

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Herbegrenzing
Glastuinbouwconcentratiegebied
Meelderbroek te Belfeld

raadsnummer 2020 42
collegevergadering 7 juli 2020
d.d.

raadsvergadering 23 september 2020
d.d.

fatale termijn

programma Leefbaar Venlo

portefeuillehouder S. Peeters; wnd. A. Roest

team RGWLEV

registratienummer 1511022

steller S van den Hoogen

doorkiesnummer +31 77 3599462

e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

datum 9 juni 2020

bijlage(n) ja

datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw raad voor om:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wro vast te stellen;
2. De zienswijzen gedeeltelijk over te nemen;
3. Het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in digitale (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01) met BGT ondergrond d.d. 24 juni 2019 als in papieren vorm.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het ontwerp bestemmingsplan Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek heeft met ingang van 12 december 2019 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Het plan heeft betrekking op een herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek, waarbij aan de westzijde langs de A73 een strook van circa 17,4 ha. komt te vervallen en aan de zuidzijde een gebied van circa 16,5 ha. wordt toegevoegd. Hiertoe moet o.a. het bestemmingsplan worden gewijzigd, een perceel gemeentegrond worden verkocht aan Brookberries Belfeld BV en de infrastructuur worden aangepast.

Op 26 november 2019 hebben wij besloten dat voor de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied te Belfeld, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Op 3 december hebben wij besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Tevens heeft op 12 december voor omwonenden een informatieavond plaatsgevonden. Gedurende de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de bijgevoegde nota van zienswijzen BP herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Voorgesteld wordt de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.

Met Brookberries is een koopovereenkomst gesloten, waardoor het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Bijlagen

N	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.	
2.	Nota van zienswijzen BP Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek	
3.	Nota van wijzigingen BP Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek	..
4.		..
5.		..

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het beoogde resultaat is het vaststellen van het bestemmingsplan “Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek” zodat voorzien wordt in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied en hiermee de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Brookberries Belfeld heeft medio 2017 bij de gemeente een verzoek ingediend om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van haar bedrijf in Belfeld. Op 24 april 2018 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het initiatief.

Op 13 november heeft uw raad de grondexploitatie vastgesteld.

Op 26 november 2019 hebben wij besloten dat voor de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied te Belfeld, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Vervolgens hebben wij op 3 december besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft van 12 december tot en 22 januari 2020 als ontwerp ter inzage gelegen. Hierover bent u door middel van RIB 2019-144 geïnformeerd.

3. Relatie met programma

Het opstellen van bestemmingsplannen valt onder het programma “Leefbaar Venlo”. Dit bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek waarbij voorzien wordt in een actueel planologisch kader, dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. Daarvoor zal het plan eerst door uw raad vastgesteld dienen te worden.

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

De raad is in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aangewezen als het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

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

Het bestemmingsplan komt voort uit een initiatief van Brookberries Belfeld BV om uitbreiding van hun bedrijf in het glastuinbouwgebied Meelderbroek in Belfeld. Het gebied waarop deze uitbreiding betrekking heeft, ligt echter buiten de begrenzing van het huidige concentratiegebied voor glastuinbouw. Het bestemmingsplan bestaat uit drie deelgebieden waarbij het glastuinbouwconcentratiegebied wordt herbegrensd. Aan de westzijde langs de A73 komt bij een strook van circa 17,4 ha. de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied te vervallen. Aan de zuidzijde wordt een gebied van circa 16,5 ha. aan het glastuinbouwconcentratiegebied toegevoegd. Tenslotte is er nog een gedeelte aan de noord-oostzijde dat op termijn in aanmerking komt voor revitalisering / herontwikkeling. Op dit moment zijn in dit gedeelte de bestemmingen conform het huidige bestemmingsplan

Raadsvoorstel - onderbouwing

opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dit gebied te herontwikkelen voor glastuinbouw.

Regio overleg

De Regiovisie Land en Tuinbouw en het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn vastgesteld nadat in principe medewerking aan het initiatief is verleend. Het initiatief is getoetst aan de principes van de Regiovisie Land en Tuinbouw en het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader en voldoet hieraan. De herinrichting van het glastuinbouwconcentratiegebied zorgt ervoor dat er een toekomstbestendige glastuinbouw locatie ontstaat, waarbij tevens de kwaliteit van de infrastructuur (Elshoutweg) wordt verbeterd. Tenslotte vindt er een landschappelijk inpassing plaats.

