



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Vilgert 45 Velden'
raadsnummer 2020 62
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 25-11-2020
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller S.Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
registratienummer 1559599
datum
bijlage(n) 3
datum verzonden 6 oktober 2020

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 7 juli 2020 tot instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden', gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeurs' d.d. 7 mei 2019 wordt voorgesteld:

- Het bestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201911VILGERT45-VA01).

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters

Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de raadsinformatiebrief 2020-87 bent u geïnformeerd over een verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging welke toeziet op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1a, 1b en 1c van dit voorstel).

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 23 juli 2020 tot en met 3 september 2020. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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 45 Velden' b. Regels bestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden' met bedrijvenlijst woongebied c. Verbeelding bestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'	01-10-2020
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2020-62	25-11-2020

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 12278.

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

Aan de aanvraag voor deze bestemmingsplanwijziging liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting. Wel is de raad via een raadsinformatiebrief nummer 2020-87 geïnformeerd over de inhoud van deze aanvraag, de belangenafweging en het voornemen van ons om dit plan als ontwerp ter inzage te leggen.

3. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma 'Leefbaar 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 45 Velden' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en 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 en beschrijving ontwikkeling

Het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging richt zich op de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Vilgert 45 te Velden, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 12278.

Het plangebied ligt aan de rand van een klein bedrijventerrein waar nauwelijks nog bedrijvigheid plaatsvindt. Aan de overzijde van de Vilgert 45 ligt de woningbouwlocatie 'De Vilgert'. De woningen ten noorden en oosten zijn in de afgelopen jaren reeds omgezet naar de bestemming 'wonen'.

Van oorsprong was op onderliggende locatie een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De woning is feitelijk niet meer in gebruik als bedrijfswoning omdat het voorheen aanwezige bedrijf op deze locatie is beëindigd. In de huidige situatie is de grond bestemd tot 'Bedrijf' en in gebruik als woning en tuin. Bij de bedrijfswoning behoort een voormalige kleine bedrijfsruimte. Deze is in gebruik als garage/opslagruimte. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te verkopen als burgerwoning.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het gebruik van het pand voor een burgerwoning is op basis van de huidige bedrijfsbestemming in strijd met de ter plaatse geldende bestemming en is daarom niet toegestaan.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014. Het plangebied is aangeduid als 'woongebied' en 'ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling'. Aangezien de voorliggende ontwikkeling uitsluitend een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft en de bebouwing hierbij niet wordt gewijzigd, heeft de ontwikkeling geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De functiewijziging is tevens passend binnen de contour stedelijk / dorpsgebied en het woongebied.

Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeeldingen van het (ontwerp)bestemmingsplan (zie bijlagen 1a, b en c).

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.

Inzage en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 23 juli 2020 tot en met 3 september 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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

Planschade

De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplanherziening worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is verder 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

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

Ja zie punt 10

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling Bestemmingsplan 'Vilgert 45 Velden'

raadsnummer 2020 62

raadsvergadering d.d. 25-11-2020

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van wethouder S. Peeters van 6 oktober 2020; registratienummer 1559599

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

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan 'Vilgert 45' van 23 juli 2020 tot en met 3 september 2020 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):

Het bestemmingsplan 'Vilgert 45 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.BP201911VILGERT45-VA01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 november 2020.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten