



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 21
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 20 april 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1805374
team RGSBMI
steller Mevrouw S. Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828 Klik of tik
om tekst in te voeren.
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 3 februari 2022
bijlage(n) 3
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm'

Advies

Voorgesteld wordt om te besluiten bijgevoegd bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm' (bijlagen 1, 2, en 3) vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2021-152 bent u geïnformeerd over het verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging welke ziet op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009) voor het planologisch mogelijk maken van het gebruiken van de voormalige bedrijfswoning als reguliere burgerwoning. Daarnaast wordt mogelijk gemaakt dat de voormalige bedrijfsloods separaat kan worden gebruikt als particuliere opslag. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie F, nummers 1739, 1740 en 1741, plaatselijk bekend als Bosbergstraat 17 te Lomm.

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1, 2 en 3 van dit voorstel).

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Lomm, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', met alleen een aanduiding 'bedrijfswoning' op de voormalige bedrijfswoning. Het gebruik van deze woning als zelfstandige burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Raadsvoorstel

Daarom wordt met dit bestemmingsplan een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

Bij de behandeling van het principeverzoek is, als expliciete voorwaarde, met de initiatiefnemer overeengekomen dat de bestaande voormalige bedrijfsloods slechts gebruikt mag worden voor particuliere opslag onder de bestemming Wonen, dus niet meer voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit is verwerkt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan en met een aanduiding op de verbeelding.

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte in stad en dorp', vastgesteld door uw gemeenteraad op 25 juni 2014.

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

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.

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Beoogd effect

De voorgaande plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Argumenten

N.v.t.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Mits er sprake is van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is en er geen andere wettelijk voorgeschreven geval van toepassing is. Er is sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat limitatief benoemd voor welke bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever is aangewezen als zogenaamd "kruimelgeval" op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c. De verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. Deze kosten zijn als kruimelgeval uitgezonderd van de plicht om daarvoor een exploitatieplan vast te laten stellen.

Conclusie

Om voornoemde reden vervalt de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

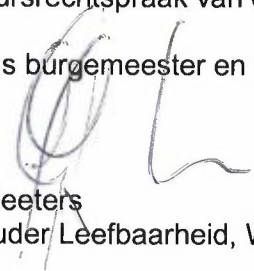
Communicatie

Vooroverleg

De provincie Limburg heeft in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorliggende plan.

Vervolgprocedure raad

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt uw raad voorgesteld het betreffende bestemmingsplan vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens  burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters

Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg

Bijlagen

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1. | Toelichting bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm' | 10 maart 2022 |
| 2. | Regels bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm' | 10 maart 2022 |
| 3. | Verbeelding bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm' | 10 maart 2022 |

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vastelling bestemmingsplan Bosbergstraat
17 Lomm
raadsnummer 2022 21
raadsvergadering d.d. 20 april 2022

team RGSBMI
steller Mevrouw S. Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828 Klik of tik
om tekst in te voeren.
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Vorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019;

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

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan 'Bosbergstraat 17 Lomm' van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 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:

1. het bestemmingsplan Bosbergstraat 17 Lomm' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP202111BOSBERG17-VA01 en
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 april 2022.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten