

Collegevoorstel

RUIMTE EN ECONOMIE

Reg.nr.

B&W d.d.

Openbaar

Programma

16 - - 2584

24 mei 2016 A2-1

Ja, zonder beperkingen

Wonen en Leefomgeving

DT d.d.	OR d.d.	B&W d.d.	OR d.d.	Raad	
				Raadsdocumenten	d.d.
		24-5-2016		Rib-nr. 2016-84	

Ingekomen van

Afdeling Ruimte & Economie

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan Glasba(n)k 3.0

Dictum

1. Gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan Glasba(n)k 3.0 (imro nummer NL.IMRO.0983.BP201513GLASBANK03-VA01);
2. Kennisnemen van en instemmen met de Nota van zienswijzen;
3. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De raad informeren middels Rib nr. 2016-84

Voorbesproken met

Wethouder Teeuwen

Besluit B&W

CONFIRM ADVIES

Team

REWLE

Steller

mr. RPM Keulers

Doorkiesnummer

+31 77 3599543

Datum

9 mei 2016

Paraaf steller

rek

Paraaf afdelingshoofd

Secretaris

P. Lucassen

Portefeuillehouder

J. Teeuwen

Akkoord Bespreken

15

1

17 MEI 2016

Samenvatting

(Verplicht, maximaal een A4)

In het kader van de Glasba(n)kregeling wordt een bijdrage verleend voor het amoveren van solitair gelegen glas. Een van de voorwaarden voor de uitbetaling van deze bijdrage is dat de planologisch juridische mogelijkheden voor het oprichten van tuinbouwkassen zijn weg bestemd

De initiatiefnemer heeft de glastuinbouwlocatie Tegelseweg 51a te Belfeld in 2014 aangekocht en in gebruik genomen voor de teelt van aardbeien en de vermeerdering aan aardbeienplanten onder glas. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer voor de bedrijfsvoering. Er dient vervangende nieuwbouw plaats te vinden door middel van het realiseren van een nieuwe loods.

Voor de vervangende nieuwbouw door middel van het realiseren van een nieuwe loods, is medio 2011 reeds door de toenmalige eigenaar van de locatie overleg met de gemeente Venlo gevoerd om te komen tot vervangende nieuwbouw. Daarnaast is een bestaand hemelwaterbassin voorzien van een folie waardoor dit bassin op het bouwvlak gelegen dient te zijn welke ontwikkeling eveneens binnen dit plan wordt meegenomen. Binnen het plan is geen sprake van toename van de glasopstanden.

Als tegenprestatie voor de voorgenoemde ontwikkeling wordt een glastuinbouwlocatie met circa 1.700 m² glasopstanden aan de Genooierweg 25 te Velden gesloopt. Op deze locatie wordt de glastuinbouwbestemming met de bestaande bedrijfswoning omgezet naar woondoeleinden en tevens agrarisch om te voorkomen dat opnieuw glasopstanden opgericht kunnen worden.

De locatie Tegelseweg 51a is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Er is een wijzigingsbepaling opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten behoeve van een bouwvlakvergroting. De locatie Genooierweg 25 te Velden is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Arcen en Velden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar (burger)woning. Aan alle wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 maart tot en met 27 april 2016. Door de Gasunie is een zienswijze ingediend die in het vast te stellen plan is verwerkt.

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Gezien het feit dat alle kosten worden gedragen door de initiatiefnemer zijn de kosten anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Wijzigingsplan "Glasba(n)k 3.0"	
2.	Nota van zienswijzen	
3.	Raadsinformatiebrief nr. 2016-84	

Voorstel

Inleiding

In het kader van de Glasba(n)kregeling wordt een bijdrage verleend voor het amoveren van solitair gelegen glas. Een van de voorwaarden voor de uitbetaling van deze bijdrage is dat de planologisch juridische mogelijkheden voor het oprichten van tuinbouwkassen zijn weg bestemd

De initiatiefnemer heeft de glastuinbouwlocatie Tegelseweg 51a te Belfeld in 2014 aangekocht en in gebruik genomen voor de teelt van aardbeien en de vermeerdering aan aardbeienplanten onder glas. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer voor de bedrijfsvoering. Er dient vervangende nieuwbouw plaats te vinden door middel van het realiseren van een nieuwe loods.

Ontwikkeling

Voor de vervangende nieuwbouw door middel van het realiseren van een nieuwe loods, is medio 2011 reeds door de toenmalige eigenaar van de locatie overleg met de gemeente Venlo gevoerd om te komen tot vervangende nieuwbouw. Daarnaast is een bestaand hemelwaterbassin voorzien van een folie waardoor dit bassin op het bouwvlak gelegen dient te zijn welke ontwikkeling eveneens binnen dit plan wordt meegenomen. Binnen het plan is geen sprake van toename van de glasopstanden.

Als tegenprestatie voor de voorgenoemde ontwikkeling wordt een glastuinbouwlocatie met circa 1.700 m² glasopstanden aan de Genooierweg 25 te Velden gesloopt. Op deze locatie wordt de glastuinbouwbestemming met de bestaande bedrijfswoning omgezet naar woondoeleinden en tevens agrarisch om te voorkomen dat opnieuw glasopstanden opgericht kunnen worden.

Plangebied

De locatie Tegelseweg 51a is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Er is een wijzigingsbepaling opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten behoeve van een bouwvlakvergroting. De locatie Genooierweg 25 te Velden is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Arcen en Velden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar (burger)woning. Aan alle wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Procedure

Op 8 maart 2016 heeft uw college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan. Tevens heeft u besloten het ontwerp wijzigingsplan op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken heeft van 17 maart tot en met 27 april 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging is een zienswijze ingediend door de Gasunie.

De zienswijze is opgenomen in de nota van zienswijzen en heeft geleid tot aanpassingen aan het wijzigingsplan.

Ten noorden van het plangebied is een gastransportleiding aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. De belemmeringenstrook van 4 meter valt binnen het plangebied en is niet op de verbeelding aangegeven. In de toelichting is een deel

Collegevoorstel

van de risicokaart weergegeven waarop een locatie is aangeduid. Dit is echter niet de plek van het ontwerp wijzigingsplan. In de toelichting wordt in paragraaf 4.10 aangegeven dat in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen liggen die planologische bescherming behoeven. Dit is niet juist.

De zienswijze is in overleg met de Gasunie in het vast te stellen wijzigingsplan verwerkt.

Financiën

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1. Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. Bro staan de (bouw)plannen genoemd waarvoor een exploitatieplan/-overeenkomst nodig is. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien voorziene kosten anderszins verzekerd zijn.

Aan de initiatiefnemer worden legeskosten in rekening gebracht voor zowel het wijzigingsplan als ook voor de aan te vragen omgevingsvergunning. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Landschappelijke inpassing

In het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen om de locatie Tegelseweg 51 te Belfeld in te passen in het landschap met o.a. een haag.

Vervolg procedure

Wanneer uw college het wijzigingsplan vaststelt, dan zal dit worden gepubliceerd en voor zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. Er kan dan beroep worden ingediend tegen het wijzigingsplan bij de Raad van State.

Bedrijfsvoeringsaspecten (in overleg met Advies en Beheer)	Afgestemd met:
• De financiële aspecten zijn afgestemd met:	P. Driessen
• De personele aspecten zijn afgestemd met:	..
• Voor informatie en automatisering is afgestemd met:	..
• Voor inkoop en aanbesteding is afgestemd met:	..
• De juridische aspecten zijn afgestemd met:	..
• Voor communicatie is afgestemd met	..