

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Straelseweg 25a Velden
raadsnummer 2015 23
collegevergadering d.d. 21-04-2015
raadsvergadering d.d. 27-05-2015
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

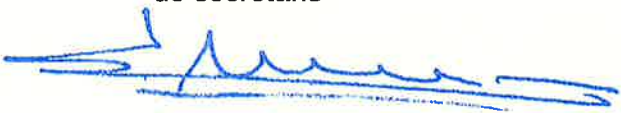
team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer 15-2755
datum 7 april 2015
bijlage(n)
datum verzonden

Gelet op het collegebesluit van 26 november 2014 en 21 april 2015, 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 'Straelseweg 25a Velden' ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201405STRAELS25A-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen



de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 15 april 2014 is er een verzoek ingekomen van de heer H.J. Geurts (hierna: initiatiefnemer), woonachtig op en eigenaar van het adres Straelseweg 25a in Velden. Middels zijn verzoek vraagt hij bewoning van de aldaar aanwezige agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken voor personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf (plattelandswoning).

Om de gewenste plattelandswoning mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar het gebruik als plattelandswoning.

Op 26 november 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Hierover werd de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2014-104 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "Straelseweg 25a Velden" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan 'Straelseweg 25a Velden'; b. Regels bestemmingsplan "Straelseweg 25a Velden"; c. Toelichting bestemmingsplan 'Straelseweg 25a Velden'.	27 mei 2015

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is, om op basis van het bestemmingsplan "Straelseweg 25a Velden", te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan voor het veranderen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan de Straelseweg 25a in Velden, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie K, nummer 83.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

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 "Straelseweg 25a Velden" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om legalisatie van de woonfunctie ter plaatse mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Arcen en Velden" 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?)

Op 15 april 2014 is van de heer H.J. Geurts (hierna initiatiefnemer) het verzoek ontvangen voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar het gebruik als plattelandswoning aan de Straelseweg 25a in Velden.

De locatie is gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', (vastgesteld door de raad d.d. 28 mei 2009) en hierbinnen bestemd tot "Agrarische bedrijfsdoeleinden" met de functieaanduidingen 'GT' (glastuinbouwbedrijf) en '1 BW' (aantal bedrijfswoningen).

Op het perceel is een woning aanwezig als onderdeel van het voorheen op het agrarische perceel aanwezige glastuinbouwbedrijf. Gebruik als burgerwoning, waarbij er geen relatie meer is tussen de bewoning en de agrarische bedrijfsvoering, is strijdig met het bestemmingsplan. Ten behoeve van de legalisatie van de woonfunctie is dan ook dit bestemmingsplan voor herbestemming naar een plattelandswoning opgesteld. De gebruiksfunctie wijzigt dus niet.

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet worden beperkt en bij uitbreidingen van het agrarisch bedrijf ook geen rekening

gehouden hoeft te worden met de niet-agrarische woonsituatie van de aanvankelijk bijbehorende agrarische bedrijfswoning. Dit klopt niet (meer). Volgens recente jurisprudentie kan de eventuele verlening van een omgevingsvergunning voor het agrarisch bedrijf gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, en moet die luchtkwaliteit beoordeeld worden ter plaatse van de (plattelands)woning. De toekenning van de aanduiding plattelandswoning kan dus in theorie gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf is momenteel echter niet actief. Daarom wordt in dit geval het belang van de initiatiefnemer voorop gesteld, mede vanwege het feit dat er al medewerking is toegezegd. Omdat er tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, wordt het risico van een beroepsprocedure ingeschat als nihil.

Procedure

Op 26 november 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.

Er waren geen opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan.

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	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.

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 werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan voor het omzetten van
agrarische bedrijfswoning naar een
plattelandswoning aan de Straelseweg 25a
Velden
raadsnummer 2015 23
raadsvergadering d.d. 27 mei 2015

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 7 april 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 21 april 2015, registratienummer 15-2755;

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

overwegende dat ;

het ontwerp bestemmingsplan Straelseweg 25a Velden van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 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 door een ieder gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Straelseweg 25a Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201405STRAELS25A-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 1 bedoelde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 mei 2015.

De griffier


Geert van Soest

De voorzitter


Antoin Scholten