



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20
 Velden'
RIB nummer 2020 109
collegevergadering d.d. 22 september 2020
programma Leefbaar Venlo

portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1465114
team RGSBMI
steller S. Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum
bijlage(n) 3
datum verzonden **24 SEP, 2020**

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 25 mei 2009) ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak en het oprichten van een waterbassin ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf aan de Lingsendijk 20 (sectie K 131 en 132) in Velden.

In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden'.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurkens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet op de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 25 mei 2009) ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak en het oprichten van een waterbassin ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf aan de Lingsendijk 20 (sectie K 131 en 132) in Velden.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw'. Tevens geldt de cultuurhistorische waarde 'Oude bouwlanden'. Om een kwaliteits- en vernieuwingsslag te maken, wordt de oude bedrijfsloods gesloopt en een nieuwe loods herbouwd met een waterbassin.

Deze plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Een gedeelte van de nieuwe loods is voorzien buiten het bouwvlak en voor het waterbassin is geen ruimte binnen het bestaande bouwvlak. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

De beoogde ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014. Er is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Om de gewenste herbestemming mogelijk te maken, kan aan het voorliggend initiatief medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage tezamen met een apart ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden. Gedurende de terinzagelegging kan door een ieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit bestemmingsplan. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld en zo nodig verwerkt. Vervolgens zal uw raad het ontwerpbestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vaststellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden'	11 februari 2020
2.	Regels ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden'	11 februari 2020
3.	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden'	11 februari 2020

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak en het oprichten van een waterbassin ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf aan de Lingsendijk 20 (sectie K 131 en 132) in Velden.

2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

3.

Het doel is om u te informeren over het ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20', dat in procedure wordt gebracht en over het verdere verloop van die procedure.

3. **De informatie**

Aanleiding

Het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging ziet op het vergroten van het bouwvlak en het oprichten van een waterbassin ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf aan de Lingsendijk 20 (sectie K 131 en 132) in Velden.

Het plangebied ligt in 'Glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo' en omvat een glastuinbouwbedrijf met een loods en een bedrijfswoning. De oude bedrijfsloods wordt gesloopt en een nieuwe moderne loods wordt herbouwd. Om te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en Waterschap Limburg dient het bedrijf maatregelen te nemen om het hemelwater op eigen terrein op te vangen om zo de afvoer naar de Lingsendijklossing beter te reguleren om piekbelastingen te voorkomen. Hiervoor wordt een waterbassin gerealiseerd.

Binnen het bestaande bouwvlak is nog enige vrije ruimte voor de herbouw van de loods maar een gedeelte is ook voorzien buiten het bouwvlak. Voor de noodzakelijke oprichting van het waterbassin is geen ruimte binnen het bestaande bouwvlak. Doordat de nieuwe grotere loods in de 'oksel' van de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt, is er sprake van een compact cluster van bebouwing. De beoogde vergroting ligt eveneens ingekapseld. De impact op het omliggende landschap is daarmee minimaal (zie bijlage 1, 2 en 3). Met deze uitbreiding wordt een kwaliteits- en vernieuwingsslag gemaakt.

Deze plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van bijgevoegd (ontwerp)bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', dat is vastgesteld door de raad op 25 mei 2009. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' en waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'Bedrijfswoning'. Tevens geldt de cultuurhistorische waarde 'Oude bouwlanden'. De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor met name een duurzame agrarische

bedrijfsvoering, een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'Glastuinbouw (GT)' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.

De gewenste ontwikkeling is echter in strijd met de ter plaatse geldende bestemming, omdat het bouwvlak wordt overschreden.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk beleid zoals omschreven in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – Ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014.

De uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de agrarische bouwkaavel met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' past binnen de beleidsuitgangspunten zoals beschreven in de structuurvisie. Initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden krijgen de ruimte, hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Het planvoornemen past derhalve in de gemeentelijke visie. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan (zie bijlage 1, 2 en 3).

Bestemmingsplanprocedure

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

Inzage en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgprocedure

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal de raad worden voorgesteld het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële aspecten

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Mits er sprake is van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is en er geen andere wettelijk voorgeschreven geval van toepassing is. Er is sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat limitatief benoemd voor welke bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Er zijn geen verhaalbare kosten, de kosten van de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gedragen.

Conclusie

Om voornoemde reden vervalt de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

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

Aan dit ontwerpbestemmingsplan liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting op het (ontwerp)bestemmingsplan.

5. Relatie met programma

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Leefbaar Venlo'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

6. Vervolgprocedure voor de raad

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal de raad worden voorgesteld het betreffende bestemmingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.