een reactie kunnen geven op het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende instantie heeft aangegeven geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen tegen het voorliggende plan.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt eveneens in het Gemeenteblad en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt.

Vervolgprocedure raad

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, vangt aan na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

01. Toelichting bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo'
02. Regels bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo'

Raadsvoorstel

03. Verbeelding bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo'

Raadsbesluit

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Boterstraat 18
Venlo
Raadsnummer 2024 39
raadsvergadering d.d. 24 april 2024

ons kenmerk 152140
steller S. Mackay
telefoonnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum 24 april 2024

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 het mogelijk maken van een burgerwoning aan de Boterstraat 18 te Venlo (sectie D, nummers 6303 en 7376) welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo' planologisch-juridisch wordt verankerd;

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

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo' vanaf 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzagetermijn;

en dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Raadsbesluit

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Boterstraat 18 te Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202230BOTER18-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier

De voorzitter

Y. van Geel

Antoin Scholten