Kruispunt Elshoutweg / Broekweg

In eerste instantie was het de bedoeling, dat voor de wegaanpassing van de kruising Elshoutweg – Broekstraat grond vervorven zou worden van het naastgelegen agrarische bedrijf. Besloten is de wegaanpassing anders uit te voeren waardoor de naastgelegen gronden niet meer noodzakelijk zijn. Hierdoor zal de huidige bestemmingsplanregeling voor het betreffende agrarische perceel niet wijzigen.

Koelesweg

Er wordt onderzocht of een proef om de Koelesweg af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer, m.u.v. bestemmingsverkeer, haalbaar is. Hierdoor zal sluipverkeer geweerd worden. Uit evaluatie moet dan de werking blijken.

Bij schrijven van 10 december 2019 hebben Gedeputeerde Staten laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 12 december tot en met 22 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingekomen. Voor de samenvatting van de zienswijzen en het commentaar op de zienswijzen wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen nota van zienswijzen BP Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Met de beoogde afsluiting van de Koelersweg voor gemotoriseerd verkeer en het aanpassen van het bouwvlak van deelgebied 2 wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de zienswijzen. Voor het overige worden de zienswijzen niet overgenomen.

Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen en vervolgens het bestemmingsplan Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek vast te stellen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek is tot stand gekomen in overleg met Brookberries BV.

Op 12 december heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarin de plannen van Brookberries, het bestemmingsplan en de verkeerstechnische aanpassing van de Elshoutweg zijn toegelicht.

Verder is provincie Limburg, de (regionale) Brandweer en het Waterschap bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Tevens is er nog overleg geweest met de grondeigenaar inzake de eventuele grondverwerving van het aanpassen van het kruispunt Elshoutweg / Broekweg. Daarnaast heeft Brookberries bv overleg gevoerd m.b.t. de verwerving van gronden binnen de uitbreidingslocatie. Tenslotte heeft Brookberries nog overleg gevoerd met de naastgelegen paardenhouderij.

De overige betrokkenen zijn middels algemene publicatie van het ontwerpplan betrokken.

8. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten waardoor het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Eventuele planschade zal ten laste gaan van de opbrengsten van het project.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Niet
Financiële risico's en aspecten	Niet
Inhuur externen / derden	Niet
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet
Overige strategische risico's	Niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t...

10. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad worden de indieners van de zienswijzen schriftelijk over het besluit geïnformeerd. Tevens wordt het vaststellingsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp-besluit hebben ingediend dan wel hen waarbij het niet tijdig indienen van een zienswijze verschoonbaar is beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van de in het plan aangebrachte wijzigingen kan eenieder in beroep gaan bij de Raad van State.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
Herbegrenzing
Glastuinbouwconcentratiegebied
Meelderbroek
raadsnummer 2020 42
raadsvergadering 23 september 2020
d.d.

team RGWLEV
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 9 juni 2020

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van, 7 juli 2020 registratienummer 1511022;

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

overwegende,

dat op 26 november 2019 besloten is dat voor de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied te Belfeld, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld;

dat het ontwerp bestemmingsplan Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek vanaf 12 december 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het Gemeentebled, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er op 12 december een informatieavond voor omwonenden heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan 5 zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen zijn opgenomen in nota van zienswijzen bestemmingsplan Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek;

dat met de beoogde afsluiting van de Koelersweg voor gemotoriseerd verkeer en het aanpassen van het bouwvlak van deelgebied 2 gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan de zienswijzen;

dat de zienswijzen voor het overige niet worden overgenomen;

Raadsbesluit

dat Gedeputeerde Staten bij schrijven van 10 december 2019 hebben laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen;

dat gezien kostenverhaal anderszins geregeld is geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wro vast te stellen;
2. de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen;
3. Het bestemmingsplan "Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in digitale (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01) met BGT ondergrond d.d. 24 juni 2019 als in papieren vorm;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 september 2020.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten