

## Raadsvoorstel

## GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 't Ven-Oost  
raadsnummer 2014 29  
collegevergadering d.d. 18 februari 2014  
raadsvergadering d.d. 26 maart 2014  
fatale termijn  
programma Veelzijdige stad in het groen  
portefeuillehouder W. van den Beucken

team REWLE  
steller JJM de Wit  
doorkiesnummer +31 77 3596419  
e-mail j.dewit@venlo.nl  
registratienummer 14-1685  
datum 10 februari 2014

### Voorstel om te besluiten

Het college vraagt u, ten behoeve van de leefbaarheid in het gebied 't Ven-Oost, om sloop van glasopstanden/bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, door de planologische rechten van de te slopen locaties (na daadwerkelijke sloop) niet weg te bestemmen in de eerstvolgende reguliere herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

## Raadsvoorstel

### **Samenvatting** (Verplicht, maximaal een half A4)

Op verzoek van de wijkraad Venlo Noord-Oost vindt er regelmatig overleg plaats met de gemeente Venlo over de situatie in het gebied 't Ven-Oost, aangezien de leefbaarheid onder druk staat door de verloedering van diverse glasopstanden en bedrijfsgebouwen in het gebied.

Uit overleg met de eigenaren blijkt dat zij willen slopen, indien de planologische rechten ten behoeve van de glastuinbouw niet komen te vervallen. Wij stellen u voor om te besluiten dat in het gebied 't Ven-Oost, na de daadwerkelijke sloop, de vigerende planologische rechten (lees: de bestemming Agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw) in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo worden gerespecteerd in de eerstvolgende reguliere herziening. Op basis van het gegeven dat een bestemmingsplan maximaal 10 jaar oud mag zijn en het gegeven dat het eerste bestemmingsplan Buitengebied binnen de gemeente Venlo in 2019 moet zijn herzien betekent dit een besluit dat geldt tot 2029.

Praktisch gezien levert dit een meerjarig perspectief op voor de huidige eigenaren, om eventueel in de toekomst nog herinvesteringen te doen in het gebied op basis van de vigerende planologische bebouwings- en gebruiksrechten. Op grond hiervan zal de drempel om nu te slopen worden weggenomen.

### Onderbouwing

#### Algemene toelichting

#### 1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Door te besluiten om de planologische rechten van de te slopen locaties (na daadwerkelijke sloop) in het gebied 't Ven-Oost niet weg te bestemmen in de eerstvolgende reguliere herziening van het vigerende bestemmingsplan, maakt u het voor de eigenaren mogelijk om glasopstanden en bedrijfsgebouwen te slopen teneinde de leefbaarheid van het gebied te verbeteren. Het gebied 't Ven-Oost wordt begrensd door de A67, de Weselseweg, de Klagenfurtlaan en de steilrand (Herungerberg).



#### 2. Relatie met programma

Sloop van kassen/bedrijfsgebouwen in 't Ven Oost draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat (programmaliijn 1) van het programma "Veelzijdige stad in het groen".

#### 3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het oorspronkelijke landschap in 't Ven-Oost bestaat uit enkele stroomgeulen (Maasarmen) met op de randen (de stroomruggen) wegen met bebouwing en enkele historische landgoederen. Sinds de Middeleeuwen is het gebied al in agrarisch gebruik (als onderdeel van de bantuin van Venlo). De agrarische functie van het gebied staat al geruime tijd onder druk: het gebied is niet geschikt om de huidige schaalvergroting in de glastuinbouw te faciliteren. Veel tuinders hebben hun bedrijf dan ook beëindigd of zullen dat binnen afzienbare tijd doen. Het gebied verandert langzaam maar zeker van karakter: tuinderswoningen en -hoeven worden gekocht door burgers die aangetrokken worden door het groen en de rust in het gebied. Daarnaast heeft het gebied een betekenis als recreatief uitlooph gebied vanuit de stad.

Als gevolg van deze ontwikkelingen staat de leefbaarheid van het gebied onder druk door de leegstand, illegaal gebruik en de snel achteruitgaande bouwkundige toestand van diverse glasopstanden en bedrijfsgebouwen in het gebied. De vele meldingen van incidenten bij politie/brandweer en handhavingszaken getuigen daarvan.

