



OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 1073128
behandeld door mevrouw JGM Koppers-
Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
besluitdatum 27 maart 2017

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 14 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer R.J.M. Rutten voor het oprichten van een woning aan de Rode dijk 13 te Arcen.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdeel.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen, via de link overheid.nl), de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017.

Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

postadres Postbus 3434 SG
postcode 5902 RK Venlo

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage van donderdag 30 maart 2017 tot en met woensdag 10 mei 2017.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet (tijdig), een zienswijze hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Een voorwaarde voor een ontvankelijk beroep is (in beginsel) dat al een zienswijze werd ingediend. U kunt daarover meer lezen in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid' die u al bij de ontvangstbevestiging is toegezonden.

Het beroepsschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Bij een spoedeisend belang bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Ook hiervoor is griffierecht verschuldigd. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, telefoonnummer 088-3612222.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 28 maart 2017

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving,

J.R. van der Wal

"Dit besluit is digitaal tot stand gekomen en daarom niet ondertekend"

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 maart 2017 voor het project het oprichten van een woning aan de Rode dijk 13 te Arcen.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 14 december 2016;
- Bestektekening / BT1-1, datum 31 januari 2017, ontvangen op 31 januari 2017;
- Principe details 1 t/m 15 / BT2-1, datum 31 januari 2017, ontvangen op 31 januari 2017;
- Bouwbesluitrapportage Woonhuis te Arcen, ontvangen op 14 december 2016;
- Berekening EPC, ontvangen op 14 december 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Rode dijk 13 Arcen. Definitief, ontvangen op 23 maart 2017;
- Verkennend bodemonderzoek asbest Rode dijk 13 Arcen, kenmerk HMB B.V.: 1623190A, ontvangen 14 december 2016;
- Flora & Fauna inspectie Rode dijk 13 te Arcen, ontvangen 25 januari 2017;
- Statische berekening, project: nieuwbouw woning Rode dijk 13 Arcen, d.d. december 2016, ontvangen op 31 januari 2017;
- Statische berekening, dec. 2016, ontvangen op 31 januari 2017;
- Constructie tekening bijlage 1 (fundering), bijlage 2 (begane grond vloer) en bijlage 3 (plattendak vloer, luifels en stalen lateien/geveldragers), ontvangen op 31 januari 2017;
- Constructie tekening bijlage 4 (detail dakrand en dakvloer), bijlage 5 (detail fundering en b.g. vloer), bijlage 6 (detail dakrand en pui t.p.v. luifel), bijlage 7 (detail dakrand en raam zonder luifel) en bijlage 8 (constructie tekening nieuwbouw woning Rode dijk 13 te Arcen, tek.nr. 016.38.02, wijz. A), ontvangen op 31 januari 2017.

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft:
 - het niet bouwen van een nieuwe woning op de bestaande fundering;
 - de woning is niet voorzien van een kap;
 - er wordt een aangebouwde garage gerealiseerd en er zijn geen bouw mogelijkheden opgenomen binnen de bestemming 'wonen' voor aangebouwde bijgebouwen.De aanvraag is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied; het bouwplan is niet beoordeeld op welstandsaspecten.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Aannemelijk is dat de aanvraag voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en Eurocode moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken:
 - Er moeten nog gegevens worden ingediend van de prefab betonnen verdiepingen/dakvloer.
 - Er moeten nog gegevens worden ingediend van de prefab betonnen luifels.
 - Er moeten nog gegevens worden ingediend van de stekkenbakken.
 - Er moeten werktekeningen van de staalconstructies worden ingediend.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit .

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2013.

Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'Woondoeleinden'. Daarnaast gelden de abiotische waarde 'infiltratiegebied' en de natuurwaarde 'droge bossen'.

Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor woondoeleinden, behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk' en een kunsthandel ter plaatse van de aanduiding (kh) 'kunsthandel'.

De activiteit is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat de nieuwe woning niet op de bestaande fundering wordt gebouwd en de woning niet voorzien is van een kap.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegepast, indien:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt;
2. het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) vergunningverlening mogelijk maakt;
3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt.

Optie 1 en 2 zijn niet van toepassing. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo).

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door adviesbureau Pijnenburg agrarisch advies en onroerend goed d.d. 23 maart 2017 met imro-code NL.IMRO.0983.201612RODEDIJKW-VA01.

Er kan medewerking worden verleend aan het oprichten van een woning aan de Rode Dijk 13 (sectie A, nummer 3996) te Arcen, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid en uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er is geen 'verklaring van geen bedenkingen' zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 van het Bor, noodzakelijk ingevolge het Raadsbesluit d.d. 26 februari 2015, "Lijst verklaring van geen bedenkingen" omdat er reeds een ruimtelijk kader (stedenbouwkundige visie/randvoorwaarden) is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo.

De ontwerp-omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) heeft met ingang van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan in het kader van het onderhavige plan.