

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Weselseweg 43

raadsnummer 2012 28

collegevergadering d.d. 10 april 2012

raadsvergadering d.d. 23 mei 2012

fatale termijn

programma Veelzijdige stad in het groen

portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER

steller R. Keulers

doorkiesnummer 077-359 95 43

e-mail r.keulers@venlo.nl

registratienummer 2012/5791

datum 26 maart 2012

Gelet op het collegebesluit van 10 april 2012, nummer 2012/5753, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan "Weselseweg 43" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011007WSLSWG43-VA01).
2. Akkoord te gaan met de 'Nota van zienswijzen', behorende bij het bestemmingsplan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruls

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een kleinschalige kampeerinrichting voor campers bij een bestaande plantenkwekerij in het kader van verbrede landbouw aan de Weselseweg 43 te Venlo. De kampeerplaats biedt plek aan maximaal 20 campers. In de campers zijn alle voorzieningen aanwezig (douche, toilet) waardoor geen extra voorzieningen op de kampeerplaats worden getroffen (behoudens het aanbieden van elektriciteit).

Het terrein wordt omzoomd door een haagvormende boomsoort. Enkele boomvormers zorgen voor een hoge, groene afscherming van het terrein. Deze landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke bepaling in de regels vastgelegd. Tevens is er conform de vooroverlegreactie van de provincie een beplantingsplan toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging is er één zienswijzen ingekomen. Deze zienswijze is verwerkt in de 'Nota van zienswijzen', die als bijlage is toegevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Weselseweg 43 te Venlo (Via BIS)	
2.	Nota van zienswijzen	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor het betreffende plangebied, zodat een kampeerplaats voor campers gerealiseerd kan worden.

2. Relatie met programma

De herziening van bestemmingsplannen valt onder het programma "Veelzijdige stad in het groen". Deze ontwikkeling draagt in algemene zin bij aan dit programma.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de locatie aan de "Weselseweg 43" waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

5. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor "Weselseweg 43" vast te stellen.

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

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een kleinschalige kampeerinrichting voor campers bij een bestaande plantenkwekerij in het kader van verbrede landbouw aan de Weselseweg 43 te Venlo.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende percelen:

-Weselseweg 43, kadastraal bekend als sectie B, nummers 1425 en 1389.

De heer H. van Cruchten is voornemens om bij zijn bestaande plantenkwekerij in het kader van verbrede landbouw een kleinschalige kampeerinrichting voor campers te realiseren. Het braakliggend stuk van het plangebied (liggend in het zuidelijk deel) is beoogd als kampeerplaats, speciaal bedoeld voor campers.

De unieke locatie van het plangebied, nabij de snelweg, tegen de Duitse grens, biedt vele kansen als overnachtingsplek. De campers kunnen op het veldje worden gestald, waarna de bestuurders tot rust kunnen komen. Men kan de kampeerplaats aandoen als overnachtingsplek, of men kan er meerdere dagen verblijven. In de campers zijn alle voorzieningen aanwezig (douche, toilet) waardoor geen extra voorzieningen op de kampeerplaats worden getroffen (behoudens het aanbieden van elektriciteit).

De kampeerplaats biedt plek voor maximaal 20 campers. Het terrein wordt omzoomd door een haagvormende boomsoort. Enkele boomvormers zorgen voor een hoge, groene afscherming van het terrein. Deze landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke bepaling in de regels vastgelegd.

Via de Kikvorsweg wordt het terrein ontsloten. Over het algemeen loopt het kampeerseizoen vanaf 15 maart tot 31 oktober. 's Winters zal er hoogstwaarschijnlijk geen

gebruik worden gemaakt van de kampeerplaats. Dit deel van het plangebied wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak, zonder bouwgrens maar met een aanduiding als kampeerterrein. Gebouwen mogen niet worden opgericht. Op deze manier wordt aangesloten bij de huidige bestemming en de toekomstige bestemming van de plantenkwekerij.

In het kader van het opstellen van bestemmingsplan "Buitengebied" is er een keuzenotitie opgesteld. Over nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven wordt onder andere het volgende gemeld:

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf.

Kamperen bij de boer is in het kader van verbreding van de landbouw toegestaan, mits voldaan kan worden aan een aantal randvoorwaarden. In de bestemmingsplanregeling wordt voor de seizoensgebonden toeristisch-recreatieve activiteiten als extra voorwaarde opgenomen dat deze activiteiten uitsluitend in het seizoen zijn toegestaan.

In de bestemmingszone 1 (robuuste landbouw en natuur) waarin het plangebied ligt, zijn maximaal 25 standplaatsen per locatie, gesitueerd op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak toegestaan.

De locatie dient landschappelijk ingepast te worden conform het in het bestemmingsplan opgenomen beplantings/inpassingsplan, waarbij wordt gestreefd naar behoud en versterking van kwalitatief hoogwaardig landschap.

Op 17 januari 2012 is het college akkoord gegaan met het ontwerp bestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging is er één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is verwerkt in de 'Nota van zienswijzen', die als bijlage is toegevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden voor de raadsvergadering van 23 mei 2012.

Na vaststelling door uw gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en de Vrom-inspectie geconsulteerd. De opmerkingen zijn reeds in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Verder worden via de algemene publicatie overige belanghebbenden betrokken bij het plan.

8. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de

initiatiefnemer. Voor de ambtelijke kosten is aan de initiatiefnemer leges in rekening gebracht. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
Juridische aspecten en wettelijk kader	N.v.t.	
Financiële risico's en aspecten	N.v.t.	
Economische risico's	N.v.t.	
Maatschappelijke risico's	N.v.t.	
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	N.v.t.	
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	N.v.t.	
Overige strategische risico's	N.v.t.	

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan onder voorwaarden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Weselseweg 43
raadsnummer 2012 28
raadsvergadering d.d. 23 mei 2012

team ROBER
steller R. Keulers
doorkiesnummer 077-359 95 43
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 26 maart 2012

De raad van de gemeente Venlo;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Weselseweg 43" van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er één zienswijzen is ingediend;

dat deze zienswijze is verwerkt in de 'Nota van zienswijzen';

dat deze zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

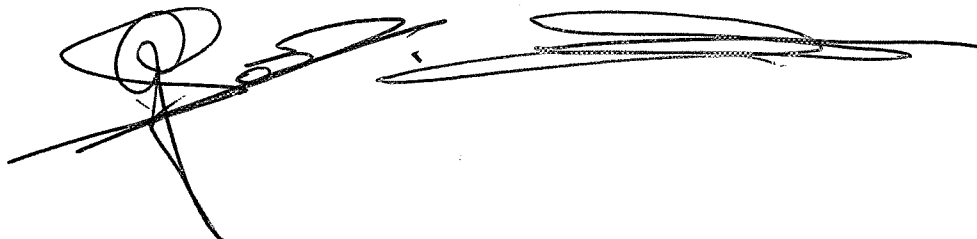
besluit

1. Het bestemmingsplan "Weselseweg 43" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2011007WSLSWG43-VA01).
2. Akkoord te gaan met de 'Nota van zienswijzen', behorende bij het bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 mei 2012

De griffier

De voorzitter



Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan Weselseweg 43

Het ontwerp bestemmingsplan Weselseweg 43 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 26 januari 2012 t/m 7 maart 2012. Hierbij is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is ingediend door F. Houben, Kikvorsstraat 3 te Venlo en bevat samengevat de volgende gronden:

1. Een camping tast de landschappelijke waarde aan. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast en overlast van zwerfvuil.
2. De extra verkeersbelasting bij het op- en afrijdpunt is onveilig.
3. De ondernemer zal zijn activiteiten in de nabije toekomst richten op uitbreiding van de camping. Het verzoek van een andere ondernemer die ook een camping wenste te realiseren is afgewezen. Hier is sprake van rechtsongelijkheid.
4. Het bestemmingsplan dient gehandhaafd te blijven en er dient geen toestemming verleend te worden tot het oprichten van een camping.

