



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 127
collegevergadering d.d. 14 september 2021
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1789884
team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 26 augustus 2021
bijlage(n) 3
datum verzonden

16 SEP 2021

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Venrayseweg 121

Kennisnemen van

Kennis nemen van een nieuw bestemmingsplan voor de Venrayseweg 121. Het nieuwe plan voorziet in de sloop van de oude stallen en het realiseren van een autoschadeherstelbedrijf. De bestaande woning wordt positief bestemd en er worden 4 logiesverblijven gerealiseerd. Verder wordt de locatie landschappelijk ingepast.

Aanleiding

Door initiatiefnemer, wonende aan de Venrayseweg 121 te Venlo, is een nieuw bestemmingsplan ingediend voor de locatie Venrayseweg 121. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijfsbeëindiging van een voormalige intensieve veehouderij, de sloop van de oude stallen en het realiseren van een autoschadeherstelbedrijf. De bestaande woning wordt positief bestemd tot burgerwoning. In het bestaande pand worden tevens 4 logiesverblijven gerealiseerd. De nieuwe ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan. Het betreft de locatie aan de Venrayseweg 121 en de hoek Sevenumseweg. Op 27 maart 2019 hebben wij in principe medewerking verleend onder voorwaarden aan de herontwikkeling van deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de bestemming Agrarisch Gebied van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. Vandaar dat deze herontwikkeling nu planologisch juridisch is uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan.

Kernboodschap

Inhoud bestemmingsplan.

Ter plaatse aan de Venrayseweg 121 was voorheen een voormalige intensieve veehouderij gevestigd. Het agrarisch bedrijf is echter al jaren niet meer in gebruik en wordt

nu ook definitief beëindigd. De milieuvergunning is inmiddels ingetrokken. Twee oude stallen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe bedrijfsruimte t.b.v. een kleinschalig autoschadeherstelbedrijf gerealiseerd. In totaal wordt 1360 m² gesloopt. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van ca. 1020 m². Het gedeelte waarop het nieuwe bedrijf wordt gevestigd wordt bestemd tot 'Bedrijf'.

De bestaande aanwezige woning aan de Venrayseweg 121 wordt positief bestemd tot 'Wonen'. Deze woning is namelijk in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig bestemd. Voorts worden er in de bestaande inpandige schuur direct grenzend aan de woning 4 logiesverblijven gerealiseerd.

De bestaande stal aan de achterzijde blijft behouden en deze wordt onderdeel, als bijgebouw, van de woning Sevenumseweg 3. Vandaar dat dit perceelsgedeelte is bestemd tot Wonen, maar het is niet mogelijk in dit bijgebouw een nieuwe woning te realiseren. Tenslotte wordt de ontwikkeling op deze locatie landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door het IKL. Dit landschappelijk inpassingsplan is besproken en afgestemd met de gemeente en Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op het besluit tot vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan rust op grond van het Besluit milieueffectrapportage voor de realisatie van een schadeherstelbedrijf een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. In dat kader is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie is onderdeel van de toelichting. De aanmeldnotitie bevat informatie op basis waarvan wij kunnen bepalen of al dan niet een volledige m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Centraal daarbij staat de vraag of van de voorgenomen planontwikkeling belangrijke nadelige effecten op het milieu uitgaan.

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Er is dan ook geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Vooroverleg.

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept-bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan diverse instanties, waaronder de Provincie, Rijkswaterstaat, Waterschap, WML, Gasunie, Enexis en de Veiligheidsregio.

Er zijn reacties ontvangen van de Provincie, Waterschap, Enexis, Gasunie en de Veiligheidsregio. Deze adviesinstanties hebben kenbaar gemaakt geen opmerkingen te hebben over het plan en daarmee akkoord gaan.

Verder is deze ontwikkeling besproken en afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Economische uitvoerbaarheid/kostenverhaal.

De herontwikkeling van deze locatie betreft een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van deze ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Van de zijde van de gemeente worden geen kosten gemaakt die verhaald zouden moeten worden op initiatiefnemer. Daarmee vervalt ook de plicht om een exploitatieplan te maken voor dit plan.

Communicatie

N.v.t.

Vervolprocedure raad

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op woensdag 22 september 2021 in het gemeenteblad en de Staatscourant en gedurende 6 weken (van 23 september tot en met 3 november) ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend.

Besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in de raadsvergadering van januari 2022. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat daarna nog beroep open bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Venrayseweg 121, verbeelding ..
2. Ontwerpbstemmingsplan Venrayseweg 121, toelichting, ..
regels en bijlage regels
3. Ontwerpbestemmingsplan Venrayseweg 121, bijlagenboek ..
toelichting
4. ..
5. ..