

## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 148  
collegevergadering d.d. 14 december 2021  
programma Leefbaar Venlo  
portefuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1804490  
team RGSBMI  
steller M. Wouda  
doorkiesnummer 06-14289694  
e-mail m.wouda@venlo.nl  
datum 8 december 2021  
bijlage(n) 3  
datum verzonden **15 DEC. 2021**

### Onderwerp

Terinzagelegging Ontwerpwijzigingsplan Kockerseweg 110 te Venlo

#### **Informatie voor de raad (voor kennisgeving)**

Het betreft een verzoek tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 30 maart 2011) voor het planologisch mogelijk maken de voormalige agrarisch bedrijfswoning te mogen gebruiken als burgerwoning op het percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie K, nummer 8525, plaatselijk bekend als Kockerseweg 110.

In deze brief informeren wij u over de locatie, de opzet, het doel en de procedure van het ontwerpwijzigingsplan 'Kockerseweg 110 te Venlo'.

#### **Aanleiding**

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk wijzigingsplan voor onderhavig verzoek.

### **Ruimtelijke overweging/goede ruimtelijke ordening**

Het betreft een verzoek tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad op 30 maart 2011) voor het planologisch mogelijk maken de voormalige agrarisch bedrijfswoning te mogen gebruiken als burgerwoning op het percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie K, nummer 8525, plaatselijk bekend als Kockerseweg 110.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Tevens liggen op dit perceel de volgende aanduidingen: Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf; Gebiedsaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf; Gebiedsaanduiding: Milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol; Gebiedsaanduiding: bufferzone verdroging; Gebiedsaanduiding: grondgebonden landbouw en Gebiedsaanduiding: hoge/middelhoge archeologische verwachting.

Het gebruiken van de voormalige agrarisch bedrijfswoning als burgerwoning is op basis van de huidige bestemmingen en aanduidingen niet toegestaan. Met dit ontwerpwijzigingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor het gewenste gebruik vastgelegd.

Het college heeft reeds een positief principebesluit genomen op het voornemen om de voormalige agrarische bedrijfswoning te mogen gebruiken als burgerwoning. Aangezien het feitelijk geen toevoeging van een nieuwe woning is, maar slechts een herbestemming stuitte dit voornemen niet op bezwaren. Op basis daarvan is door de initiatiefnemer een aanvraag om een bestemmingsplanwijziging ingediend om het gevraagde gebruik als burgerwoning juridisch-planologisch te verankeren.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, kan aan de voorliggende aanvraag medewerking worden verleend door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.6 lid 1.a van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Overig**

Voor een uitgebreide toelichting waaruit blijkt dat er verder geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan het plan, verwijzen wij u naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan (zie bijlagen 1, 2 en 3).

### **Inzage en zienswijzen**

Het ontwerpwijzigingsplan zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerpwijzigingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de ter inzagelegging kan iedere belanghebbende zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpwijzigingsplan.

### **Financiële aspecten**

Met de initiatiefnemer is reeds een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee worden eventuele de kosten voor het verhalen van een tegemoetkoming in planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. Met deze wijziging wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een beginselplicht om een exploitatieplan vast te laten stellen.

### **Communicatie**

N.v.t.

**Vervolprocedure raad**

Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld. Vervolgens zal het college worden voorgesteld het betreffende ontwerpwijzigingsplan al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbende, alsmede iedereen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan naar voren heeft gebracht, rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

**Bijlagen**

- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| 1. | WP Kockerseweg 110 Venlo – Toelichting | 19 november 2021 |
| 2. | WP Kockerseweg 110 Venlo – Regels      | 19 november 2021 |
| 3. | WP Kockerseweg 110 Venlo – Verbeelding | 19 november 2021 |