

Collegevoorstel

TEAM BOUWEN EN MILIEU

Registratienummer 1348968
B&W d.d. 27 november 2018
Openbaar Ja, namelijk uitgesteld (één week)
Programma Schoon heel en veilig Venlo

DMT d.d.	OR d.d.	B&W d.d.	OR d.d.	Raad	
				Raadsdocumenten	d.d.
		27-11-2018		Rib-nr. 2018-131	

Ingekomen van Team Bouwen en Milieu

Onderwerp Wijzigingsplan "Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld"

Dictum

1. Het wijzigingsplan 'Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld' ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vaststellen en dit plan ter inzage leggen.
2. Besluiten om bijgaande concept-nota van zienswijzen en de zienswijzen deels gegrond te verklaren.
3. Besluiten om de gemeenteraad te informeren over het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan 'Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat - Tuindersweg Belfeld, overeenkomstig de concept-raadsinformatiebrief nr. 2018-131.

Voorbesproken met Wethouder Peeters per e-mail d.d. 20 november 2018

Besluit B&W Conform advies d.d. 27-11-2018

Team	RGSBMI	Secretaris	AMG Beurskens	Akkoord Bespreken
Steller	S Gommans-Mackay			
Doorkiesnummer	+31 77 3599504	Portefeuillehouder	GPL Peeters	
Datum	20-11-2018			
Paraaf steller				

Samenvatting

Voorgesteld wordt om voorliggend wijzigingsplan “Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld” (bijlagen 2 t/m 4) gewijzigd vast te stellen en te besluiten om bijgaande concept-nota van zienswijzen en de zienswijzen deels gegrond verklaren. Met de bijgevoegde concept-raadsinformatiebrief met nr. 2018-131 (bijlage 1) wordt de raad geïnformeerd.

Maatschap Steegh heeft een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Broekstraat nummer 38 B/C te Belfeld. De maatschap heeft een langs gelegen glastuinbouwbedrijf aan de Tuindersweg opgekocht en wenst hier uit te breiden met een glastuinbouwbedrijf van circa 3 hectare. Er dient vervangende nieuwbouw plaats te vinden door middel van het realiseren van nieuwe glasopstanden op de percelen E 141, 142, 143 en 1116, de realisatie van een verticale warmtebuffer en het omzetten van de woning aan de Tuindersweg 4 naar de bestemming bedrijfswoning.

U heeft op 10 juli 2018 ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan “Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld”. Hierover is de raad met raadsinformatiebrief nummer 2018-97 geïnformeerd.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor belanghebbenden. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. De zienswijze wordt deels overgenomen in het wijzigingsplan, zie bijlage 1. Geconstateerd is dat de invulling van de percelen E788 en E789 niet correct is weergegeven in het wijzigingsplan. Er worden geen waterbassins opgericht en de genoemde percelen maken géén onderdeel uit van het wijzigingsplan. Voorgaande zal worden gecorrigeerd in de toelichting, planregels en verbeelding van het wijzigingsplan. Hiermee is het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan ondergeschikt gewijzigd. Dit wordt hersteld door het plaatsen van de juiste versie op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor een uitgebreide beantwoording is de concept-nota van zienswijzen “Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld” bijgevoegd, zie bijlage 5.

De gevraagde ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid dat voorziet in een optimalisatie van het ruimtegebruik binnen het glastuinbouwconcentratiegebied ‘Meelderbroek’. Hierdoor is het wijzigingsplan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Aan alle gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan en er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlagen

NR. NAAM

DATUM

- | | | |
|----|---|------------------|
| 1. | Concept-raadsinformatiebrief nr. 2018-131 inzake wijzigingsplan ‘Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’ | |
| 2. | Toelichting wijzigingsplan ‘Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’ | 12 oktober 2018 |
| 3. | Regels wijzigingsplan ‘Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’ | 12 oktober 2018 |
| 4. | Verbeelding wijzigingsplan ‘Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’ | 12 oktober 2018 |
| 5. | Concept-nota zienswijzen “Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’ | 20 november 2018 |

Voorstel

Voorgesteld wordt om voorliggend wijzigingsplan “Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld” (bijlagen 2 t/m 4) gewijzigd vast te stellen en te besluiten om bijgaande concept-nota van zienswijzen en de zienswijzen deels gegrond verklaren. Met de bijgevoegde raadsinformatiebrief met nr. 2018-131 (bijlage 1) wordt de raad hierover geïnformeerd. Met nummer 2018-97 is de raad inzake het ontwerp wijzigingsplan geïnformeerd.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Het verzoek betreft de uitbreiding van het bedrijf: realisatie van een verticale warmtebuffer ten noordoosten van de aanwezige kas in deelgebied west, de bouw van een nieuwe kas in het deelgebied midden en het omzetten van de woning Tuindersweg 4 van de bestemming wonen naar de bestemming bedrijfswoning (met aanduiding plattelandswoning) aan de Broekstraat 38B/C in Belfeld. De uitbreiding is voorzien op de percelen kadastraal bekend Belfeld, sectie E, nummers 1297, 1303 en 1304.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek en valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 30 maart 2011.

