

## Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 044  
collegevergadering d.d. -  
raadsvergadering d.d. 24 april 2024  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 144439  
team RGSBMI  
steller M. Griffin  
telefoonnummer +31 77 3596966  
e-mail m.griffin@venlo.nl  
datum 6 februari 2024  
bijlage(n) 6  
datum verzonden

### Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend'

### Advies

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202309SITTERSK140-VA01).

### Aanleiding

In de raadsinformatiebrief 2023-156 bent u geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' om de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. Het plangebied is gelegen aan de Sitterskampweg 140 te Venlo (Boekend). De planlocatie omvat het perceel, kadastraal bekend als Venlo, sectie K, nummer 9598. Door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling faciliteert de gemeente om op een kleinschalige manier een bijdrage te leveren aan de woonopgave.

### Beoogd effect

Het plan is niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Met het bijgevoegd bestemmingsplan wordt dit planologisch-juridisch geregeld. Het beoogd resultaat is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend'. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, is het oude recht van toepassing op dit bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening). Een bestemmingsplan is sinds de inwerkingtreding van de omgevingswet vanaf 1 januari 2024, van rechtswege een omgevingsplan geworden. Dit plan maakt dan ook onderdeel uit van het gemeentebrede grondgebied dekkende omgevingsplan.

## **Raadsvoorstel**

### **Argumenten**

#### **1.1 Een goede ruimtelijke ordening**

Om de beoogde wijziging mogelijk te maken kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Voorwaarde is dat er ter plaatse sprake moet blijven van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Ruimtelijke structuurvisie Venlo (2014)*

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. In die visie is ruimte geboden voor het omzetten van voormalige bedrijfswoningen/gebieden die door het verlies van hun economische functie in onbruik zijn geraakt, naar burgerwoningen.

#### *Landschappelijke inpassing*

Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is vereist om er mede voor te zorgen dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De realisering van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd, doordat de landschappelijke inpassing als een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de gebruiksregels van het onderliggende bestemmingsplan. Dit betekent dat de woning en gronden uitsluitend in gebruik mogen worden genomen als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. Dit inpassingsplan maakt als bijlage onderdeel uit van de planregels van het bestemmingsplan.

#### **1.2 Terinzagelegging**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeentebblad. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

#### **1.3 Exploitatieplan**

In dit geval is er geen wettelijke verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

### **Kanttelingen**

n.v.t.

## **Raadsvoorstel**

### **Financiën**

#### *Geen exploitatieplan vaststellen*

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Doel van een exploitatieplan is om gemeentelijke grondexploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. Er is geen sprake van een bouwplan dat is genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er dan ook geen wettelijke verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Er is geen sprake van verhaalbare grondexploitatiekosten en kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

#### *Planschade*

De mogelijke vergoeding van kosten voor eventuele planschade zijn verzekerd doordat met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst is gesloten. Hiermee worden de kosten van het toewijzen van eventuele claims van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

Voorafgaand aan de terinzagelegging is openbare bekendmaking gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzagetermijn.

De provincie Limburg heeft een reactie kunnen geven op het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende instantie heeft aangegeven geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen tegen het voorliggende plan.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt eveneens in het Gemeenteblad en op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend gemaakt.

### **Vervolprocedure raad**

Er zijn geen zienswijzen zijn ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het betreffende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, vangt aan na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### Bijlagen

1. 01 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Toelichting
2. 02 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Regels
3. 03 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Verbeelding
4. 04 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Bijlage - Bodemonderzoek (verkennend)
5. 05 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Bijlage - Landschapsplan
6. 06 bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend - Notitie - Omgevingsdialoog

## Raadsbesluit

**onderwerp**  
vaststelling bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend'  
**Raadsnummer 2024** 044  
**raadsvergadering d.d.** 24 april 2024

**ons kenmerk** 144439  
**steller** M. Griffin  
**telefoonnummer** +31 77 3596966  
**e-mail** m.griffin@venlo.nl  
**datum**

De raad van de gemeente Venlo;

gelet op het mandaatbesluit 'Voorbereiding besluit gemeenteraad over bestemmingsplan en personeelsrechtelijke bevoegdheden directeuren' d.d. 7 mei 2019;

gelet op het mogelijk maken van het omzetten van de (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning op Sitterskampweg 140 welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend' planologisch-juridisch wordt verankerd;

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

dat het ontwerp bestemmingsplan 'Sitterskampweg 140, Boekend' vanaf 5 december tot en met 15 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende de voornoemde inzagetermijn;

en dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. het bestemmingsplan Sitterskampweg 140, Boekend' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro vast te stellen zowel analoog als digitaal (identificatienummer IMRO NL.IMRO.0983.BP202309SITTERSK140-VA01).

## **Raadsbesluit**

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 april 2024.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten