

Toelichting verzoek vergroten bouwvlak Randweg 28G Vlodrop



Mei 2019

Voorwoord

Door ernstige rugproblemen ben ik slechts zeer beperkt arbeidsgeschikt. Mijn arbeidsgeschiktheid bedraagt minder dan 40%. Als gevolg van een vreemde langsepende procedure kom ik echter niet in aanmerking voor een WGA-uitkering.

Het is een hele uitdaging om ondanks mijn beperkingen te kunnen voorzien in de kosten van onderhoud. Daarbij is het van groot belang dat ik werkzaamheden zoveel mogelijk uit kan voeren op momenten dat ik relatief weinig last van mijn aandoeningen heb. Ook door variatie in werkzaamheden waarbij ik zelf het arbeidsritme kan bepalen kan ik werken aan een zo hoog mogelijke arbeidsproductiviteit.

Deze arbeidsomstandigheden zijn niet of nauwelijks te vinden op de reguliere arbeidsmarkt. Hierdoor ben ik genooddaakt als zelfstandige activiteiten te ontplooien om in mijn levensonderhoud te kunnen voorzien.

Na oriëntatie is gebleken dat er mogelijkheden zijn voor het leveren van biologisch geteelde en verpakte aardappelen en prei.

Ik beschik over een loods aan de Randweg 28G te Vlodrop. Deze loods is echter verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Bovendien is de loods te klein van omvang om de gewenste activiteiten uit te voeren. Het vervangen van de loods door een nieuwe en grotere loods is voorwaarde voor het ontwikkelen van de nieuwe agrarische activiteiten.

Het huidige bouwvlak is te klein voor realisatie van de bestaande plannen. Uit de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het college van B&W het bouwvlak onder voorwaarden kan vergroten.

Graag verneem ik aan de hand van dit verzoek of B&W in principe mee willen werken aan het vergroten van het bouwvlak.

Mei 2019
Maurice Mulders

Inhoud

<i>Voorwoord</i>	<i>1</i>
<i>Beschrijving Randweg 28 G</i>	<i>3</i>
<i>Economische achtergrond</i>	<i>4</i>
<i>Geplande activiteiten</i>	<i>5</i>
<i>Benodigd bouwvlak</i>	<i>6</i>
<i>Verzoek medewerking.....</i>	<i>8</i>
<i>Ten slotte.....</i>	<i>9</i>

Beschrijving Randweg 28 G

Randweg 28 G, 6063 BC Vlodrop is een agrarisch perceel met een oppervlakte van 4860 m².

Kadastrale gegevens: VDPOO – G – 216

Op het perceel staat een loods, een plantenkas, en enkele afdaken voor opslag van brandhout voor eigen gebruik



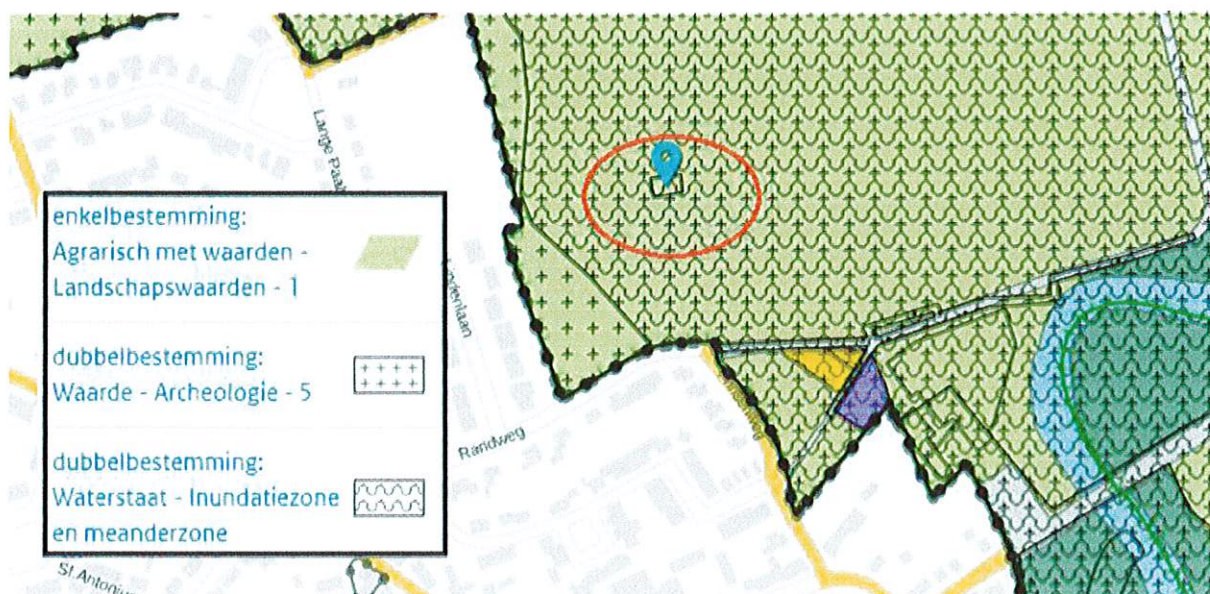
Het vigerende bestemmingsplan is:

Buitengebied Roerdalen - 2e herziening, vastgesteld 21-04-2016

Agrarisch met waarden Landschapswaarden-1

Dubbelbestemming Waarde: Archeologie-5

Waterstaat Inundatiezone en Meanderzone



Economische achtergrond

Door ernstige rugproblemen is er in mijn geval sprake van een zeer beperkte arbeidsgeschiktheid. De arbeidsgeschiktheid bedraagt minder dan 40%. Als gevolg van een vreemde en langsepende procedure is er uiteindelijk geen WGA-uitkering aan mij toegekend. Op het moment van vaststelling van arbeidsongeschiktheid was er inmiddels te lang geen sprake van dienstverband en werd de WGA uitkering afgewezen.

Er is wel sprake van een hoge mate van arbeidsongeschiktheid, maar de derving van inkomsten hierdoor wordt niet gecompenseerd door een uitkering.

De nog aanwezige arbeidsgeschiktheid moet ten volle benut worden om inkomsten te kunnen verwerven. Dit dient op een medisch verantwoorde wijze te gebeuren.

Combinatie van verschillende activiteiten waarbij zelf het arbeidsritme kan worden bepaald aan de hand van de fysieke toestand van dat moment passen het beste bij het ziektebeeld.

In het volgende hoofdstuk wordt de gewenste activiteit die past binnen deze situatie omschreven.

Geplande activiteiten

Door de toenemende vraag naar biologische producten stijgt ook de vraag naar biologisch prei en aardappelen. Telen en in bulk leveren van deze producten levert echter te weinig toegevoegde waarde om een substantiële bijdrage. Vandaar dat de behoefte bestaat om de geteelde producten te sorteren en te verpakken zodat een winkelklaar product bestaat.

De huidige loods biedt te weinig mogelijkheden voor deze activiteiten, Vandaar dat er behoefte bestaat aan een nieuwe loods die ruimte bied aan de nieuwe activiteiten.



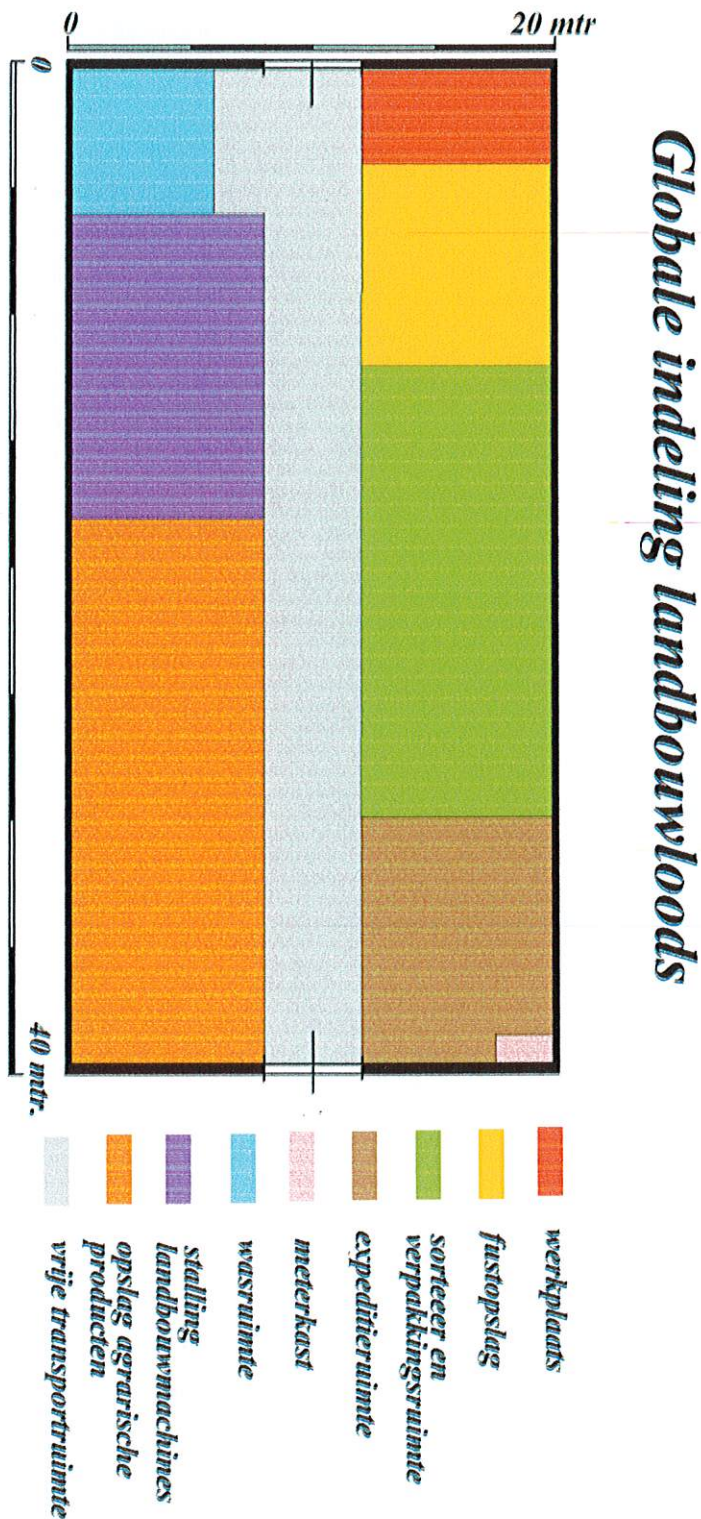
In de nieuwe loods moet ruimte zijn voor de volgende activiteiten

- Opslag van agrarische producten voor verwerking circa 175 m²
- Wasruimte circa 35 m²
- Sorteerverpakkingsruimte circa 160 m²
- Expeditie ruimte (Gereed product) circa 65 m²
- Opslag fust (verpakkingsmateriaal) 65 m²
- Stalling landbouwmachines circa 130 m²
- Werkplaats circa 35 m²

Benodigd bouwvlak

Naast de in het vorige hoofddoek aangegeven globale oppervlakten voor de verschillende onderdelen moet er transport tussen de verschillende ruimten en transport in en uit de loods plaats kunnen vinden. Deze ruimte is aangegeven als vrije transportruimte. Er is in totaal dus behoefte aan een bouwvlak van circa 800 meter

In onderstaande afbeeldingen wordt de huidige situatie vergeleken met de gewenste nieuwe situatie.



Bestaande situatie



Indicatie situering nieuwe loods



Er is dus behoefte aan een significante uitbreiding van het bouwvlak

Verzoek medewerking

De planvoorschriften voor het betreffende perceel worden hoofdzakelijk omschreven binnen Hoofdstuk 2, artikel 4.

Binnen dit hoofdstuk is in artikel 4.7.3. ook omschreven onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen aan vergroting van het bouwvlak.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1

4.7.3 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder 1;
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in [Bijlage 3](#) opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Ik ben dan ook voornemens B&W te verzoeken gebruik te maken van deze bevoegdheid.

Ten slotte

Ik realiseer me dat er, voor er een definitief besluit genomen kan worden, meer gedetailleerde informatie nodig is.

Voordat ik echter kosten wil maken om de plannen verder uit te werken wil ik echter graag vernemen of u in principe mee wil werken aan het vergroten van het bouwvlak en wat dan de voorwaarden zijn.

Uiteraard zal bij de uitwerking van het plan rekening worden gehouden met de ruimtelijke inpassing. Ook zal meegewerkt worden aan **HET LKM+ PER RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN HET BUITENGEBIED**

Ook zal extra aandacht zijn voor de energieprestatie van het object door optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden van zonne-energie.

Ik hoop dat u bereid bent mee te werken aan mijn plannen en op deze manier een belangrijke bijdrage te leveren aan mijn arbeidsparticipatie. Deze arbeidsparticipatie is voor mij van enorm economisch en sociaal belang.

Door een onbegrijpelijke procedure heeft het UWV mij wel voor een groot gedeelte arbeidsongeschikt verklaard. In dezelfde procedure heeft het UWV echter bepaald me geen uitkering toe te kennen. Ook weigert het UWV consequent mee te werken aan regelingen waardoor potentiële werkgevers mij (parttime) aan kunnen nemen zonder verhoogd risico bij blijvend verhoogde arbeidsgeschiktheid.

Nu ik verstoken blijf van een uitkering, en mij vrijwel alle kansen ontnomen zijn om als werknemer in mijn onderhoud te voorzien hoop ik dat u mee wil werken aan mijn plannen om alsnog tot een zo volledig mogelijke arbeidsparticipatie te komen.