Reactie gemeente op de zienswijze

1. *Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is het plangebied gelegen in 'Perspectief 4', Vitaal landelijk gebied. In dit gebied zijn, naast landbouw, ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Er is sprake van verbrede landbouw, namelijk 'kamperen bij de boer'. Hierbij is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Dit betekent dat het kampeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast. In het bestemmingsplan is een inpassings/beplantingsplan opgenomen om de camping in het landschap in te passen. Dit plan is door de provincie akkoord bevonden. Een aantasting van de landschappelijke waarde vindt derhalve niet plaats.*

Het verkeer zal vanaf de Weselseweg richting de ingang van het kampeerterrein aan de Kikvorsweg (circa 30m) rijden. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 30m van de ingang van het terrein. Er kunnen maximaal 20 campers/caravans gebruik maken van de standplaatsen. Vanwege de kleinschaligheid van het kampeerterrein en gezien het feit dat de Weselseweg reeds een drukke weg is waar veel verkeer overheen rijdt, zal de hinder van de kampeerinrichting op de omringende woningen minimaal zijn.

Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke mogelijkheden vast in een gebied. Er kunnen geen bepalingen worden opgenomen over zwerfvuil en de luidruchtigheid van vakantievierende mensen. De naleving hiervan kan middels de Algemene Plaatselijke Verordening worden afgedwongen. Indien noodzakelijk, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.

2. *Het betreft een standplaats voor maximaal 20 campers/caravans. Vanwege de kleinschaligheid van de kampeerinrichting zal de extra verkeersbelasting geen onevenredige toename op de Weselseweg teweeg brengen, aangezien dit al een vrij drukke weg is. De Kikvorsweg is een rustige straat, de uitrit van het kampeerterrein is breed genoeg en het uitzicht op de weg is goed genoeg om veilig uit te kunnen rijden. Van een onveilige situatie is derhalve geen sprake.*
3. *In dit bestemmingsplan is het kampeerterrein enkel toegestaan binnen de grenzen zoals op de verbeelding is aangegeven. De glastuinbouwkas is als zodanig bestemd. Uitbreiding is op grond van dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk.*

Voor wat betreft de mogelijke rechtsongelijkheid ten aanzien van een andere ontwikkeling die niet werd toegestaan, wordt het volgende opgemerkt:

Het afgewezen verzoek betrof een principeverzoek of een camping een toegevoegde waarde zou zijn en of de gemeente wenste mee te werken aan een camping op de gewenste locatie. De eerste vraag is positief beantwoord, namelijk dat een camping binnen het vigerende gemeentelijke beleid past en een toegevoegde waarde heeft voor de gemeente. De tweede vraag betreffende de locatie is echter niet positief beantwoord. De locatie zoals voorgesteld door initiatiefnemer was niet geschikt. Er zijn teveel stadscampings in de omgeving. Daarbij zijn er weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden op de betreffende locatie, wat voor de initiatiefnemer wel van belang was. Andere locaties zijn voor deze initiatiefnemer ook bespreekbaar.

Overigens betrof het geen gelijk geval. Een stadscamping is heel iets anders dan een kampeerplaats (zonder voorzieningen behalve electriciteit) voor campers/caravans. De stadscamping zou veel uitgebreider zijn, met vakantiehuisjes, circa 150 kampeerplaatsen, receptiegebouw, kantine en toiletgebouwen. De gevallen kunnen derhalve niet gelijk behandeld worden.

4. *De zienswijze en de beantwoording daarvan overziend, zal deze zienswijze niet leiden tot wijziging van het bestemmingsplan. De kampeerinrichting kan derhalve doorgang vinden volgens de regels en de verbeelding zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.*