

Raadsvoorstel

Agendapunt : 7
Onderwerp : Adviesrecht caravanstalling Vragenderweg 65 te Vragender
Portefeuillehouder : Wethouder Hoenderboom
Datum B&W-besluit : 7 april 2026

Doel

Het doel van dit voorstel is de gemeenteraad in staat te stellen advies uit te brengen over de ontwikkeling van twee hallen voor de stalling van caravans en campers aan de Vragenderweg 65 te Vragender. Hiermee wordt invulling gegeven aan het adviesrecht van de raad onder de Omgevingswet.

Aanleiding

Op de locatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met een toegestane garagefunctie. Initiatiefnemer Wisselink Caravans wil hier een caravan- en camperstalling realiseren ter aanvulling op de verkoop- en reparatiewerkzaamheden aan de Mercatorstraat.

Globaal bestaat het plan uit.

- Slopen agrarische bebouwing
- Slopen garagebedrijf
- Slopen bestaande bedrijfswoning
- Nieuwbouw caravanstalling (twee loodsen van 90 en 110 meter, ieders 35 meter breed)
- Nieuwbouw burgerwoning
- Landschappelijke inpassing rondom de loodsen en aanleg natuur tussen de loodsen en Vragenderbeek.

Hiernaast staat een plaatje ter illustratie. In de bijlage staat nadere toelichting met daarbij het voorstel voor erfinpassing.

De raad heeft regels opgesteld wanneer een plan voor advies naar de raad moet. Op basis van onderstaande regel wordt nu advies gevraagd van de raad:

- *Het oprichten of uitbreiden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied buiten de functie (activiteit) Bedrijf*



Voorstel aan de raad

1. Een positief advies te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee loodsen voor de stalling van campers/caravans aan de Vragenderweg 65 te Vragender.

Kader

- Omgevingsvisie Oost Gelre Groen en Verbonden
- RPW, regionaal programma werklocaties
- Adviesrecht van gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan.

Argumenten

1.1. Met dit voorstel vindt een toekomstbestendige ontwikkeling plaats op deze locatie.

Het voorstel betreft de ontwikkeling van een camper/caravanstalling op de locatie. De locatie ligt aan de rand van Lichtenvoorde in de nabijheid van het bedrijf van de aanvrager. Gedachte bij deze ontwikkeling is dat verkoop en reparatie blijft plaatsvinden aan de Mercatorstraat. (Winter)stalling zal dan plaatsvinden aan de Vragenderweg. (Winter)stalling past in het verkoopconcept van dit bedrijf, waarbij de stalling wordt aangeboden op het moment dat iemand een caravan of camper koopt. Stalling op deze locatie vormt een toekomstbestendige functie van deze locatie. In de nabijheid van de Mercatorstraat zijn geen andere locaties voorhanden, die invulling kunnen geven aan de vraag voor camper/caravanstalling in deze omvang.

1.2. Met dit initiatief wordt een voor deze locatie ongewenste functie wegbestemd.

Op deze locatie ligt nu een agrarisch bouwvlak met aanduiding intensieve veehouderij en tevens een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch nevenactiviteit. De toegestane nevenactiviteit houdt een garage in. Hoewel het (agrarisch) bedrijf al enige tijd niet in gebruik is, kan het elk moment wel weer worden opgestart, omdat alle vergunningen nog actief zijn. In maart 2023 is nog besloten dat geen MER hoeft te worden opgesteld voor het (herop)starten van het agrarisch bedrijf. In de aanmeldnotitie is uitgegaan van een maximale invulling op de locatie met 2 kippenschuren. Hoewel intensieve veehouderij zeker passend is binnen Oost Gelre is deze locatie minder geschikt vanwege de ligging nabij woningen en ook een winkel.

1.3. Dit initiatief voorziet in een vraag naar stalling van campers/caravans.

In de directe omgeving van de Mercatorstraat is onvoldoende ruimte beschikbaar voor stalling van caravans/campers en daarmee voorziet deze locatie in een vraag. Daar komt bij dat deze locatie nabij de kern Lichtenvoorde en is gelegen aan een doorgaande weg.

1.4. De functie kan stedenbouwkundig goed ingepast worden.

De locatie is omsloten door bebouwing en groen. Alleen de voorkant is goed zichtbaar. Hier is in het nu voorliggende ontwerp de nodige aandacht geschonken. In eerste instantie was er sprake van 1 kolossaal gebouw. Daar is negatief op geadviseerd. Door deze op te knippen in twee schuren met een tussenpad ontstaat een beeld dat passend is in deze omgeving. Aan de achterzijde wordt robuuste natuur ingericht.

1.5. Voor de omgeving is dit een acceptabel plan.

De buurt is bekend met de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan / omgevingsplan biedt, namelijk intensieve veehouderij. Uit participatie blijkt dat omwonenden positief staan tegenover voorliggende ontwikkeling.

Kanttekeningen

1.1. Niet alles is getoetst.

Parallel aan de voorbereiding van dit raadsvoorstel worden onderzoeken, inrichtingsplannen etc. nog getoetst intern en ook extern. Dit kan ertoe leiden dat onderzoeken nog aangevuld moeten worden, of inrichtingsplannen kunnen nog worden aangepast. Naar verwachting zullen de wijzigingen geen invloed hebben op het beslispunt of de raad een positief advies wil afgeven op deze ontwikkeling.

1.2. De ontwikkeling past niet binnen het functieveranderingsbeleid

De voorgestelde ontwikkeling betreft een functieverandering in het buitengebied. Normaal gesproken moet daar een reductie plaatsvinden van de bebouwde oppervlakte. Daar is hier geen sprake van. Gezien de argumenten achten wij deze ontwikkeling toch wenselijk en mogelijk.

1.3. De regio neemt geen standpunt in aangezien het een gemeentelijke casus betreft.

In het kader van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) is dit voorstel besproken in het overleg RPW oost. Conclusie is dat deze casus niet regionaal besproken hoeft te worden en daarmee een gemeentelijke afweging is om hieraan mee te werken.

Participatie

Het 'participatieverslag' is opgenomen in paragraaf 7.2.1 van de bijlage. Daaruit blijkt dat omwonenden positief staan tegenover voorliggende ontwikkeling.

