



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "De Brem
Holsteins"
raadsnummer 2014 50
collegevergadering d.d. 1 juli 2014
raadsvergadering d.d. 24 september 2014
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REWBE
steller HCA Willems
doorkiesnummer +31 77 3596147
e-mail h.willems@venlo.nl
registratienummer 14 - 7558
datum 28 mei 2014
bijlage(n) 1
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 1 juli 2014, nummer 14-7558,

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 "De Brem Holsteins" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL201313DEBREMHOOL-VA01).
2. 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

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een melkveebedrijf op een nieuwe agrarische bouwkaavel (met daarop een nieuwe melkvee- en jongveestal) van 1.5 ha op de locatie Schandelo 107 te Velden.

Als ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden:

- bestaande opstanden op dezelfde locatie gesloopt;
- 3000 m2 bos gerealiseerd in de Ecologische Hoofdstructuur; en
- een landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Tevens wordt er, ter behoud van de openheid, een aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken, de m.e.r.-beoordelingsnotitie, heeft, met ingang van 27 maart 2014, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan is op aanvraag gewijzigd middels een vergroting van het bouwvlak met een oppervlakte van circa 13 m2. Dit ten behoeve van de realisatie van een infopunt/uitkijkpunt in de stal.

Gezien voorgaande wordt voorgesteld om

- 1 Het bestemmingsplan "De Brem Holsteins" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL201313DEBREMHOOL-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.a	Bestemmingsplan "De Brem Holsteins" - Toelichting	12 juni 2014
1.b	Bestemmingsplan "De Brem Holsteins" - Regels	12 juni 2014
1.c	Bestemmingsplan "De Brem Holsteins" - Verbeelding	12 juni 2014
1.d	Bestemmingsplan "De Brem Holsteins" - Bijlagenboek	12 juni 2014

Onderbouwing

 Algemene toelichting

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

Naar aanleiding van een particulier initiatief is het bestemmingsplan “De Brem Holsteins” voorbereid. Het beoogde resultaat is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “De Brem Holsteins” teneinde te voorzien in een planologisch-juridisch kader om de doorontwikkeling van het grondgebonden melkrundveebedrijf mogelijk te maken

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.

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

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen plangebieden, waarbij wordt voorzien in een actueel planologisch-juridisch kader.

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

Uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan voor “De Brem Holstein” vast te stellen.

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

Plangebied

Voorliggend ontwerp bestemmingsplan richt zich op twee locaties, te weten de slooplocatie Schandelo 107 en de naastgelegen nieuwbouwlocatie Schandelo ong., beide gelegen te Velden. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom in het buurtschap Schandelo. De locatie is gelegen op ca. 1,5 km ten oosten van de kern Velden.

Ontwikkeling

Bestaande situatie

Initiatiefnemer exploiteert in de bestaande situatie een melkrundveebedrijf met 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee op de locatie Schandelo 113. Daarnaast exploiteert hij op deze locatie een akkerbouwbedrijf met als neventak loonwerk

Nieuwe situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf uit te breiden en te splitsen in

- Enerzijds een agrarisch bedrijf van 200 stuks jongvee in combinatie met een akkerbouwbedrijf met daarbij als neventak loonwerk, beide in de bestaande bedrijfsbebouwing op de bestaande locatie Schandelo 113, met daarbij behorend ca. 80 ha. akkerbouwgronden; en
- Anderzijds een melkrundveebedrijf met 400 melkkoeien en 50 stuks jongvee op een nieuwe bedrijfslocatie op het adres Schandelo ong. te Velden.

Het bestemmingsplan voorziet de realisatie van een melkveebedrijf op een nieuwe agrarische bouwkaavel (met daarop een nieuwe melkvee- en jongveestal) van 1.5 ha. welke aansluitend ligt aan de bestaande bouwkaavel op de locatie Schandelo 107 te Velden. Er is daarmee sprake van het verplaatsen van het melkvee naar een nieuwe bouwkaavel met daarnaast een uitbreiding van het aantal dieren. De veebezetting (nog uitsluitend jongvee) op de bestaande locatie Schandelo 113 wordt verminderd.

Om de openheid ter plaatse te bewaren is gekozen voor een beperkte verkleining van het glastuinbouwconcentratiegebied ten zuiden van het gebied Schandelo. De verkleining is tot stand gekomen in overleg met de betrokken grondeigenaren en is privaatrechtelijk bevestigd door middel van een vrijwillige grondruil. Hierdoor blijft er uitbreidingsruimte voor de bestaande glastuinbouwlocaties en wordt de openheid in het gebied gewaarborgd. Door de ontwikkeling en de borging van de openheid blijft er sprake van een geleidelijke overgang van het glastuinbouwconcentratiegebied naar de Ecologische Hoofd Structuur.

LKM

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied.

In zijn algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van "kwaliteitswinst". Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden of het realiseren van natuur.

Uitwerking LKM

Voor onderhavig planvoornemen is een landschapsplan opgesteld waarmee inzicht wordt gegeven op welke wijze wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het hierboven genoemde LKM.

Het plan bestaat uit een tweetal componenten. De eerste kwaliteitsbijdrage die wordt geleverd is het realiseren van een landschappelijke inpassing van de nieuwe bouwka- vel. Hiermee wordt bereikt dat de nieuwe gebouwen en bouwwerken op een goede robuuste wijze landschappelijk worden ingepast in hun omgeving in het buitengebied van Velden.

Naast de vereiste landschappelijke inpassing voorziet onderhavig plan ook in het realiseren van een tegenprestatie. Deze bestaat uit twee elementen, te weten:

- Het realiseren van extra groenmaatregelen in de omgeving van het plangebied. Dit betreft het aanplanten van circa 3000 m² bos in de Ecologische Hoofd Structuur.
- Het tweede element van de tegenprestatie bestaat uit het slopen en weg bestemmen van de gekoppelde bouwka- vel Schandelo 107. Ter plekke van deze bouwka- vel zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig, te weten een rundveestal (circa 500m²) en een loods/machineberging (circa 300m²). Daarnaast is er erfverharding aanwezig. Met het slopen en wegbestemmen van deze, in gebruik zijnde, bedrijfsgebouwen en het amoveren van de omliggende erfverharding is er sprake van het leveren van een aanzienlijke tegenprestatie naast de hierboven genoemde groenmaatregelen.

Door deze tegenprestaties wordt er tegemoet gekomen aan de visie van de gemeente Venlo om het gebied ten oosten van de voorziene bouwka- vel een open karakter te geven voor de toekomst. Dit wordt in planologisch opzicht mede versterkt door de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo, in overleg met alle betrokkenen, beperkt te verschuiven in noordelijke richting. Dit mede op basis van het door de provincie Limburg opgestelde landschapskader Noord- en midden-Limburg.

MER

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage zijn in onderdeel D van de bijlage van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht door het bevoegd gezag geldt. Tot deze activiteiten behoort, sinds de wijziging van het besluit op 1 april 2011, het oprichten of uitbreiden van een melkrundveehouderij met meer dan 200 melkkoeien ouder dan 2 jaar of met meer dan 340 melkkoeien en vrouwelijk rundvee tot 2 jaar. Uit jurisprudentie is gebleken dat deze plicht geldt als sprake is van nieuw te bouwen stallen of het veranderen van bestaande stallen.

Op grond van de hiervoor genoemde uitbreiding op de locatie Schandelo ong. kan worden geconcludeerd, dat een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is omdat sprake is van nieuwbouw voor meer dan de genoemde dierenaantallen.