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol' en 'milieuzone' en 'glastuinbouw concentratie'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor agrarisch gebruik en wonen en ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw concentratie', een glastuinbouwconcentratiegebied.

Strijdigheden

Een deel van de nieuwbouw vindt plaats binnen de gronden die voorzien zijn van een agrarische bestemming zonder de aanduiding bouwvlak en zonder de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De gewenste ontwikkeling is binnen het deel van het plangebied met de enkelbestemming 'Agrarisch' niet mogelijk.

De woning aan de Tuindersweg 4 is bestemd voor wonen. Deze woning is eigendom van de initiatiefnemers en wordt door middel van dit wijzigingsplan een bedrijfswoning met de aanduiding plattelandswoning.

Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening

Uit de vast te stellen stukken behorende bij het wijzigingsplan, blijkt dat er voldaan kan worden aan de wijzigingscriteria die zijn opgenomen in het geldend bestemmingsplan en dat is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, zie bijlage 2, 3 en 4. De gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid zoals de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de bouwvlakvergroting ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Dit plan is vereist conform het Limburgs Kwaliteitsmenu wat onderdeel uitmaakt van het provinciaal beleid, zodat het voorliggend

Collegevoorstel

initiatief op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze wordt ingepast in de omgeving.

De realisering van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd, doordat de landschappelijke inpassing als een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de gebruiksregels van het onderliggende wijzigingsplan. Dit betekent dat het gebruiken van de gronden uitsluitend is toegestaan als de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschapsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Dit inpassingsplan maakt onderdeel uit van de planregels van het wijzigingsplan en is opgenomen als bijlage daarvan.

Vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan de diverse vooroverlegpartners. Provincie en Rijkswaterstaat hebben geen opmerkingen op het wijzigingsplan. Het plan is ook ter beoordeling aan het Waterschap Limburg gestuurd voor de watertoets en dit is akkoord bevonden.

Wijzigingsplanprocedure

Inzage

Op 10 juli heeft uw college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan ‘Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld’

Dit ontwerpplan heeft vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder van 16 juli 2018 tot en met 26 augustus 2018 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen dit ontwerpwijzigingsplan naar voren te brengen.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging is tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze ingediend door een omwonende. Deze zienswijze is tijdig ingediend en de omwonende is aangemerkt als een belanghebbende in de zin van de Awb.

De zienswijze ziet toe op de invulling van de percelen E788 en E789. Deze zijn niet correct weergegeven. Er worden geen waterbassins opgericht en de genoemde percelen maken géén onderdeel uit van het wijzigingsplan. Ook ziet de zienswijze onder andere toe op de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, de vereisten van de wijzigingsbevoegdheid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betreft hier een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan. In de toelichting en planregels van het wijzigingsplan is dit aangepast. Dit wordt hersteld door het plaatsen van de juiste versie op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijze is de concept-nota van zienswijzen “Uitbreiding glastuinbouwlocatie Broekstraat – Tuindersweg Belfeld” bijgevoegd, zie bijlage 5.

Indien en voor zover uw college instemt, kan het wijzigingsplan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgprocedure

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’ en kent aan het college de bevoegdheid toe om het wijzigingsplan vast te stellen. Uw college wordt voorgesteld het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. In bijgevoegde raadsinformatiebrief met nr. 2018-131 wordt de raad hierover geïnformeerd. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële aspecten

Grondexploitatie

Het bouwplan vergt geen voorzieningen van openbaar nut of een aanpassing hiervan waardoor de plicht vervalt om een exploitatieplan vast te stellen.

Er is geen kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is niet in het geding.

Planschade

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten voor het afwentelen van een eventuele tegemoetkoming in planschade. De kosten van de benodigde onderzoeken en procedure om te komen tot een vastgesteld wijzigingsplan, zijn voor rekening van de aanvrager.

Bedrijfsvoeringsaspecten (in overleg met Advies en Beheer)	Afgestemd met:
• De financiële aspecten zijn afgestemd met:	M. Niemans
• De personele aspecten zijn afgestemd met:	n.v.t.
• Voor informatie en automatisering is afgestemd met:	n.v.t.
• Voor inkoop en aanbesteding is afgestemd met:	n.v.t.
• De juridische aspecten zijn afgestemd met:	K. Walter
• Voor communicatie is afgestemd met	n.v.t.