



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Waterleidingsingel 159 Venlo
raadsnummer 2014 28
collegevergadering d.d. 25 februari 2014
raadsvergadering d.d. 30 april 2014
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder W. van den Beucken

team GOKBU
steller S Gommans-Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 14-2082
datum 25 februari 2014

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 25 februari 2014 nummer 14-2082, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan 'Waterleidingsingel 159 Venlo' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2013WATERLS159-VA01);
2. De bijgaande nota van zienswijzen vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Er is door de heer J.F.C. Hovens, Diependijkstraat 1 te Venlo een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Venlo-Oost" ten behoeve van het realiseren van een woning met garage aan de Waterleidingsingel 159 te Venlo.

Om de gewenste herbestemming mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op 13 augustus 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Hierover werd de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2013-88 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 22 augustus 2013 tot en met 2 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn door direct aanwonenden zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoerig ingegaan op onderhavige zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "Bouwkavel, Waterleidingsingel 159, Venlo", regels en toelichting (Via BIS)	23-01-2014
2.	Nota van zienswijze	04-02-2014
3.	Zienswijzen	
4.	Verbeelding	



Algemene toelichting

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

De kernopgave is, om op basis van het bestemmingsplan “Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo”, te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor het realiseren van een bouwkavel aan de Waterleidingsingel 159 in Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummers 6266 en 6267.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn door direct aanwonenden zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoerig ingegaan op onderhavige zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

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 “Bouwkavel Waterleidingsingel 159 Venlo” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om nieuwbouw van een woning ter plaatse mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan “Venlo-Oost” voor het deel waarop het 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.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is door direct aanwonenden een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoerig ingegaan op onderhavige zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat deze zienswijzen niet nopen tot een aanpassing van het plan en derhalve ongegrond zijn.

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

Aanleiding

Op 8 november 2012 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Venlo-Oost" ten behoeve van het realiseren van een woning met garage aan de Waterleidingsingel 159 te Venlo. De gronden, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie D, nummers 6266 en 6267, zijn onbebouwd.

Daar het hier geen vervangende nieuwbouw betreft, is er een bestemmingsplan opgesteld om nieuwbouw van een woning ter plaatse mogelijk te maken.

Ten behoeve van het voornemen tot het realiseren van een vrijstaande nieuwbouwwoning is dan ook dit bestemmingsplan opgesteld.

Planbeschrijving

Daar het verzoek ziet op het oprichten van een nieuwbouwwoning (en geen vervangende nieuwbouw), is de gevraagde ontwikkeling strijdig met de aan de gronden toegekende woonbestemming.

Het bestemmingsplan creëert de mogelijkheid voor het oprichten van een maximaal één nieuwbouwwoning op het reeds bestaande bouwvlak.

Gezien de situering van de kavel te midden van een bebouwingslint van reeds bestaande woningen, past de gewenste woonfunctie in de omgeving. Daar de locatie waar men de woning wenst te bouwen momenteel een braakliggend (open) terrein betreft, geeft de realisatie van een woning hierop een kwaliteitsimpuls aan het straatbeeld.

Procedure

Op 13 augustus 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Er is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde nota van zienswijzen wordt uitvoering ingegaan op deze zienswijzen. Voorgesteld wordt om deze zienswijzen niet over te nemen.

- 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van het vooroverleg aan de Provincie en het Waterschap toegezonden.

Er waren geen opmerkingen op het plan.

- 7. Financiële paragraaf**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten.

8. 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

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp

Bestemmingsplan voor het herbestemmen
van aan de Waterleidingsingel 159 Venlo

raadsnummer 2014

28

raadsvergadering d.d.

30 april 2014

team GOKBU

steller S. Gommans-Mackay

doorkiesnummer +31 77 3599504

e-mail sh.gommans@venlo.nl

datum 25 februari 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 25 februari 2014, nummer 14-2082;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Bouwkavel Waterleidingsingel 159 Venlo van 22 augustus tot en met 2 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de landelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er zienswijzen zijn ingediend en deze zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan en ongegrond zijn;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bouwkavel Waterleidingsingel 159 Venlo' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2013WATERLS159-VA01);
2. De nota van zienswijzen vast te stellen.

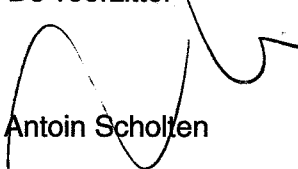
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 april 2014.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten