

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Heierkerkweg 7a
raadsnummer 2011 26
collegevergadering d.d. 22-3-2011
raadsvergadering d.d. 27-04-2011
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller A. Snijders
doorkiesnummer 077-359 62 71
e-mail a.snijders@venlo.nl
registratienummer 11-4281
datum 28 februari 2011

Voorstel om te besluiten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Heierkerkweg 7A te Venlo (partiële herziening) gewijzigd vast te stellen en de ingediende zienswijze daarbij gegrond te verklaren.

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De gemeente heeft in het kader van de realisering van een golfbaan in park Zaarderheiken, het agrarisch bedrijf aan de Heierkerkweg 7A gekocht. Hier wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend en de bedrijfsbebouwing is gesloopt. Het meest doelmatige gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning is dan ook een regulier woongebruik (burgerwoning). Het is de bedoeling de woning met ondergrond als zodanig te verkopen, maar daarvoor dient wel de huidige agrarische bestemming te worden omgezet naar een woonbestemming middels onderhavig bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft uiteraard de gebruikelijke procedure doorlopen van vooroverleg en terinzagelegging in ontwerp. Er is één zienswijze ingediend, namelijk door Tennet. Deze zienswijze kan gegrond worden verklaard en leidt tot een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens wordt voorgesteld de terminologie in het bestemmingsplan te actualiseren op basis van de meest recente wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Ontwerp-bestemmingsplan (ter inzage)	..
2.	Zienswijze Tennet (ter inzage)	..
3.	Concept-raadsbesluit	..
		..
		..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor het bestuur?)

Doel van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening en het planologisch regelen van het meest doelmatige gebruik.

2. Relatie met programma

Het vaststellen van dit bestemmingsplan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan dat voor de betreffende woning het meest doelmatige gebruik planologisch vastlegt.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het vaststellen van bestemmingsplannen een taak van de raad. Een gebruik als burgerwoning is gelet op een afweging van alle belangen, het meest doelmatige gebruik van het perceel. Daarom is het de bedoeling de woning als zodanig te verkopen en daarvoor is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Dit verschaft de toekomstige koper zekerheid over het toegestane gebruik van de woning en het perceel.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

De gemeente heeft in het kader van de realisering van een golfbaan in park Zaarderheiken, het agrarisch bedrijf aan de Heierkerkweg 7A gekocht. Hier wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend en de bedrijfsbebouwing is gesloopt. Het meest doelmatige gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning is dan ook, mede gelet op de (ontwikkelingen in de) omgeving, een regulier woongebruik (burgerwoning). Het is de bedoeling de woning met ondergrond als zodanig te verkopen, maar daarvoor dient wel de huidige agrarische bestemming te worden omgezet naar een woonbestemming middels onderhavig bestemmingsplan. Er is sprake van een partiële herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken (betreffende een perceel in park Zaarderheiken: Heierkerkweg 7A).

Dit bestemmingsplan heeft uiteraard de gebruikelijke procedure doorlopen van vooroverleg en terinzagelegging in ontwerp (16 december 2010 t/m 26 januari 2011). Er is één

zienswijze ingediend, namelijk door Tennet. Deze wordt hieronder behandeld. De provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en dus geen zienswijze in te dienen.

Zienswijze Tennet

De hoogspanningslijn Boekend - Horst loopt door het plangebied. Verzocht wordt de regeling die daarvoor in het bestemmingsplan is opgenomen, aan te vullen met een ontheffingsregeling (op grond waarvan B&W het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de bestemming kunnen toestaan als de belangen van de hoogspanningslijn, gehoord de leidingbeheerder, daardoor niet worden geschaad) en in het aanlegvergunningstelsel een adviesrol van de leidingbeheerder op te nemen.

Gemeentelijk standpunt

Hoewel de regeling van de hoogspanningslijn is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan is er geen bezwaar om de ontheffingsregeling toe te voegen en het aanlegvergunningstelsel aan te vullen zoals gevraagd. Overigens zal dit gedaan worden overeenkomstig de terminologie van de Wabo die per 1-10-2010 in werking is getreden (dus "omgevingsvergunning" in plaats van "aanlegvergunning").

Conclusie

De zienswijze kan gegrond worden verklaard in die zin dat de regeling van de hoogspanningslijn wordt aangevuld zoals door Tennet verzocht.

Ambtshalve aanpassing

Omdat het ontwerp-bestemmingsplan voor 1 oktober 2010 (datum inwerkingtreding Wabo) is opgesteld, is hierin nog de "oude" terminologie gebruikt van "ontheffing" en "aanlegvergunning". Voorgesteld wordt dit bij de vaststelling aan te passen en in het bestemmingsplan de Wabo-terminologie te hanteren.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg zijn de betrokken overheidsinstanties, zoals de VROM-inspectie, provincie en het waterschap aangeschreven. Deze instanties hebben ofwel laten weten in te stemmen met het plan ofwel hebben niet gereageerd (wat gezien mag worden als een stilzwijgende instemming).

7. Financiële paragraaf

Aan het bestemmingsplan zijn slechts de reguliere procedurekosten verbonden. Een en ander wordt gefinancierd vanuit het project golfbaan. Er is geen sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is. Gelet op de aard van de bestemmingswijziging, is er geen sprake van een reëel planschaderisico.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader
Financiële risico's en aspecten

+ of – of n.v.t.

+

+

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	+

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Voor wat betreft alle potentiële risicofactoren staat het licht op groen. Het bestemmingsplan voldoet (na ambtshalve aanpassing) aan de wettelijke vereisten en heeft de procedure doorlopen. Op de financiële risico's is in de financiële paragraaf al ingegaan. Door de bestemmingswijziging wordt verkoop vergemakkelijkt omdat een woonbestemming hier de meest doelmatige bestemming is. In de zienswijzenprocedure hebben omwonenden geen bezwaren geuit.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na de vaststelling zal openbaar kennis gegeven worden van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan waarna een terinzagelegging van 6 weken volgt. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Overigens is de kans hierop zeer klein omdat slechts één zienswijze is ingediend en voorgesteld wordt deze te honoreren. Degene die een zienswijze heeft ingediend, wordt persoonlijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Na de terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan) en als dan geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan tevens onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruls

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Heierkerkweg 7a
raadsnummer 2011 26
raadsvergadering d.d. 27 april 2011

team ROBER
steller Armando Snijders
doorkiesnummer 6271
e-mail a.snijders@venlo.nl
datum 28 februari 2011

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 maart 2011, nummer 11-4281;

gelet op artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat,

het ontwerp-bestemmingsplan Heierkerkweg 7A na openbare kennisgeving vanaf 16 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

een zienswijze is ingediend door TenneT TSO B.V.;

in voornoemd voorstel van het college gemotiveerd is aangegeven dat deze zienswijze gegrond is en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan;

besluit(en):

1. de ingediende zienswijze gegrond te verklaren overeenkomstig voornoemd voorstel van het college onder punt 5 van dit voorstel;
2. het bestemmingsplan Heierkerkweg 7A vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan, met dien verstande dat daarin de wijzigingen worden aangebracht zoals genoemd in voornoemd punt 5 van het voorstel van het college.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 april 2011.

De griffier



De voorzitter

