Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo
raadsnummer 2014	23
collegevergadering d.d.	04-02-2014
raadsvergadering d.d.	26 maart 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 14-952
datum 21 januari 2014

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 4 februari 2014 nummer 14-952, 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 'Burgerwoning Genrayweg 27 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.BP201223GENRAYWG27-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
Willemien Meijering	Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 5 februari 2013 heeft de afdeling Gebouwde Omgeving het verzoek ontvangen van mevrouw M.A.T. van Rijn-Spelbos (hierna initiatiefnemer) voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" ten behoeve van het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Genrayweg 27 in Venlo kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie U, nummer 292.

Om de gewenste herbestemming mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op 16 oktober 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Hierover werd de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2013-109 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 oktober 2013 tot en met 12 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
	Bestemmingsplan "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo" bestaande uit:	
1.	Verbeelding bestemmingsplan "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo";	23-01-2014
2.	Regels bestemmingsplan "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo"; (Via BIS)	23-01-2014
3.	Toelichting bestemmingsplan "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo"; (Via BIS)	23-01-2014

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, om op basis van het bestemmingsplan "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo", te komen tot vaststelling van een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Genrayweg 27 in Venlo kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie U, nummer 292.

Met de realisatie van de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, verandert het huidige gebruik als burgerwoning ter plaatse niet. De woonsituatie blijft gelijk. Er zijn bij de voorziene herbestemming verder geen bouwkundige ingrepen of andere wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie voorzien.

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 "Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" 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.

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

<u>Aanleiding</u>
Op 5 februari 2013 heeft de afdeling Gebouwde Omgeving het verzoek ontvangen van mevrouw M.A.T. van Rijn-Spelbos (hierna initiatiefnemer) voor het wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" ten behoeve van het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Genrayweg 27 in Venlo kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie U, nummer 292.

In de regels van het bestemmingsplan staat vermeld dat er alleen bewoning is toegestaan die verbonden is met het agrarisch glastuinbouwbedrijf. Omdat ter plaatse geen relatie meer is met een glastuinbouwbedrijf, is de bewoning van de bedrijfswoning als burgerwoning strijdig met het bestemmingsplan.
Ten behoeve van de legalisatie van de woonfunctie is dan ook dit bestemmingsplan opgesteld.

<u>Planbeschrijving</u>
Met de realisatie van de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar

een burgerwoning, verandert het huidige gebruik als burgerwoning ter plaatse niet. De woonsituatie blijft gelijk. Er zijn bij de voorziene herbestemming verder geen bouwkundige ingrepen of andere wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie voorzien.

De omgeving is te kenmerken als een overwegend agrarisch gebied. In de directe nabijheid liggen enkele burgerwoningen alsook een aantal glastuinbouwbedrijven. Deze herbestemming naar burgerwoning past dan ook in de omgeving.

Procedure
Op 16 oktober 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

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. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8. 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.

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 een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Genrayweg 27 Venlo
raadsnummer 2014	23
raadsvergadering d.d.	26 maart 2014

team GOKBU
steller S Gommans-Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 21 januari 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 4 februari 2014, registratienummer 14-952;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Burgerwoning Genrayweg 27 Venlo van 31 oktober 2013 tot en met 12 december 2013 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Burgerwoning Genrayweg 27 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.BP2010223GENRAYWG27-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 maart 2014.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten