



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
'Lingsendijk 20 Velden'
raadsnummer 2021 5
collegevergadering d.d.
raadsvergadering d.d. 27-01-2021
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGSBMI
steller S.Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
registratienummer 1465114
datum
bijlage(n) 3
datum verzonden 26 november 2020

Voorstel om te besluiten

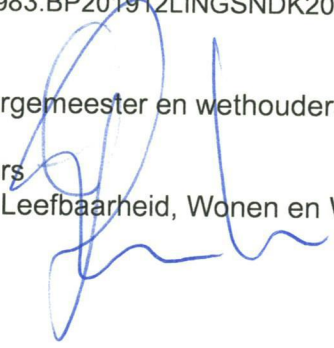
Gelet op het collegebesluit van 22 september 2020 tot instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden', gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het mandaatbesluit 'Vorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeurs' d.d. 7 mei 2019 wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201912LINGSNDK20-VA01).

Namens burgemeester en wethouders van Venlo

Sjors Peeters
Wethouder Leefbaarheid, Wonen en Wijken, Ouderenzorg



Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de raadsinformatiebrief 2020-109 bent u geïnformeerd over een verzoek dat wij hebben ontvangen voor een bestemmingsplanwijziging welke toeziet 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 bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (zie bijlagen 1a, 1b en 1c van dit voorstel).

Ook bent u geïnformeerd dat wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegd voor een ieder van 8 oktober 2020 tot en met 18 november 2020. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkeling vastgelegd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan bestaande uit de onderdelen: a. Toelichting bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' b. Regels bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' met bedrijvenlijst woongebied c. Verbeelding bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden'	27-11-2020
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2021-5	27-01-2021

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

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

Aan de aanvraag voor deze bestemmingsplanwijziging liggen geen eerdere besluiten ten grondslag. Alle ruimtelijke relevante belangen zijn afgewogen en verwoord in de bijgevoegde toelichting. Wel is de raad via een raadsinformatiebrief nummer 2020-109 geïnformeerd over de inhoud van deze aanvraag, de belangenafweging en het voornemen van ons om dit plan als ontwerp ter inzage te leggen.

3. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma 'Leefbaar Venlo'.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

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

U bent het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor 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 bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

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

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 bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van vigerend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', dat is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 20 juli 2009. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het gebruik van het pand voor een burgerwoning is op basis van de huidige bedrijfsbestemming in strijd met de ter plaatse geldende bestemming en is daarom niet toegestaan.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

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. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeeldingen van het bestemmingsplan (zie bijlagen 1a, b en c).

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 met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 8 oktober 2020 tot en met 18 november 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Vooroverleg

De provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei hebben in het kader van het vooroverleg een reactie kunnen geven op het ontwerp. De betreffende instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorliggende plan.

8. Financiële paragraaf

Financiële aspecten

Planschade

De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplanherziening worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is verder een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten voor het afwentelen van eventuele tegemoetkoming in planschade. Van overige kosten is geen sprake.

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

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

Ja zie punt 10

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

10. Vervolprocedure voor de raad

Juridische aspecten en wettelijk kader

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal publicatie plaatsvinden waarna de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ook het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is beroep enkel mogelijk door diegene die aantoont dat hij/zij niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te stellen. De kans dat er een ontvankelijk beroep wordt ingediend is daarom gering te achten. Bij het uitblijven van beroep wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk.

Raadsbesluit

onderwerp Bestemmingsplan 'Lingsendijk 20
Velden'

raadsnummer 2021 5

raadsvergadering d.d. 27-01-2021

team RGSBMI
steller S Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail s.mackay@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van wethouder S. Peeters van 22 september 2020, registratienummer 1465114.

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

overwegende dat;
het ontwerp bestemmingsplan 'Lingsendijk 20' van 28 oktober 2020 tot en met 18 november 2020 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

en dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt.

besluit(en):

Het bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal NL.IMRO.0983.BP201912LINGSNDK20-VA01.

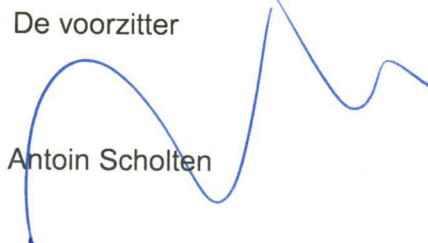
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2021.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten