

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
"Steyleerstraat-Erkenkamp Steyl"
raadsnummer 2017 2017-55
collegevergadering d.d. 12-09-2017
raadsvergadering d.d. 25-10-2017
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
registratienummer
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan "Steyleerstraat-Erkenkamp Steyl" ongewijzigd vast te stellen, zowel analogo als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de waarnemend secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V.) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van het perceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp te Steyl voor het herinrichten van het perceel voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningbouwkvavels.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 30 mei 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft een functionele wijziging, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl” bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl”; b. Regels bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl”; c. Toelichting bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl”.	12 september 2017
	Concept-raadsbesluit nummer 2017-55	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

■ *Algemene toelichting*

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

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

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 planologisch juridisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Steyl” voor het deel waarop dit 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?)

Raadsbesluit

Inleiding

De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl. Het voorgenomen initiatief past niet binnen het ter plaatse geldend bestemmingsplan. verleend.

Inhoud

Verzoek

In het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijfsperceel gesplitst in een gedeelte met een bedrijfsmatige bestemming en een gedeelte met een woonbestemming.

Bedrijfsperceel

Het op te splitsen en overblijvende bedrijfsperceel is gelegen aan en wordt ontsloten op de Erkenkamp. De toegestane milieucategorie wordt hierbij verlaagd van maximaal categorie 3 naar maximaal categorie 2 activiteiten. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Erkenkamp.

Woonpercelen

Op het afgesplitste deel langs de Steylerstraat wordt een drietal woonpercelen voorgesteld waarop vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden. Door de beoogde woningbouw wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de Steylerstraat tot stand gebracht en verdwijnt de bedrijfsfunctie van de betreffende percelen aan deze straat.

Planologisch

De beoogde ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan "Steyl". De grond waarop de beoogde ontwikkeling is voorzien heeft de bestemming "Bedrijventerrein".

Binnen als "Bedrijventerrein" bestemde gronden is gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Tevens is de kleinschalige bedrijfsmatige nieuwbouw niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse. Voor het te behouden bedrijfsperceel vindt een wijziging van het planologisch gebruik plaats. Met de planologische wijziging vindt tevens een verlaging van de milieucategorie plaats

Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken, is het afgesplitste perceel bestemd tot "Wonen".

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

Procedure

Op 30 mei 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Raadsbesluit

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.

Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft functionele wijzigingen, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

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. Vervolgprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan "Steylerstraat-
Erkenkamp Steyl

raadsnummer 2017 55

raadsvergadering d.d. 25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 juli 2017;

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

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage 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 ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten