

## Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

|                         |                                                      |                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| onderwerp               | Vaststelling bestemmingsplan "Ebberstraat" te Velden | team ROBER                   |
| raadsnummer 2011        | 78                                                   | steller H. Willems           |
| collegevergadering d.d. | 11 oktober 2011                                      | doorkiesnummer 077-359 61 47 |
| raadsvergadering d.d.   | 30 november 2011                                     | e-mail h.willems@venlo.nl    |
| fatale termijn          |                                                      | registratienummer 2011/19086 |
| programma               | Veelzijdige stad in het groen                        | datum 26 september 2011      |
| portefeuillehouder      | A. Beurskens                                         |                              |

Het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan inclusief beeldkwaliteitplan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen in combinatie met het amoveren van 4 intensieve veehouderij bedrijven in het kader van de VIV-regeling in combinatie met Ruimte voor Ruimte aan de Ebberstraat 3 te Velden.

### Voorstel om te besluiten (dictum)

Gelet op het collegebesluit van 11 oktober 2011, nummer 2011/19085, gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan "Ebberstraat" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2010003EBBERIV-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het beeldkwaliteitplan "Ebberstraat" vast te stellen als wijziging van de Welstandsnota van de gemeente Venlo, zoals bedoeld in artikel 12a, lid 1 van de Woningwet..

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruls

## Raadsvoorstel

### Samenvatting

Het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen in combinatie met het amoveren van 4 intensieve veehouderij bedrijven in het kader van de VIV-regeling in combinatie met Ruimte voor Ruimte aan de Ebberstraat 3 te Velden.

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken alsmede het ontwerp beeldkwaliteitplan heeft met ingang van donderdag 28 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende te ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om:

1. Het bestemmingsplan "Ebberstraat" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2010003EBBERIV-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het beeldkwaliteitplan "Ebberstraat" vast te stellen als wijziging van de Welstandsnota van de gemeente Venlo, zoals bedoeld in artikel 12a, lid 1 van de Woningwet.

### Bijlagen

| Nr. | Naam                                                            | Datum             |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.  | Bestemmingsplan "Ebberstraat" te Velden (raadplegen via BIS)    | 26 september 2011 |
| 2.  | Beeldkwaliteitplan "Ebberstraat" te Velden (raadplegen via BIS) | 26 september 2011 |

**Onderbouwing**

 **Algemene toelichting**

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

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Ebberstraat". Teneinde te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader voor de betreffende locatie, waardoor ter plaatse twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd in combinatie met het amoveren van 4 intensieve veehouderij bedrijven in het kader van de VIV-regeling in combinatie met Ruimte voor Ruimte aan de Ebberstraat 3 te Velden.

**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 locatie aan de "Ebberstraat" waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

**4. Waarom?** (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor "Ebberstraat" 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?)

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen in combinatie met het amoveren van 4 intensieve veehouderij bedrijven in het kader van de VIV-regeling in combinatie met Ruimte voor Ruimte aan de Ebberstraat 3 te Velden.

Het bestemmingsplan heeft de officiële naam bestemmingsplan "Vorstweg-Ebberstraat-Stapperstraat-Weverstraat" te Velden maar wordt, gezien het feit dat de daadwerkelijke ontwikkeling plaatsvindt op de Ebberstraat, in voorliggend voorstel korthedshalve benoemd als bestemmingsplan "Ebberstraat" te Velden.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende percelen:

- Ebberstraat 3, kadastraal bekend als ACN sectie H, nummer 128.
  - Weverstraat ong., kadastraal bekend als ACN sectie H, nummer 208.
  - Stapperstraat ong., kadastraal bekend als ACN sectie H, nummer 337.
  - Vorstweg 40, kadastraal bekend als ACN sectie G, nummer 330.
- Allen gelegen te Velden

De gebroeders Verbeek exploiteren momenteel op 4 locaties in de voormalige gemeente

Arcen en Velden een akkerbouw- en varkenshouderijbedrijf. De gebroeders Verbeek zijn voornemens in het kader van de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV) van de provincie Limburg hun varkenshouderij activiteiten te verplaatsen van Velden naar het grondgebied van de voormalige gemeente Sevenum, binnen het werklandschap van Klavertje Vier.

De nieuwbouw is reeds gerealiseerd en in gebruik genomen. Middels voorliggend bestemmingsplan worden de bestaande I.V.-locaties planologisch gezien geamoveerd en zal er worden overgegaan tot sloop van de momenteel aanwezige stallen op de huidige locaties, tevens zal ten behoeve van deze locaties de milieuvergunning voor het veehouderijgedeelte worden ingetrokken.

Van de provincie Limburg krijgen de gebroeders Verbeek een vergoeding voor de bekostiging van een gedeelte van deze verplaatsing. Gebleken is dat er een tekort aan financiële middelen ontstaat om de geplande verplaatsing gefinancierd te krijgen. In deze gevallen biedt de provincie Limburg de mogelijkheid om door de bouw van een of meerdere compensatiewoningen dit financieringstekort op te heffen. In overleg met de voormalige gemeente Arcen en Velden is gezocht naar geschikte locaties om de compensatiewoningen te kunnen realiseren. Uit dit locatieonderzoek is naar voren gekomen dat het realiseren van de compensatie woningen op de te beëindigen locatie aan de Ebberstraat kan plaatsvinden.

Tegenover de realisatie van deze twee woningen staat de sloop van ca 4713 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen en intrekking van de omgevingsvergunning voor het veehouderijgedeelte op de 4 huidige locatie waardoor er een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving in de vorm van een aanzienlijke afname van ammoniak en geur emissie op het gebied zal plaatsvinden. Tevens zal de bestemming van deze 4 locaties zodanig gewijzigd worden dat op de locatie Ebberstraat de bouw van de 2 compensatiewoningen mogelijk wordt gemaakt, de locaties Weverstraat en Stapperstraat worden gewijzigd in de aangrenzende bestemming en voor de locatie Vorstweg 40 wordt de bouwkwavel ingeperkt waarbij het deel dat niet als bouwkwavel wordt benut wordt omgezet in de aangrenzende bestemming.

Op 12 juli 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Ebberstraat" en beeldkwaliteitplan. Tevens heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Uw raad is middels Raadsinformatiebrief nummer 2011-81 hierover geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken alsmede het ontwerp beeldkwaliteitplan heeft met ingang van donderdag 28 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan uw raad aangeboden ter behandeling in de raadsvergadering van 30 november 2011.

Na vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na te ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

**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 overige belanghebbende betrokken bij het plan.

**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 (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)**

| <b>Wel of geen risico</b>                                                     | <b>+ of – of n.v.t.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 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 en  
beeldkwaliteitplan "Ebberstraat" te Velden

team ROBER

raadsnummer 2011

78

steller H. Willems

raadsvergadering d.d.

30 november 2011

doorkiesnummer 077-359 61 47

e-mail h.willems@venlo.nl

datum 26 september 2011

De raad van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2011,  
nummer 2011/19085;

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

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitplan  
"Ebberstraat" vanaf 28 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de  
Staatscourant, het E3-journaal 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;

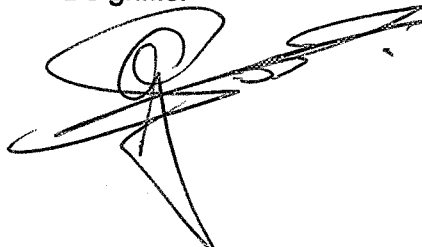
dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

### besluit

1. Het bestemmingsplan "Ebberstraat" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BPL2010003EBBERIV-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het beeldkwaliteitplan "Ebberstraat" vast te stellen als wijziging van de Welstandsnota van de gemeente Venlo, zoals bedoeld in artikel 12a, lid 1 van de Woningwet.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2011.

De griffier



De voorzitter

