

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
'Vilgert 47 Velden'
raadsnummer 2019 14
collegevergadering d.d. 22-01-2019
raadsvergadering d.d. 27-02-2019
fatale termijn
programma Schoon, heel en veilig Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 1353198
datum 22 januari 2019
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 22 januari 2019, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor te besluiten:

Het bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden' ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201814VILGERT47-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging richt zich op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 47 in Velden. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Op 13 november 2018 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden'. Hierover is de raad met raadsinformatiebrief nummer 2018-133 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 22 november 2018 tot en met 2 januari 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De beoogde ontwikkeling past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De gemeente streeft naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, zoals omschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.. Met dit initiatief wordt hier invulling aan gegeven.

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 'Vilgert 47 Velden' b. Regels bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden' c. Verbeelding bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden'	27-02-2019
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2019-14	27-02-2019

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 47 in Velden, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie C, nummers 11061, 11709 en 11063.

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

Aan dit bestemmingsplan liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting.

3. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma 'Schoon, heel en veilig 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 'Vilgert 47 Velden' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het beoogde gebruik als zijnde burgerwoning te realiseren.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009) voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en de regels van het plan tezamen met de verbeelding 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

Op 4 juli 2018 is een verzoek voor een bestemmingsplanwijziging ontvangen. Het verzoek richt zich op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 47 in Velden, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie C, nummers 11061, 11709 en 11063.

Beschrijving ontwikkeling

Het plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein, gelegen in het noordoostelijke deel van Velden tussen de Rijksweg en de Vilgert. Hoewel de locatie onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein, vindt er binnen het plangebied al jarenlang geen bedrijvigheid meer plaats. De eigenaar van de locatie wil de woning gaan verkopen als een burgerwoning. De bestemmingsplanwijziging betreft dan ook een functiewijziging van 'bedrijf' naar 'wonen'. Door middel van bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Bestemmingsplan

De bedrijfswoning is gelegen binnen het plangebied van het vigerend bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide' dat is vastgesteld door de raad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Conform de bedrijfsbestemming en de aanwijzing als bedrijfswoning is bewoning van de woning uitsluitend toegestaan voor personen welke huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor de bedrijfsfunctie.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming, omdat burgerbewoning in een bedrijfswoning is uitgesloten.

Ruimtelijk kader

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid zoals omschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. De gemeente streeft naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte. Met dit initiatief wordt hier invulling aan gegeven. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeeldingen van het bijgevoegde (zie bijlage 1a, 1b, en 1c).

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. Uit de toelichting van bijgevoegd bestemmingsplan (bijlage 2a) blijkt is gemotiveerd waarom ter plaatse dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (met uitzondering van de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan). Ook vormen en de milieuaspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

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

Er is geen sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is. Het betreft hier een gebruikswijziging en er zijn geen verhaalbare kosten. Om voornoemde reden is er geen beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten voor het afwentelen van eventuele tegemoetkoming in planschade. Van overige kosten is geen sprake.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Binnen deze termijn kan rechtstreeks hoger beroep worden ingesteld door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden'

raadsnummer 2019 14

raadsvergadering d.d. 27-02-2019

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 27 februari 2019

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 januari 2019, registratienummer 1353198;

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden' van 22 november 2018 tot en met 2 januari 2019 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) vast te stellen:

Het bestemmingsplan 'Vilgert 47 Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201814VILGERT47-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2019.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten