

Adviezen bij 20100040

E. Baran
veranderen van een gevel
Maagdenbergweg 7 A

Stedenbouwkundige toets:

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.

Pré-advies Cie. Ruimtelijke Kwaliteit:

Het bouwplan is gelegen in Bijzonder welstandsregiem.

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel.

Gaarne advies CRK

Vorgelegd aan CRK voor VB.

Uitslag was:

accord in hoofdlijnen.

Wederom voorleggen aan het CRK>

PdS



Advies Cie. Ruimtelijke Kwaliteit:

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