

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91'
raadsnummer 2016 59
collegevergadering d.d. 30 augustus 2016
raadsvergadering d.d. 28 september 2016
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 16-3777
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 18 augustus 2016
bijlage(n) Bestemmingsplan
'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91'
datum verzonden

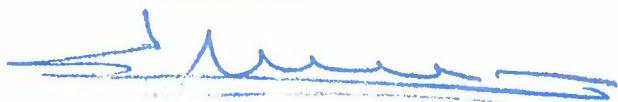
Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 6 juni 2016 (registratienummer 16-2863), 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 "Plattelandswoning Middenweg 87 en 91" te Venlo ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201605MDDNWG8791-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

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 27 november 2015 het verzoek ontvangen voor de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' om het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen mogelijk te maken aan de Middenweg 87 en 91 in Venlo. Plattelandswoningen zijn bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven die bewoond mogen worden door derden die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf.

Uw college heeft op 6 juni 2016 (registratienummer 16-2863) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91'. Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2016-94 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 16 juni 2016 tot en met 27 juli 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 Plattelandswoning Middenweg 87 en 91 te Venlo	23 augustus 2016
2.	Regels bestemmingsplan Plattelandswoning Middenweg 87 en 91 te Venlo	23 augustus 2016
3.	Verbeelding bestemmingsplan Plattelandswoning Middenweg 87 en 91 te Venlo	23 augustus 2016
4.	Raadsvoorstel en raadsbesluit beleidsuitgangspunten voor de toepassing van de "Wijzigingswet plattelandswoningen"	26 juni 2013
5.	Concept-raadsbesluit 2016-59	

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 het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen mogelijk te maken aan de Middenweg 87 en 91 in Venlo. Plattelandswoningen zijn bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven die bewoond mogen worden door derden die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf.

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 'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91' te Venlo vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen mogelijk te maken aan de Middenweg 87 en 91 in Venlo.

Het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het vigerende 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?)

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Venlo beleidsuitgangspunten vastgesteld (bijlage 5) voor de toepassing van de 'Wijzigingswet plattelandswoning'. Omdat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' heeft uitgesproken dat het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoning niet mogelijk is binnen de in Venlo aanwezige glastuinbouwconcentratiegebieden, is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten glastuinbouwconcentratiegebieden. In beide gevallen wordt bewoning door derden toegestaan middels de systematiek van de 'plattelandswoning' en worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging wordt echter geen medewerking verleend aan het omzetten van bedrijfswoningen naar de bestemming 'Wonen' als het gaat om locaties binnen concentratiegebied voor glastuinbouw. Voor locaties buiten glastuinbouwconcentratiegebied wordt wel onder voorwaarden medewerking verleend. Dit verschil is echter voor het onderhavige bestemmingsplan niet van belang. Dit bestemmingsplan gaat immers alleen over het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning en hierin heeft de raad geen onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten een glastuinbouwconcentratiegebied.

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

Procedure

Op 6 juni 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan (registratienummer 16-2863). 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 aangegeven geen bezwaren te hebben 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. Vervolprocedure 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
'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91'
raadsnummer 2016 59
raadsvergadering d.d. 28 september 2016

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 18 augustus 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 6 juni 2016, registratienummer 16-2863, en 30 augustus 2016, registratienummer 16-3777;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoning Middenweg 87 en 91' te Venlo 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 ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Plattelandswoning Middenweg 87 en 91" te Venlo ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201605MDDNWG8791-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 28 september 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten