



GEBOUWDE OMGEVING

Arvalis BV
De heer K. Bartels
Deputé Petersstraat 27
5808 BB OIRLO

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk 2013-0949
behandeld door K. Meulendijks
doorkiesnummer 077-3599461
e-mail k.meulendijks@venlo.nl
collegebesluit d.d.
bijlage(n)

onderwerp Brief positief eindadvies conceptaanvraag

datum - - 5 NOV. 2013

Geachte heer Bartels,

Op 5 september 2013 heeft u een conceptaanvraag inzake het wijzigen van de bestemming op de locatie Rijksweg 188 te Velden ingediend. Concreet heeft uw verzoek betrekking op het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming naar de bestemmingen Agrarisch en Woondoeleinden. In verband hiermee verzoekt u tevens om in aanmerking te komen voor de glasba(n)kregeling waarbij van belang is dat het glastuinbouwbedrijf wordt beëindigd met ingang van 1 juli 2014 en de ter plaatse gelegen kassen worden gesloopt.

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, ingewonnen adviezen en de van toepassing zijnde regelgeving.

Planologie

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan "De Krosselt" vastgesteld door de gemeenteraad 24 april 2013. Op uw perceel rusten ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Agrarisch-agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie". Tevens gelden de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone - weg 2" en "milieuzone - venloschol".

Overwegingen

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening bestaan er geen bezwaren tegen uw verzoek. Er kan medewerking worden verleend middels de in het bestemmingsplan "De Krosselt" opgenomen wijzigingsbevoegdheden mits aan de daarin genoemde voorwaarden wordt voldaan.

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

Het betreft de volgende wijzigingsbevoegdheden:

Wijzigen bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van hergebruik agrarische bedrijfswoning als burgerwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het agrarisch bedrijf is blijvend aan de bedrijfsvoering onttrokken;
- de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de burgerwoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m²;
- er dient aandacht te worden besteed aan de eisen vanuit verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, externe veiligheid en geluid. in dat kader dient de burgerwoning te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder en het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Wijzigen bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Aandacht wordt besteed aan de eisen vanuit de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

In het kader van bovenstaande is tevens het volgende nog van belang:

- de oppervlakte aan bijgebouwen als opgenomen in het op te stellen wijzigingsplan mag de 150 m² niet overschrijden;
- de bestaande loods (groter dan 150 m²) mag blijven staan en komt onder het overgangsrecht te vallen. De overige gebouwen dienen te worden gesloopt;
- middels dit principebesluit zal de onderhavige locatie worden aangemeld voor de glasba(n)kregeling.

Conclusie

Op basis van uw conceptaanvraag kan medewerking worden verleend aan uw verzoek middels de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheden mits wordt voldaan aan de voorwaarden. De onderhavige locatie wordt aangemeld voor de glasba(n)kregeling. 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,-- bedragen. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het definitieve wijzigingsplan. Op dit moment bent u € 250,-- 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 onder 'Contact – Melding, klacht, bezwaar'. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met K. Meulendijks, telefoonnummer: 077-3599461, e-mailadres k.meulendijks@venlo.nl. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het registratienummer 2013-0949 te vermelden.

Een kopie van deze brief is verzonden aan de heer H.S.G. Hovens, Rijksweg 188, 5941 AK Velden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Afdeling Gebouwde Omgeving
Adviseur Ruimtelijke Ordening



K. Meulendijks