In de m.e.r.-beoordelingsnotitie worden de diverse milieuaspecten belicht. Uit deze beoordelingsnotitie blijkt dat de stikstof belasting op het natura 2000 gebied Maasduinen door het oprichten van het bedrijf sec toeneemt. Deze toename wordt echter één op één gecompenseerd door het opkopen van rechten (saldering) van het naastgelegen bedrijf Schandelo 99 waardoor er per saldo geen sprake is van een toename van de belasting van het Natura 2000 gebied.

Op basis van de m.e.r.-beoordelingsnotitie is door het college besloten dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en dat het uitvoeren van een m.e.r. niet noodzakelijk is. Tevens heeft de provincie Limburg een positieve beschikking afgegeven in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Mede op basis van deze positieve beoordeling van de provincie Limburg is tevens het standpunt ingenomen dat een passende beoordeling niet noodzakelijk is en dat er vanuit het spoor van de Natuurbeschermingswet ook geen m.e.r.-plicht bestaat.

Proces bestemmingsplan

Inspraak

In artikel 2 van de Inspraakverordening 2010 gemeente Venlo is bepaald dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Op 6 december 2011 heeft het college besloten om voor bestemmingsplannen ten aanzien van het verlenen van inspraak het 'Nee, tenzij ...'-principe te hanteren en de inspraak te beperken tot de complexe bestemmingsplannen, principiële keuzes en/of politiek/bestuurlijk gevoelige plangebieden. Op 28 januari 2014 heeft het college besloten om geen inspraak te verlenen en het bestemmingsplan na het verplichte vooroverleg direct als ontwerp ter inzage te leggen. Wel heeft in de voorfase van de tot stand koming van voorliggend initiatief informeel overleg plaats gevonden met enkele belanghebbenden.

Vooroverleg

Eveneens op 28 januari 2014 heeft het college besloten om het verplichte vooroverleg op te starten. Het college heeft in het kader van het verplichte vooroverleg besloten om gedurende 6 weken de mogelijkheid te bieden voor het geven van reacties. Er zijn wel reacties binnen gekomen maar deze hebben slechts geleid tot ondergeschikte wijzigingen van het bestemmingsplan.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken, alsmede de m.e.r.-beoordelingsnotitie, heeft met ingang van 17 april 2014 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen dus niet meer gewijzigd.

Het plan is op aanvraag gewijzigd middels een vergroting van het bouwvlak met een oppervlakte van circa 13 m². Dit ten behoeve van de realisatie van een infopunt/uitkijkpunt in de stal.

Derhalve wordt aan u voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vaststelling

Het is de bevoegdheid van uw raad om een bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. De publicatie en ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, is gepland in november 2014.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

M.e.r.beoordelingsbesluit

Het college heeft, op basis van de MER-beoordelingsnotitie, op 8 april 2014 besloten dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en derhalve geen noodzaak is voor het uitvoeren van een MER. Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt deze beoordeling beschouwd als een voorbereidingshandeling, waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

-In het kader van het vooroverleg zijn Provincie, VROM-Inspectie en het Waterschap reeds geconsulteerd.

-Verder worden via de algemene publicatie en procedure overige belanghebbende betrokken bij het plan.

-In overleg met omliggende bedrijven is een acceptabele aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied tot stand gekomen

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor het verhaal van de eventuele planschadekosten. Voor de ambtelijke kosten zullen aan de initiatiefnemers leges in rekening worden gebracht. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

8. Risicoparagraaf

Wel of geen risico	Wel of niet
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.

9. 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 "De Brem
Holsteins"
raadsnummer 2014 50
raadsvergadering d.d. 24 september 2014

team REWBE
steller HCA Willems
doorkiesnummer +31 77 3596147
e-mail h.willems@venlo.nl
datum 28 mei 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 juli 2014,
nummer 2014/7558;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "De Brem Holsteins" vanaf 17 april
2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

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

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit

1. Het bestemmingsplan "De Brem Holsteins" op grond van het bepaalde in artikel 3.8
van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal
(NL.IMRO.0983.BPL201313DEBREMHOOL-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke
ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2014.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten