

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Gasthuisstraat 78 Tegelen'
raadsnummer 2016 73
collegevergadering d.d. 11 oktober 2016
raadsvergadering d.d. 30 november 2016
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 938255
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 26 september 2016
bijlage(n) Bestemmingsplan 'Gasthuisstraat
78 Tegelen'
datum verzonden

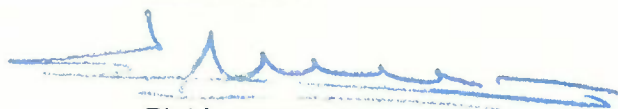
Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 19 juli 2016 (registratienummer 16-3503), 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 "Gasthuisstraat 78 Tegelen" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201601GASTHUIS78-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

Raadsvoorstel

Samenvatting

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 31 maart 2016 het verzoek ontvangen van de heer G. van den Bunt voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de functieverruiming van het kantoorpand aan de Gasthuisstraat 78 in Tegelen met de functies 'Wonen'(al dan niet in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte dienstverlening) en 'Maatschappelijk'.

Burgemeester en wethouders hebben op 19 juli 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Gasthuisstraat 78 Tegelen' (registratienummer 16-3503). Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2016-124 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen én geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan Gasthuisstraat 78 Tegelen	28 september 2016
2.	Regels bestemmingsplan Gasthuisstraat 78 Tegelen	28 september 2016
3.	Verbeelding bestemmingsplan Gasthuisstraat 78 Tegelen	28 september 2016
4.	Concept- raadsbesluit nr. 2016-73	26 september 2016

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan om de functieverruiming van het kantoorpand aan de Gasthuisstraat 78 in Tegelen met de functies 'Wonen' (al dan niet in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte dienstverlening) en 'Maatschappelijk' mogelijk te maken.

2. **Relatie met programma**

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Wonen en Leefomgeving'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

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 juridisch- planologisch kader.

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Gasthuisstraat 78 Tegelen' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de functieverruiming van het kantoorpand aan de Gasthuisstraat 78 Tegelen met de functies 'Wonen' (al dan niet in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte dienstverlening) en 'Maatschappelijk' mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' 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?)

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het beleidsuitgangspunt van de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 om prioriteit te geven aan hergebruik van bestaand vastgoed zodat nieuwbouw elders wordt voorkomen. De ontwikkeling vindt plaats in bebouwd gebied en meer specifiek in stedelijk gebied. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de functieverruiming functioneel inpasbaar. Er wordt gebruik gemaakt van beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied, die reeds goed is ontsloten (er wijzigt niets aan de feitelijke situatie ter plaatse). In de toekomstige situatie zal de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen per dag 97 bedragen. Omdat de Gasthuisstraat, evenals de overige aangrenzende wegen, wat betreft profiel en capaciteit berekend is op de ontsluiting van extra functies danwel een wijziging van de functie, worden verkeerskundig geen problemen verwacht.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om

onder andere een woonfunctie toe te staan. Binnen de regionale woonvisie is er ruimte voor dergelijke kleinschalige initiatieven. In de woonvisie is daarnaast aangegeven dat er meer ruimte moet bestaan voor bijzondere woonvormen, waarbij ook combinaties tussen wonen en werken genoemd zijn. In dit geval gaat het om de planologische mogelijkheid om één grondgebonden woning (in een bestaand pand) te kunnen toevoegen. Dit past binnen de woningbehoefte van het stadsdeel Tegelen/Steyl.

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Aangetoond is dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Procedure

Op 19 juli 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan (registratienummer 16-3503). Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen én geen exploitatieplan vast te stellen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. Zij hebben geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het plan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Daarnaast is er voor de afwenteling van eventuele tegemoetkoming in planschade een planschadeovereenkomst 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 voor een ieder. Binnen de inzage termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp vaststelling bestemmingsplan 'Gasthuisstraat
78 Tegelen'
raadsnummer 2016 73
raadsvergadering d.d. 30 november 2016

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 26 september 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 oktober 2016, registratienummer 938255 ;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Gasthuisstraat 78 Tegelen' van 16 juni 2016 tot en met 27 juli 2016 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 het bestemmingsplan niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat het ten behoeve van de ontwikkeling niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 78 Tegelen" vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201601GASTHUIS78-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 30 november 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten