

VERZAMELSTAAT

behorende bij bouwvergunning 2010/0040

betreft:	veranderen van een gevel Maagdenbergweg 7 A sectie D, nummer 2948
aanvrager:	E. Baran Maagdenbergweg 7 A 5915 CN Venlo
ontvangen:	23 april 2010
besluit:	5 juli 2010
behandeld door:	de heer P. de Sera

ADVIEZEN

Stedenbouwkundig:

ks 9/2/10

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" en heeft bestemming "Horeca".

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Volgens de aanvraag is het nu woondoeleinden en blijft dit woondoeleinden. Echter op tekening staat cafe op de b.g. aangegeven en blijft dit cafe.

In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het cafe. Een cafe is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Dit bouwplan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan is ook gelegen in verbeelding 5 van ontwerpbestemmingsplan "Venlo Oost" en heeft de bestemming "Wonen". Dit bouwplan is nog niet vastgesteld echter ter inzage gelegd vanaf 10/12/09. De huisnummering klopt naar mijn mening niet. Op de plankaart staat 5 aangegeven echter dit dient 7/7a te zijn.

art 19 Wonen

Onder wonen wordt geen horeca verstaan. Er is cafe aangegeven op tekening als bestaand en nieuw. Er staat in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing voor horeca. Het bouwplan voldoet niet aan het ontwerpbestemmingsplan Venlo Oost vanwege strijdig gebruik b.g..

Het cafe is wegbestemd.

Als de aanvrager het nieuwe gebruik in woondoeleinden laat veranderen dan voldoet bouwaanvraag aan vigerend bestemmingsplan.

ks 22/2/10

Op 12/2/10 is aangepaste tekening ontvangen.

De nieuwe gebruiksfunctie is in wonen veranderd zodat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

ks 25/6/10



De bouwaanvraag is ingediend op 23/4/10. De gebruiksfunctie horeca is akkoord volgens het vigerende bestemmingsplan maar niet volgens het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwplan dient hierop aangehouden te worden. De aanvrager dient dan wel middels een besluit dit te worden medegedeeld. Er is echter geen aanhoudingsgrond meer aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet binnen de termijn van 12 weken na 20/1/10 (=15 april 2010) is vastgesteld. Bestemmingsplan Venlo Oost zal in werking treden op 12 augustus 2010. Er dient dus alleen aan het vigerende bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" getoetst moeten worden. De aanvrager heeft de tekening aangepast in de gebruiksfunctie wonen op de b.g. aangezien dan voldaan wordt aan het ontwerpbestemmingsplan. De aanhoudingsgrond kan dan doorbroken worden en de bouwaanvraag worden verleend. Dit is nu echter niet meer van toepassing.

Er hoeft dus niet aan het ontwerpbestemmingsplan getoetst te worden en de bouwvergunning kan verleend worden voor het wijziging van gevel.

Pré-advies CRK:

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

[b] Akkoord. Hierbij gaat de commissie ervan uit dat de koekoek gehandhaafd wordt.

Milieu:

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Overig:

EINDADVIES: Reguliere bouwvergunning verlenen.