

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR


onderwerp Aanpassing bestemmingsplan "Trefcenter"
raadsnummer 2015 34
collegevergadering d.d. 19 mei 2015
raadsvergadering d.d. 24 juni 2015
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team ABJZA
steller JMG Vincken
doorkiesnummer +31 77 3596235
e-mail j.vincken@venlo.nl
registratienummer 15 - 1312
datum 11 mei 2015
bijlage(n) een
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. Kennis nemen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij
 - a. het beroep van Breevast BV, Breevast Invest BV, De Veegtes I BV en Woonboulevard Venlo BV niet-ontvankelijk is verklaard;
 - b. het beroep van De Veegtes IV BV en Hypermarkten Holland BV ongegrond is verklaard;
 - c. het beroep van mevrouw I. Lefering-Kuiper gegrond is verklaard, het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming van het perceel Straelseweg 309 te Venlo is vernietigd en de gemeenteraad is opgedragen een nieuw besluit te nemen voor wat betreft dit onderdeel van het bestemmingsplan.
2. De raad voorstellen om de planregeling van het bestemmingsplan "Trefcenter" voor wat betreft de bestemming van perceel Straelseweg 309 te Venlo aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

A blue ink signature of Piet Lucassen.

Piet Lucassen

de burgemeester

A blue ink signature of Antoin Scholten.

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Trefcenter" is door een aantal appellanten beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepen zijn behandeld en door de Afdeling is op 18 februari 2015 uitspraak gedaan.

Het beroep van Breevast BV, Breevast Invest BV, De Veegtes I BV en Woonboulevard Venlo BV, dat zag op de beperking van de "Detailhandel – Perifere detailhandel", is niet-ontvankelijk verklaard.

Het beroep van De Veegtes IV en Hypermarkten Holland BV, dat eveneens zag op de beperking van de "Detailhandel – Perifere detailhandel" is ongegrond verklaard.

Het beroep van mevrouw I. Lefering-Kuiper is gegrond verklaard en bestemmingsplan is vernietigd voor zover het betreft de bestemming van het perceel Straelseweg 309 te Venlo. Aan de woning van mevrouw is een persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. Naar het oordeel van de Afdeling heeft uw gemeenteraad onvoldoende inzichtelijk gemaakt of de planologische mogelijkheden van de toekenning van een positieve bestemming of de opname van een uitsterfregeling voor deze locatie zijn onderzocht en in hoeverre daarbij de belangen van mevrouw Lefering zijn betrokken.

De Raad van State heeft uw raad opgedragen om een nieuw besluit te nemen voor wat betreft het vernietigde onderdeel van het bestemmingsplan, met inachtneming van hetgeen ter zake is overwogen. Met het voorliggende voorstel wordt daaraan voldaan.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State	18 februari 2015
2.	Bestemmingsplan "Trefcenter"	..
3.	Verbeelding bestemmingsplan "Trefcenter"	..
4.	Toelichting bestemmingsplan "Trefcenter"	..
		..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Voldoen aan de opdracht in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, waardoor voor het vernietigde onderdeel van het bestemmingsplan "Trefcenter" een nieuw besluit wordt genomen.

2. **Relatie met programma**

Het vaststellen van dit bestemmingsplan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan.

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

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt de gemeenteraad opgedragen over te gaan tot aanvullende besluitvorming.

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

Uw gemeenteraad heeft bij besluit van 27 november 2013 het bestemmingsplan "Trefcenter" vastgesteld. Tegen dat besluit is door een aantal appellanten beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepen zijn behandeld en door de Afdeling is op 18 februari 2015 uitspraak gedaan.

Het beroep van Breevast BV, Breevast Invest BV, De Veegtes I BV en Woonboulevard Venlo BV, dat zag op de beperking van de "Detailhandel – Perifere detailhandel", is niet-ontvankelijk verklaard. De Afdeling is van oordeel dat deze appellanten slechts een afgeleid belang hebben bij het bestemmingsplan.

Het beroep van De Veegtes IV en Hypermarkten Holland BV zag eveneens op de beperking van de "Detailhandel – Perifere detailhandel". Appellanten betoogden dat deze bestemming ten onrechte slechts voorziet in detailhandelsvestigingen met een brutovloeroppervlakte van minimaal 1.000 m². Voorts achtten zij de gehanteerde definitie van perifere detailhandel te beperkt en worden ten onrechte bepaalde winkels binnen de toegestane ondergeschikte nevenassortimenten uitgesloten. De Afdeling is echter van oordeel dat de raad voldoende heeft gemotiveerd dat het terrein Trefcenter, overeenkomstig gemeentelijk beleid, wordt ontwikkeld als een grootschalige perifere detailhandelsvestiging met als thema's "wonen" en "in en om het huis". Het beroep van De Veegtes IV en Hypermarkten Holland BV is daarom ongegrond verklaard.

Het beroep van mevrouw I. Lefering-Kuiper is gegrond verklaard en bestemmingsplan is vernietigd voor zover het betreft de bestemming van het perceel Straalseweg 309 te Venlo. Appellante kon er zich niet mee verenigen dat het gebruik van haar perceel voor woon-doeleinden onder het persoonsgebonden overgangsrecht was gebracht. Daardoor was het gebruik van de aanwezige woning als burgerwoning weliswaar toegestaan, maar het per-

Raadsvoorstel - onderbouwing

soonsgebonden overgangsrecht is beperkt tot de persoon die op het moment van inwerkingtreding van dit plan als hoofdbewoner van de woning in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven, zulks met inbegrip van de persoon of personen die op dat moment tot zijn huishouden behoren. Zij stelde dat haar belangen en die van haar rechtsopvolgers hierdoor onevenredig worden geschaad.

De Afdeling is van oordeel dat de gemeenteraad, gelet op de belangen van mevrouw Lefering, in overweging had moet nemen of in het voorliggende geval - in plaats van de opname van persoonsgebonden overgangsrecht - een positieve bestemming of een zogenoemde uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen voor het perceel Straelseweg 309. Een uitsterfregeling kan in het onderhavige geval bijvoorbeeld inhouden dat de woning in afwijking van het gebruiksverbod wel mag worden gebruikt als burgerwoning zolang dat gebruik wordt voortgezet. Dit betekent dat op het moment dat het gebruik van het perceel als burgerwoning eindigt, dit gebruik daarna niet langer is toegestaan. Een dergelijke uitsterfregeling is niet persoonsgebonden en biedt meer rechtszekerheid, aldus de Afdeling.

Nu uw raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt of de planologische mogelijkheden van de toekenning van een positieve bestemming of de opname van een uitsterfregeling voor deze locatie zijn onderzocht en in hoeverre daarbij de belangen van mevrouw Lefering zijn betrokken, is het beroep gegrond verklaard en het bestemmingsplan voor wat betreft dat onderdeel vernietigd.

De Raad van State heeft uw raad opgedragen om een nieuw besluit te nemen voor wat betreft het vernietigde onderdeel van het bestemmingsplan, met inachtneming van hetgeen ter zake is overwogen.

Het opnemen van de bestemming "Wonen" voor het betreffende perceel is om meerdere redenen niet gewenst. Gezien de situering van de woning, omringd door diverse bedrijfsmatige functies, intensief gebruikte parkeerterreinen en drukke ontsluitingswegen Straelseweg en Nijmeegseweg kan ter plaatse van de woning geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Bovendien zou het positief bestemmen van de woning de verdere doorontwikkeling en afronding van het Trefcenter belemmeren. Voorts past een solitair gelegen woning als onderhavige, omringd door grootschalige detailhandelsvestigingen stedenbouwkundig niet in het beeld.

Door voor wat betreft het woonperceel te kiezen voor een uitsterfregeling wordt zeker gesteld dat de huidige bewoner/ eigenaar gebruik kan blijven maken van de woning en ook de vrijheid bestaat de woning te verkopen en in gebruik te laten nemen door anderen. Mocht de woning gedurende een aaneengesloten periode van één jaar niet meer als zodanig worden gebruikt, dan vervalt van rechtswege de mogelijkheid de woning opnieuw in gebruik te nemen als woning. Door voor deze oplossing te kiezen wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van mevrouw Lefering en vindt geen onevenredige aantasting van haar belangen plaats.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

n.v.t.

7. Financiële paragraaf

n.v.t.

Raadsvoorstel - onderbouwing

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

Wel of geen risico

	Wel of niet
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	-

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Met de aanvullende besluitvorming wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met de nieuwe planregeling wordt voldaan aan de wens van mevrouw Lefering.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Het besluit moet op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Aanpassing bestemmingsplan "Trefcenter"
raadsnummer 2015 34
raadsvergadering d.d. 24 juni 2015

team ABJZA
steller JMG Vincken
doorkiesnummer +31 77 3596235
e-mail j.vincken@venlo.nl
datum 11 mei 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 mei 2015, registratienummer 15-1312;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft
gedaan op de beroepen tegen het in de vergadering van 27 november 2013 vastgestelde
bestemmingsplan "Trefcenter", waarbij een onderdeel van het plan is vernietigd;
dat de gemeenteraad is opgedragen een nieuw besluit te nemen voor wat betreft het vernie-
tigde onderdeel van het bestemmingsplan;

besluit:

Het bestemmingsplan 'Trefcenter' te Venlo gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digi-
taal (NL.IMRO.0983.BP201305TREFCENTER-VA02).

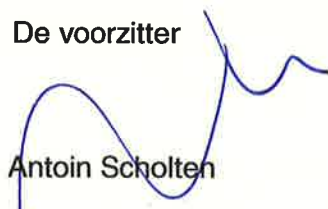
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 juni 2015.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten