

## GEBOUWDE OMGEVING

De heer S. Lucassen  
Broekweg 2  
5941 ND VELDEN

uw kenmerk  
uw brief d.d.

ons kenmerk 2013-0526  
behandeld door P. Jacobs  
doorkiesnummer 077-3596791  
e-mail p.jacobs@venlo.nl  
collegebesluit d.d.  
bijlage(n)  
datum

onderwerp Brief positief eindadvies conceptaanvraag

Geachte heer Lucassen,

Op 22 mei 2013 heeft u een conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van een glastuinbouwbedrijf en omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning en vestigen van een bedrijf aan de Broekweg 2 en 4 te Velden sectie L-221-222. Uw conceptaanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:  
Afwijken van het bestemmingplan.

In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw conceptaanvraag. Deze beslissing is een voorlopig oordeel, genomen op basis van de ingediende gegevens, (eventueel) ingewonnen adviezen en de van toepassing zijnde regelgevingen.

### Planologie

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden vastgesteld door de gemeenteraad 28 mei 2009.

Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden", met de aanduiding "Glastuinbouwbedrijf" en "2 bedrijfswoningen". Tevens geldt de natuurwaarde "kleinschalig cultuur landschap".

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' zijn voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

(1) uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;

(4) op de gronden met de aanduidingen 'G' alsmede de aanduidingen 'GT', 'NG', 'IV' en 'G' de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;

(5) Op de plankaart is aangegeven hoeveel bedrijfswoningen maximaal zijn toegestaan

postadres Postbus 3434  
postcode 5902 RK Venlo  
bezoekadres Garnizoenweg 3 Venlo  
telefoon 14 077  
telefax 077 359 67 66  
internet www.venlo.nl  
bank BNG 285008749

#### **Conclusie:**

Het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning en woning naar bedrijfswoning ten behoeve van een stucadoorsbedrijf is strijdig met de bestemming.

#### ***Afwijkingsmogelijkheid***

Het voorliggend plan behelst een aanvraag in het kader van de Glasba(n)k regeling. De locatie is gelegen buiten een glastuinbouwconcentratiegebied en er is sprake van solitair gelegen glas. De aanvraag past derhalve binnen de kaders van de glasba(n)kregling.

Uit de aanvraag blijkt van de twee aanwezige bedrijfswoningen één woning wordt omgezet naar burgerwoning (Woondoeleinden) en één woning wordt omgezet naar de bestemming Bedrijf (stucadoorsbedrijf) met een bedrijfswoning.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen het beleid van de gemeente Venlo omdat alle glasopstanden worden gesloopt en het bedrijf wordt beëindigt. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar bedrijfswoning bij de bestemming Bedrijf met de aanduiding Stucadoorsbedrijf past binnen de Vrijkomende Agrarische Bebouwingen (VAB-beleid) regeling van de gemeente Venlo.

Om hieraan medewerking te verlenen is een landschapinpassingsplan noodzakelijk!

Voorliggende aanvraag dient te worden geregeld middels een wijzigingsplan waarbij:

- de eerste woning wordt belegd met de bestemming Wonen
- de tweede woning wordt belegd met de bestemming bedrijfswoning bij de bestemming Bedrijf met de aanduiding Stucadoorsbedrijf. (Wijzigingsbevoegdheid art 24 en 25 lid 14)
- de bestaande tuinbouwkas wordt wegbestemd en belegd met de bestemming Agrarisch met Waarden (AW) (Wijzigingsbevoegdheid art 24 en 25 lid 14 onder (5))

#### **Oordeel**

Op basis van uw conceptaanvraag kan in principe planologisch medewerking worden verleend. U dient hiervoor een wijzigingsplan laten opstellen onder bovenvermelde voorwaarden. Dit voorlopig oordeel blijft gehandhaafd zolang er geen wijzigingen in beleid of regelgeving plaatsvinden. Ook adviezen van de betrokken adviseurs en bestuursorganen, zienswijzen of bezwaren van derden kunnen leiden tot een ander oordeel.

Dit voorlopig oordeel is geen besluit in de zin van artikel 1:3, lid 1 Algemene wet bestuursrecht. Tegen dit voorlopig oordeel kunt u geen bezwaar maken of beroep instellen.

#### **Leges**

In de Legesverordening van de gemeente Venlo is bepaald dat de leges voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag € 250,00 bedragen. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor de definitieve aanvraag. Op dit moment bent u € 250,00 aan leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u nog een afzonderlijke factuur. Na ontvangst van de factuur kunt u gedurende zes weken bezwaar maken tegen de hoogte van de leges. Het indienen van een bezwaarschrift ontslaat u niet van de verplichting om de leges te betalen. Mocht uw bezwaar gegrond worden verklaard dan wordt het teveel betaalde aan u teruggestort. U kunt het bezwaar schriftelijk indienen maar ook via het 'digitale formulier' waarbij u met uw Digid-code dient in te loggen. Voor meer informatie zie [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl) onder 'Contact – Melding, klacht, bezwaar'. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met dhr P. Jacobs , telefoonnummer: 077-3596791, e-mailadres [p.jacobs@venlo.nl](mailto:p.jacobs@venlo.nl). Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het registratienummer 2013-0526 te vermelden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,  
Afdeling Gebouwde Omgeving  
Medewerker RO-procedures

Peter Jacobs