



GEMEENTEBESTUUR

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 182
collegevergadering d.d. 12 december 2024
Programma Leefbaar Venlo
Portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 102107
team RGWLEV
steller S. Houben
telefoonnummer +31 77 3596824
e-mail s.houben@venlo.nl
datum 13 november 2023
bijlage(n)
datum verzonden
13 DEC. 2023

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Maasdalen-Velden; Ebberstraat 40

Kennisnemen van

Het ontwerp van het bestemmingsplan Maasdalen-Velden; Ebberstraat 40 wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het plan voorziet in het saneren van de bestaande glastuinbouwopstallen, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een bouwkegel.

Aanleiding van

Het doel van de RIB is uw gemeenteraad te informeren over het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan Maasdalen-Velden; Ebberstraat 40.

Kernboodschap

Het uiteindelijke beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan Maasdalen-Velden; Ebberstraat 40. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe planologische basis. Het is de bevoegdheid van uw raad om een bestemmingsplan vast te stellen.

In het voorliggende plan wordt er in het kader van het project Maasdalen-Velden 8620 m² aan glastuinbouwopstallen en bedrijfsgebouwen geamoveerd aan de Ebberstraat 40 in Velden. In ruil voor de beëindiging van het bedrijf zal de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. Daarnaast is overeengekomen dat de initiatiefnemer een nieuwe woning mag realiseren. De nieuwe woning zal ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning noordelijk worden gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het concept ontwerpbestemmingsplan 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 bodem,

Raadsinformatiebrief

luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er geen overwegende belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Stikstof

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

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 voor aankondiging 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 verantwoordelijk voor de communicatie met de omgeving.

Vervolgprocedure raad

Het ontwerp bestemmingsplan Maasdal-Velden; Ebberstraat 40 wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Na de terinzagelegging worden de eventuele ingekomen zienswijzen bekeken en zullen wij een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zal een voorstel gedaan worden omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

- 01, Toelichting bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40
- 02, Verbeelding bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40
- 03, Regels bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40
- 04, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de regels_Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteit
- 05, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de regels_Bijlage 2 Landschapsplan

Raadsinformatiebrief

- 06, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1
Landschappelijk inpassingsplan
- 07, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2
Verkennd bodem- en asbestonderzoek
- 08, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 3
Archeologisch onderzoek 9
- 09, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 4
Stikstofonderzoek
- 10, Bestemmingsplan Maasdal Velden ; Ebberstraat 40_Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 5
Fotobijlage
- 11, Verslag vooroverleg bestemmingsplan Maasdal-Velden ; Ebberstraat 40