

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 066
collegevergadering d.d. 30-04-2024
raadsvergadering d.d. 26 juni 2024
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 166993
team RGWLEV
steller S. Houben
telefoonnummer +31 77 3596824
e-mail s.houben@venlo.nl
datum 2 april 2024
bijlage(n)
datum verzonden

Onderwerp

Bestemmingsplanwijziging Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40 - Vaststelling

Advies

Voorgesteld wordt:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen zowel in digitale (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202225MDVEB40) met BGT ondergrond d.d. 21-2-2024 als in papieren vorm.

Aanleiding

Het voorliggende plan voorziet in het kader van het project Maasdal-Velden in de sanering van de glastuinbouwopstallen met agrarische bedrijfsgebouwen aan de Ebberstraat 40 te Velden. Ter compensatie van de sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing ontstaat er het recht op toewijzing van een woningbouwkavel en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Beoogd effect

Onherroepelijk bestemmingsplan zodat er verdere invulling kan worden gegeven aan de agrarische kavels.

Raadsvoorstel

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is integraal beoordeeld en gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Dit bestemmingsplan borgt het planologisch kader op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven.

1.2 Stikstof: Uit de stikstofberekeningen volgt dat in de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten en kan voor wat betreft stikstof doorgang vinden.

1.3 Terinzagelegging: Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad. Daarnaast is de directe omgeving schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging.

Kantttekeningen

Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

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. Gezien het feit dat alle kosten worden gedragen door de initiatiefnemer en middels leges aan de gemeente worden voldaan, zijn de kosten anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Raadsvoorstel

Communicatie

Voorafgaand aan het betreffende concept ontwerp bestemmingsplan heeft de omgeving op de volgende wijze kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen. Op 23 november 2022 is in het Gemeenteblad vooraankondiging bestemmingsplannen op grond van ex artikel 1.3.1 Bro gepubliceerd. Hierin is toegelicht wat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied zijn. De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zal tevens in het Gemeenteblad bekend worden gemaakt.

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor de communicatie met de omgeving.

Vervolprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden binnen die termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40
2. Toelichting bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40
3. Regels bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40 04 Verbeelding bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40
4. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 bijlagen bij de toelichting, Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
5. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
6. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 3 Archeologisch onderzoek
7. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 4 Stikstofonderzoek
8. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 5 Fotobijlage
9. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de regels, Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
10. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de regels, Bijlage 2 Landschapsplan

Raadsvoorstel

11. Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40 Bijlagen bij de regels, Bijlage 3 Tekening te slopen bebouwing

Raadsbesluit

onderwerp Bestemmingsplanwijziging Maasdal-Velden ;
Ebberstraat 40 - Vaststelling
Raadsnummer 2024 066
raadsvergadering d.d. 26 juni 2024

ons kenmerk 166993
steller S. Houben
telefoonnummer +31 77 3596824
e-mail s.houben@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 30-04-2024, registratienummer 166993;
gelet op artikel ;

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

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan Bestemmingsplanwijziging Maasdal-Velden ;
Ebberstraat 40 vanaf 21 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het
Gemeentebblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen
gedurende voornoemde inzage termijn;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien voorziene kosten anderszins
verzekerd zijn. Gezien het feit dat alle kosten worden gedragen door de initiatiefnemer en
middels leges aan de gemeente worden voldaan, zijn de kosten anderszins verzekerd en is het
vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is;

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Maasdal-Velden; Ebberstraat 40 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen zowel in digitale

Raadsbesluit

(identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202225MDVEB40-VA01) met BGT ondergrond
d.d. 21-02-2022 als in papieren vorm.

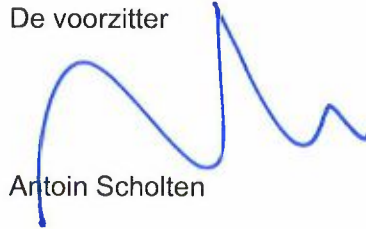
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2024.

De griffier

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Marijke van de Plasse

De voorzitter

A handwritten signature in blue ink, featuring a large initial 'A' followed by several loops and a final upward stroke.

Antoin Scholten