

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 194
collegevergadering d.d. 12 december 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 107692
team RGSBMI
steller L.G.M.H. Bohnen
telefoonnummer +31 77 3596884
e-mail l.bohnen@venlo.nl
datum 12 december 2023
bijlage(n) 6
datum verzonden

13 DEC. 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Straelseweg 38-40 Velden'

Kennisnemen van

Kennisnemen van de aanvraag voor het vaststellen van een locatiebestemmingsplan met betrekking tot de realisatie van een paardenhouderij en akkerbouwtak, met bijbehorende voorzieningen, aan de Straelseweg 40 en het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Straelseweg 38 te Velden.

Aanleiding van

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het onderhavige initiatief.

Kernboodschap

Aanleiding

Het voorliggende verzoek voor het vaststellen van een locatiebestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Straelseweg 38-40 te Velden. Het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ziet concreet op de realisatie van een paardenhouderij en akkerbouwtak, met bijbehorende voorzieningen, aan de Straelseweg 40 en het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Straelseweg 38 te Velden.

Korte toelichting op het verzoek

De initiatiefnemer is in onze provincie een van de deelnemers aan de 'Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden', ook wel bekend als de opkoopregeling piekbelasters. Deze regeling heeft tot doel het opkopen van piekbelasters rondom Natura2000-gebieden om de uitstoot van stikstof nabij deze gebieden te reduceren. Deelname aan deze regeling is vrijwillig en betekent dat de veehouderijactiviteiten op de betreffende locatie beëindigd zullen worden. Onderdeel van deze regeling is dat alle thans aanwezige bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen zoals de aanwezige sleufsilos gesloopt worden. De 2 aanwezige bedrijfswoningen zullen behouden blijven. Vanuit de regeling is het toegestaan om tot maximaal 300 kg NH₃ te reserveren voor nieuwe bedrijfsactiviteiten (niet zijnde veehouderij activiteiten) zodat zij niet volledig 'op slot' gezet worden.

Initiatiefnemer wenst op locatie Straelseweg 40 een paardenhouderij en akkerbouwtak te realiseren. De akkerbouwmatige activiteiten vinden nu ook al plaats. De paardenhouderij activiteiten zullen uitgebreid worden. Qua paardenhouderij gaat het om een bedrijf gericht op het

Raadsinformatiebrief

'africhten, trainen en/of berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport'. Daarbij is als ondergeschikte activiteit het bieden van verblijf aan maximaal 2 ruiters, grooms en/of stagiairs en pensionstalling toegestaan. Verder wenst initiatiefnemer de bestaande bedrijfswoning op de locatie Straelseweg 38 om te vormen naar de bestemming 'Wonen', omdat hier na sanering van het melkveebedrijf geen noodzaak toe is. Daarmee zal deze woning afgesplitst worden van het agrarische bedrijf en kan deze op termijn ook verkocht worden aan een burger zonder binding met het bedrijf. Om te borgen dat er ruimtelijk voldoende scheiding komt tussen het nieuw beoogde bedrijf en de burgerwoning zal het vigerende bouwvlak van vorm veranderd worden. Per saldo zal sprake zijn van een verkleining van het bouwvlak. Verder wordt de locatie landschappelijk ingepast, hetgeen een verdere kwaliteitswinst ter plaatse oplevert.

Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Arcen en Velden, vastgesteld op 28 mei 2009. Volgens de plankaart van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Grondgebonden bedrijf' en de aanduiding '2BW' voor de twee aanwezige bedrijfswoningen.

Ontwerpbestemmingsplan Straelseweg 38-40 Velden

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Door middel van bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden" wordt de gewenste herontwikkeling planologisch-juridisch geregeld (zie bijlagen 1 tm 6).

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 2014 (RSV).

Ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 (RSV):

Op grond van de RSV kunnen in het buitengebied slechts buitengebied gebonden functies landen. Een paardenhouderij en een akkerbouwbedrijf zijn passend in het buitengebied. In aansluiting op de regeling 'Plattelandswoning' reguliere bewoning onder voorwaarden toe. De locatie is niet gelegen binnen een glastuinbouwconcentratiegebied. Door het toestaan van nieuwe bedrijfsactiviteiten en het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt potentiële verloedering van het buitengebied ter plaatse voorkomen. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe of extra stedelijke functie en de omliggende bestaande bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Het initiatief is dan ook passend binnen de uitgangspunten van de RVS.

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 in dit geval sprake van een gebruikswijziging van een bestaande bedrijfslocatie zonder dat sprake is van kostenverhaal of andere grondexploitatieaspecten. aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is. Verder zijn er ook geen kosten voor aanpassen/aanleggen inrit of huisaansluiting riool. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ontvangt de raad gelijktijdig het voorstel om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

Afwenteling planschadeclaims:

Met de aanvrager is een planschadekostenverhaalovereenkomst afgesloten. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de aanvrager.

Raadsinformatiebrief

Communicatie

Buiten het informeren van uw raad via een RIB is er geen aanvullende communicatie noodzakelijk.

Vervolprocedure raad

Het ontwerpbestemmingsplan 'Straelseweg 38-40 Velden' wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen bekeken en zal ons college een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbenden alsmede iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbestemmingsplan, rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"
2. Regels ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"
4. Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"
5. Bijlage 1 toelichting en bijlage 2 regels Landschappelijk inpassingsplan ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"
6. Bijlage 2 toelichting Vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek ontwerpbestemmingsplan "Straelseweg 38-40 Velden"