Door de sloop van leegstaande kassen/gebouwen mogelijk te maken zal de leefbaarheid in het gebied verbeteren en zal de aantrekkelijkheid van het gebied als woon- en recreatief uitlooph gebied weer toenemen.

#### 4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De bestuursrechtelijke mogelijkheden van de gemeente om de diverse eigenaren van de in slechte staat zijde kassen te verplichten tot sloop van de glasopstanden en bijbehorende bedrijfsgebouwen zijn beperkt. De gemeente kan alleen voorwaarden stellen aan de eigenaren om het ontstaan van gevaarlijke situaties tegen te gaan. Het volstaat dan om hekken te plaatsen rondom kassen en gebouwen afsluiten e.d.. Dit alles kan echter niet voorkomen dat er activiteiten worden ontplooid in de kassen en/of bedrijfsgebouwen die de leefbaarheid in slechte mate beïnvloeden.

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### 5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Uit diverse overleggen blijkt dat de eigenaren van de glasopstanden de leefbaarheid van het gebied willen verbeteren door glasopstanden en bedrijfsgebouwen te slopen. De zorg van de betreffende eigenaren is echter, dat door de sloop hun planologische rechten ten behoeve van de glastuinbouw komen te vervallen. Middels dit voorstel stellen wij u voor deze zorg weg te nemen door uit te spreken dat, na daadwerkelijke sloop, de vigerende rechten in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo locaties (lees: de bestemming Agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw) zullen worden gerespecteerd in de eerstvolgende reguliere herziening van het bestemmingsplan.

Op basis van het gegeven dat een bestemmingsplan maximaal 10 jaar oud mag zijn en het gegeven dat het eerste bestemmingsplan Buitengebied binnen de gemeente Venlo in 2019 moet zijn herzien betekent dit een besluit dat geldt tot 2029.

Praktisch gezien levert dit een meerjarig perspectief op voor de huidige eigenaren, om eventueel in de toekomst nog herinvesteringen te doen in het gebied op basis van de vigerende planologische bebouwings- en gebruiksrechten. Op grond hiervan zal de drempel om nu te slopen worden weggenomen.

### 6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Mede op aandringen van de wijkraad Venlo Noord-Oost is, naar aanleiding van diverse incidenten in leegstaande kassen/gebouwen, onderzocht welke bestuursrechtelijke mogelijkheden er voor de gemeente zijn om de eigenaren te verplichten tot sloop. Daartoe heeft ook overleg plaatsgevonden met (een vertegenwoordiging van) de eigenaren. Sinds oktober 2013 vindt er regelmatig gezamenlijk overleg plaats met alle betrokkenen. Het voorgesteld besluit is als voornemen besproken in het laatste overleg (13 januari j.l.).

### 7. **Financiële paragraaf**

Het voorstel heeft geen financiële consequenties. De werkzaamheden passen binnen het reguliere takenpakket van betrokken medewerkers.

### 8. **Risicoparagraaf** (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

<b>Wel of geen risico</b>	<b>Wel of niet</b>
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Economische risico's	niet
Maatschappelijke risico's	wel
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet
Overige strategische risico's	niet

### **Toelichting** (Benoem de relevante, strategische risico's)

Nvt

**9. Vervolgprocedure voor de raad**

Het vigerende bestemmingsplan voor het gebied 't Ven-Oost is het Bestemmingsplan Buitengebied dat geldig is tot 2019. Mits zich geen andere ontwikkelingen voordoen in het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is, betekent dit dat dit besluit geldt tot 2029 voor de locaties in 't Ven-Oost waar daadwerkelijk is gesloopt op het moment dat de eerstvolgende reguliere herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied aan de orde is.

# Raadsbesluit

## GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 't Ven-Oost  
raadsnummer 2014 29  
raadsvergadering d.d. 26 maart 2014

team REWLE  
steller JJM de Wit  
doorkiesnummer +31 77 3596419  
e-mail j.dewit@venlo.nl  
datum 10 februari 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 februari 2014, registratienummer 14-1685;

besluit(en) vast te stellen:

In het gebied 't Ven-Oost, na de daadwerkelijke sloop van glasopstanden/bedrijfsgebouwen, de vigerende planologische rechten (lees: de bestemming Agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw) te respecteren in de eerstvolgende reguliere herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 maart 2014.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten