



Collegevoorstel

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Reg.nr. 2012/12811
B&W d.d. START 24-7-2012 **A1-3**
Openbaar Ja, zonder beperkingen
Programma Veelzijdige stad in het groen

DT d.d.	OR d.d.	B&W d.d.	OR d.d.	Raad	
				Raadsdocumenten	d.d.
..	..	24-7-2012	..	Rib-nr. 81	..

Ingekomen van P Titulaer
Kockerseweg 71
5927 PE VENLO

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Kockerseweg 71 te Boekend

Dictum

1. Vaststellen van voorliggend wijzigingsplan Kockerseweg 71 te Boekend;
2. De raad informeren middels bijgaande raadsinformatiebrief;
3. Het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage leggen.

Voorbesproken met Wethouder Beurskens

Besluit B&W **CONFORM ADVIES**

Team ROBER
Steller R. Keulers
Doorkiesnummer 077-359 95 43
Datum 17 juli 2012
Paraaf steller **R**
Paraaf afdelingshoofd of ambtelijk opdrachtgever **[Handwritten Signature]**

Secretaris W. Meijering
Portefeuillehouder A. Beurskens

Akkoord Bespreken

18 JULI 2012

Collegevoorstel

Samenvatting

(Verplicht, maximaal een half A4)

Op het adres Kockerseweg 71 te Boekend was vroeger een glastuinbouwbedrijf inclusief bedrijfswoning (langgevelboerderij) gevestigd. De eigenaar van de bedrijfswoning wenst de woning te splitsen en om te zetten naar twee burgerwoningen. De kas is momenteel verhuurd, maar zal na de verhuurperiode worden gesloopt ten behoeve van een woningbouwprogramma. Hiermee zal de agrarische bedrijfsvoering op deze locatie definitief worden beëindigd.

Het bestemmingsplan 'Kern Boekend' biedt de mogelijkheid om de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Aan alle wijzigingsvoorwaarden zal worden voldaan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Wijzigingsplan Kockerseweg 71 te Boekend	24 juli 2012
2.	Raadsinformatiebrief nr. 81	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Inleiding

Op het adres Kockerseweg 71 te Boekend was vroeger een glastuinbouwbedrijf inclusief bedrijfswoning (langgevelboerderij) gevestigd. De eigenaar van de bedrijfswoning wenst de woning te splitsen en om te zetten naar twee burgerwoningen. De kas is momenteel verhuurd, maar zal na de verhuurperiode worden gesloopt ten behoeve van een woningbouwprogramma. Hiermee zal de agrarische bedrijfsvoering op deze locatie definitief worden beëindigd.

Het bestemmingsplan 'Kern Boekend' biedt de mogelijkheid om de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

De bouwwerkzaamheden hebben louter betrekking op inbandige bouwkundige aanpassingen. Aanpassingen aan de voor- en zijgevels vinden plaats in de vorm van een aantal gevelopeningen, zoals voordeur en ramen.

Er dient aan een aantal wijzigingsvoorwaarden te worden voldaan. Zo dient o.a. de grond voorzien te zijn van een bouwvlak en dient het agrarisch gebruik beëindigd te zijn.

De glastuinbouwkas is momenteel nog verhuurd aan een derde. Dit huurcontract zal worden opgezegd en de kas zal uiterlijk 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan worden gesloopt. Daarmee zullen alle agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse definitief beëindigd zijn. Dit is vastgelegd in een schriftelijke verklaring welke als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd en hiervan integraal deel uitmaakt. Dit is tevens opgenomen als specifieke gebruiksregel in de planregels.

Ook aan de overige wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Wat is het beoogde resultaat?

Het uiteindelijk beoogde resultaat is een onherroepelijk wijzigingsplan voor de Kockerseweg 71 te Boekend.

3. Aanpak, realisatie?

Het wijzigingsplan zal op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening gepubliceerd worden. Het plan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage, waarna er beroep kan worden ingediend bij de Raad van State.

4. Financiële consequenties?

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld, waardoor de gemeente gevrijwaard is van het betalen van eventuele planschade.

Het is niet nodig om een exploitatieplan op te stellen, aangezien de kosten anderszins zijn verzekerd.

5. Welke interne en externe partners zijn erbij betrokken?

In het kader van de wijzigingsprocedure is de Provincie en het Waterschap betrokken bij dit wijzigingsplan.

Verder worden via de algemene publicatie overige belanghebbenden betrokken bij het plan.

6. Vervolgprocedure

De ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan is gepland in augustus 2012. Tegen het vastgestelde wijzigingsplan kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Bedrijfsvoeringsaspecten (in overleg met Bedrijfsvoering)

In te vullen / aan te leveren door de adviseurs van Bedrijfsvoering.

1. **Wat zijn de financiële gevolgen en de verwerking hiervan? (Kosten, baten en dekking)**
Zijn er budgettaire consequenties? Ja of Nee (Indien ja, dan bijlage begrotingswijziging bijvoegen)

N.v.t.

- Kan de adviseur instemmen met het voorstel?
- Naam adviseur

2. **Wat zijn de personele gevolgen? (Denk aan: uitbreiding of afname aantal fte's en inhuur)**
Zijn er formatieve consequenties? Ja of Nee (Indien ja, dan bijlage begrotingswijziging bijvoegen)

N.v.t.

- Kan de adviseur instemmen met het voorstel?
- Naam adviseur

3. **Wat is de relatie met het informatie- en automatiseringsbeleid?**

N.v.t.

Kan de adviseur instemmen met het voorstel?
Naam adviseur

4. **Wat is de relatie met het inkoop- en aanbestedingsbeleid?**

N.v.t.

- Kan de adviseur instemmen met het voorstel?
- Naam adviseur

5. **Wat zijn de juridische aspecten van het voorstel?**

N.v.t.

- Kan de adviseur/afdelingsjurist instemmen met het voorstel?
- Naam adviseur

6. **Communicatie intern / extern**

N.v.t.

- Naam adviseur / voorlichter