



24-0113257

Raadsvoorstel

stuknummer: 24.0001475

**Raadsvoorstel****onderwerp** RV vaststellen bestemmingsplan "Plot 3 Freshpark Venlo"

datum raad	21 mei 2024	portefeuillehouder	E. Beurskens
bladnummer	2024.026	clustermanager	R. Blommers
agendapunt	3	behandeld door	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Plot 3 Freshpark Venlo" met IMRO-code NL.IMRO.1507.GRFRESHPLOT3-BPV1 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Binnen Fresh Park Venlo zijn nog enkele percelen beschikbaar, een van deze percelen is Plot 3. Dit perceel ligt op het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein nabij Grubbenvorst. Voor een optimale uitgifte van het perceel moet het perceel een rechthoekige vorm krijgen.

Het is dan ook de wens om een rechthoekig bestemmingsvlak te creëren, zodat er voldoende ruimte ontstaat om een bedrijfsgebouw evenwijdig aan de Venrayseweg te realiseren. Om dit mogelijk te maken dient de natuurbestemming aan de noordzijde te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming en dient te bedrijfsbestemming aan de zuidzijde te worden omgezet naar een natuurbestemming. Er is dus sprake van een 'uitwisseling' van bestemmingen. Na deze uitwisseling wordt er door de landschappelijke inpassing uiteindelijk meer natuur gecreëerd dan nu aanwezig is.

Het perceel is deels gelegen binnen de gemeente Horst aan de Maas en deels binnen de gemeente Venlo. Beide gemeentes trekken hier procedureel samen in op. Het ontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

Het bestemmingsplan is nu gereed om door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

vervolg raadsvoorstel

Beoogd resultaat

Het initiatief maakt het mogelijk om een kavel praktischer in te richten. Hiermee wordt met het benutten van de beschikbare ruimte binnen dit gebied ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfsfunctie en daarmee werkgelegenheid, wordt een bijdrage geleverd aan de ambities voor Greenport Venlo. Daarnaast wordt als gevolg van de benodigde inpassing meer natuur gecreëerd dan nu aanwezig is.

Argumenten

1.1 Na het ontwerp bestemmingsplan kent het plan geen aanpassingen

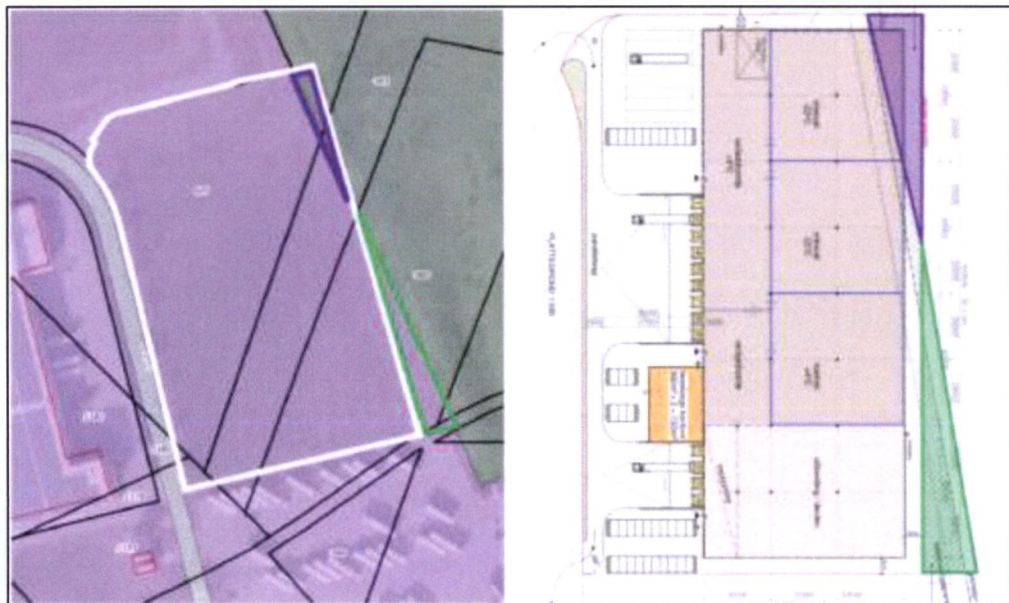
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (tot en met 18 januari 2024). Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Ook zijn er geen ambtelijke aanpassingen noodzakelijk, het plan behoeft daarom geen aanpassingen.

1.2 Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Aan een ruimtelijke ontwikkeling kan worden meegewerkt wanneer kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor worden in de toelichting van het bestemmingsplan de beleidsmatige en milieuhygiënische haalbaarheid aangetoond.

Middels onderstaande uitwisseling van de bestemmingen, wordt het perceel rechthoekig en kan deze beter bebouwd worden.



Flora en Fauna

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de Quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. Bij de uitvoering van werkzaamheden blijft de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

vervolg raadsvoorstel

Het aspect stikstofdepositie vormt tevens geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling omdat er feitelijk geen nieuwe ontwikkelingen plaats gaan vinden.

Verkeer en Parkeren

De bouw en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan veranderen in feite niet, momenteel is het reeds mogelijk een bedrijfsgebouw op te richten en in bedrijf te nemen. Per saldo is er dus geen wijziging in het aantal verkeersbewegingen of het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Archeologie

Het plangebied is in de jaren 2010 tot 2014 archeologisch onderzocht. Naar aanleiding van deze onderzoeken is het plangebied vrijgegeven. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Landschappelijke inpassing / kwaliteitsverbetering / gemeentelijk kwaliteitsmenu

In dit geval wordt ten behoeve van de vormverandering (rechtstrekken) van het bedrijfskavel een deel van de huidige natuurbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming en andersom. Er wordt dus een stukje natuurgrond in gebruik genomen voor het bedrijf, maar er wordt tevens een stukje bedrijfskavel 'teruggegeven' aan de natuur. Het herbestemmen van de natuurgrond naar een bedrijfsbestemming dient 1 op 1 te worden gecompenseerd.

Het stukje natuur dat bij het bedrijfskavel wordt getrokken bedraagt circa 580 m². Dit wordt gecompenseerd door de aan het zuiden toegevoegde bosuitbreiding van circa 690 m², waardoor er sprake is van voldoende compensatie. De ontwikkeling wordt daarnaast ook landschappelijk ingepast middels een grondwal en beplanting.

1.3 *Afhandeling van de procedure volgt de Wet ruimtelijke ordening*

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het ontwerp bestemmingsplan is voor deze tijd ter inzage gelegd, de procedure wordt daarom afgedaan onder de wettelijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening.

2.1 *Het gemeentelijk kostenverhaal is anders verzekerd*

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van planschade en landschappelijke inpassing is verzekerd. Er is geen sprake van een bijdrage GKM.

Andere kosten worden verhaald middels de leges.

Kanttekeningen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Vervolgtraject / communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in het Gemeenteblad, in de Staatscourant en in de Hallo. Daags na publicatie wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen die termijn van 6 weken beroep aantekenen bij de Afdeling

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2024.026.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2024,
gemeentebladnummer 2024.026;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Plot 3 Freshpark Venlo" met IMRO-code NL.IMRO.1507.GRFRESHPLOT3-BPV1 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 mei 2024.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmen



De griffier,

mr. R.J.M. Poels