

Collegebesluit

GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk ROBER / 2011/5478

behandeld door M.H.L. Bovee

doorkiesnummer 077-359 69 46

onderwerp Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel van 23 maart 2011;
gelet op artikel 12 van het bestemmingsplan 'Lingsfort';
overwegende, dat het ontwerp 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66' van 27 januari 2011 tot
10 maart 2011 ter inzage heeft gelegen en dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn
ingediend;

besluiten:

1. het 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66' vast te stellen.

Venlo, 5 april 2011

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester





Collegevoorstel

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Reg.nr. 2011/5475
 B&W d.d. 5-4-2011 *A4-3*
 Openbaar Ja, namelijk geanonimiseerd
 Programma Veelzijdige stad in het groen

DT d.d.	OR d.d.	B&W d.d.	OR d.d.	Raad	
				Raadsdocumenten	d.d.
..	..	5-4-2011	..	Rv-nr.
				..	

Ingekomen van Arvalis Adviseurs te Oirlo namens de heer C Holla, Lingsforterweg 68 te 5944 BE Arcen

Onderwerp Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66 te Arcen

Voorstel het 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66' vaststellen

Voorbesproken met A. Beurskens

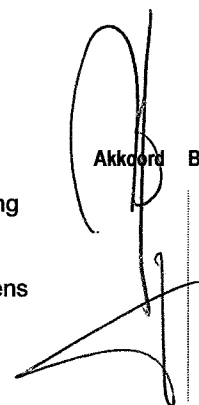
Besluit B&W

CONFORM ADVIES

Team ROBER
 Steller M.H.L. Bovee
 Doorkiesnummer 077-359 69 46
 Datum 23 maart 2011
 Paraaf steller *B*
 Paraaf afdelingshoofd *ba*

Secretaris W. Meijering
 Portefeuillehouder A. Beurskens

Akkoord Bespreken





Collegevoorstel

Samenvatting

(Verplicht, maximaal een half A4)

Op 18 januari 2011 heeft uw College ingestemd met het ontwerp 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66'. Met dit plan wordt de realisatie van 1 woning aan de Lingsforterweg in Arcen tussen de woningen 64 en 68 mogelijk gemaakt. Het ontwerpplan heeft van 27 januari 2011 tot 10 maart 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het uitwerkingsplan kan thans door uw college worden vastgesteld.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66	
2.	Ontwerpvaststellingsbesluit	
3.		
4.		
5.		

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Inleiding, achtergronden en argumenten (Welke besluiten zijn er aan voorafgegaan?)

Op 18 januari 2011 heeft uw College ingestemd met het ontwerp 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66'. Het ontwerpplan heeft van 27 januari 2011 tot 10 maart 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Thans kan uw College het uitwerkingsplan vaststellen.

2. Wat is het beoogde resultaat (Wat wil je bereiken?)

Het 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66' beoogt de realisatie van 1 vrijstaande woning aan de Lingsforterweg in Arcen tussen de woningen 64 en 68.

3. Aanpak, realisatie? (Wat ga je daarvoor doen? Planning, tijdpad, eventuele risico's?)

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve bestaat geen aanleiding om aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Het onderhavige uitwerkingsplan behoeft niet digitaal te worden opgesteld. Het bestemmingsplan 'Lingsfort', het zogenaamde moederplan, is analoog opgesteld. De digitaliseringsverplichting geldt nog niet voor uitwerkings- en wijzigingsplannen waarvan het moederplan analoog is vastgesteld. Deze plannen behoeven pas te worden gedigitaliseerd op het moment dat het analoge moederplan volgens het overgangsrecht moet worden geactualiseerd. Het plan voldoet wel aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en wordt in elektronische vorm (pdf-formaat) vastgesteld door uw College. Het plan wordt dus wel op de gemeentelijke website geplaatst.

4. Financiële consequenties? (Wat gaat het kosten? Geef een verdere toelichting in de bedrijfsvoeringsparagraaf)

nvt

5. Welke interne en externe partners zijn erbij betrokken? (Invullen indien van toepassing)

Extern: initiatiefnemer

6. Vervolgprocedure

Na vaststelling door uw College zal het uitwerkingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. De ter inzage legging is gepland van 14 april 2011 tot 26 mei 2011. Binnen deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag na de ter inzage legging treedt het bestemmingsplan in werking. Het vastgesteld plan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Collegevoorstel – onderbouwing

Bedrijfsvoeringsaspecten (in overleg met Bedrijfsvoering)

Geef in onderstaande tabel aan welke bedrijfsvoeringsaspecten van toepassing zijn.

- Financiën
- P&O
- Informatievoorziening
- Juridische Zaken
- Communicatie

- **Wat zijn de financiële gevolgen en de verwerking hiervan?** (Kosten, baten en dekking)
nvt
 - Kan team Financiën instemmen met het voorstel?
 - Naam adviseur
- **Wat zijn de personele gevolgen?** (Denk aan: uitbreiding of afname aantal fte's en inhuur)
nvt
 - Kan team P&O instemmen met het voorstel?
 - Naam adviseur
- **Wat is de relatie met het informatie- en automatiseringsbeleid?**
nvt
 - Kan team Informatievoorziening instemmen met het voorstel?
 - Naam adviseur
- **Wat zijn de juridische aspecten van het voorstel?**
nvt
 - Kan team Juridische Zaken instemmen met het voorstel?
 - Naam adviseur
- **Communicatie intern / extern**
nvt
 - Naam adviseur / voorlichter

Gevraagde beslissing
het 'Uitwerkingsplan Lingsforterweg 66' vaststellen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Toepassingsregels	3
Artikel 2	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 3	Wonen	5
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	8
Artikel 4	Slotregel	8

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsregels

1.1 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de binnen dit uitwerkingsplan gelegen gronden wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsregels zoals genoemd in artikel 12.2 van het bestemmingsplan 'Lingsfort', dat door de raad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009 is vastgesteld.

1.2 Van toepassing verklaring

De volgende regels uit het bestemmingsplan 'Lingsfort' worden van toepassing verklaard:

- a. artikel 1 Begrippen (voor zover van toepassing);
- b. artikel 2 Wijze van meten (voor zover van toepassing);
- c. artikel 12 Wonen - Uit te werken, uitsluitend 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.4 en 12.2.5;
- d. artikel 13 Anti-dubbelregel;
- e. artikel 14 Algemene gebruiksregels;
- f. artikel 15 Algemene aanduidingsregels
- g. artikel 16 Algemene ontheffingsregels
- h. artikel 17 Algemene procedureregels
- i. artikel 18 Overige regels, uitsluitend 1.2;
- j. artikel 19 Overgangsrecht, uitgezonderd 19.3.

met dien verstande dat deze regels worden aangevuld met de hierna opgenomen regels.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan:

het uitwerkingsplan 'Lingsforterweg 66 te Arcen' van de gemeente Venlo.

2.2 bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Lingsfort", als vastgesteld door de gemeenteraad van Arcen en Velden d.d. 20 juli 2009.

2.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

2.6 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.7 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

2.8 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.9 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

2.10 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

2.11 verbeelding:

de verbeelding waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden bebouwd met aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de volgende bepalingen gelden.

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.;
- b. overschrijding van de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
- d. de diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen;
- e. de breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 12 m bedragen.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer dan 1 bedragen;
- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

3.2.3 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het in 3.2.1 onder c. genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreven;
- c. voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m² mag de onder b. geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m;
- e. het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder d. voor een overschrijding van de maximale diepte tot niet meer dan 18 m;
- b. het bepaalde in 3.2.2 onder d., e. en f. voor het afdekken van het hoofdgebouw met een plat dak, waarbij de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3 mag bedragen;

De afwijkingen zoals genoemd onder a. en b. kunnen slechts worden verleend indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast. Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

1. de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
2. de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen:

- a. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf, behoudens het gebruik voor de uitoefening van een-aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw;
 2. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 40 m²;
 3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. als seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- c. voor het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van:

- a. het bepaalde in 3.5 onder c. voor toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 3. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m².

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan 'Lingsforterweg 66 te Arcen'.