

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Boekenderhofweg te Blerick
raadsnummer 2012 60
collegevergadering d.d. 16-8-2012
raadsvergadering d.d. 26-9-2012
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
registratienummer 12-13035
datum 20 juli 2012

Voorstel om te besluiten (dictum)

Gelet op het collegebesluit van 16 augustus 2012, nummer 2012/13035, 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 "Boekenderhofweg" te Blerick op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011020BKDHOFWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Mevrouw W.J.J. Meijering

de burgemeester

drs. W.J.A. Dijkstra

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de wijziging van bestemmingsplan "Klingerberg" ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning met inpandig kantoor op de locatie Boekenderhofweg te Blerick.

Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder door het college vastgesteld.

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd.

Er is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld waarin de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van (mogelijke) planschade.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 31 mei 2012 tot en met 11 juli 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan "Boekenderhofweg" te Blerick	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan “Boekenderhofweg” te Blerick om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie, zodat de nieuwe woning met inpandig kantoor gerealiseerd kunnen worden.

2. Relatie met programma

De herziening van bestemmingsplannen valt onder het programma “Veelzijdige stad in het groen”. Deze ontwikkeling draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de locatie aan de “Boekenderhofweg” te Blerick waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

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

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor “Boekenderhofweg” te Blerick vast te stellen.

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

Er is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woning met inpandig kantoor op de locatie Boekenderhofweg te Blerick. In 2006 heeft de gemeente reeds kenbaar gemaakt dat ze onder voorwaarden medewerking wenste te verlenen aan een verzoek inzake het vestigen van een kleinschalig bedrijf in het ontwerpen, realiseren en beheren van interieurvijvers, tuinen, hydrocultuur e.d. Het plan bestond destijds uit het realiseren van een representatief gebouw met kantoor en showroom en een bijbehorende bedrijfswoning.

Mede door het opstarten van een eigen bedrijf van initiatiefnemer is de behoefte ontstaan voor het realiseren van een kantoorruimte met bedrijfswoning. Het betreft een adviesbureau op het gebied van duurzame bedrijfsvoering, duurzaam bouwen en milieu. Bij de bouw van de woning en het kantoor zal veel aandacht worden besteed aan duurzaam bouwen, omdat het pand een voorbeeldfunctie krijgt voor het adviesbureau. In combinatie met het aanleggen van een helofytenvijver, zonne-energie en materialen zal er worden gestreefd naar een energie-neutraal en duurzaam gebouw, waarin de woning en kantoor worden geïntegreerd.

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan “Klingerberg” de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Er dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om medewerking te kunnen verlenen.

Momenteel zijn binnen het plangebied geen gebouwen aanwezig.

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op de woningbouwlocatie, zoals een akoestisch

onderzoek, bodemonderzoek, een onderzoek naar de luchtkwaliteit en externe veiligheid. Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder door het college vastgesteld. Voor zowel de Eindhovenseweg als de spoorlijn Venlo - Eindhoven geldt dat de geluidbelasting op enkele gevels van de nieuw te bouwen woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerp besluit Hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 31 mei 2012 tot en met 11 juli 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden in de raadsvergadering van 26 september 2012.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na te ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en het Waterschap Peel en Maasvallei geconsulteerd.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Tevens is er een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld waarin de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van (mogelijke) planschade. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
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.	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Boekenderhofweg te Blerick
raadsnummer 2012 60
raadsvergadering d.d. 26 september 2012

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 20 juli 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 augustus 2012, nummer 2012/13035;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Boekenderhofweg" te Blerick van 31 mei 2012 tot en met 11 juli 2012 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

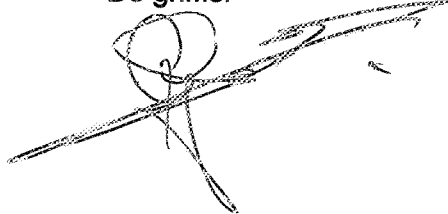
dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Boekenderhofweg" te Blerick op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011020BKDHOFWG-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 september 2012.

De griffier



De voorzitter

