



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2021-2312
behandeld door MJH Derksen
doorkiesnummer +31773599486
besluitdatum 20 september 2022

Onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 30 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer A.H.M. Lenders voor het oprichten van vier appartementen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Antoniuslaan 3, 3a, 3b en 3c te Venlo.

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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2;
- 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 3;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo). Zie onderdeel 4.

Besluit

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

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

postadres Postbus 3434 KM
postcode 5902 RK Venlo

op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen> en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: IMRO.0983.BP202218ANTONIUS3-VA01.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft in het kader van de verantwoording groepsrisico op 14 januari 2022 advies uitgebracht op de aanvraag. Voor een beschouwing daarvan verwijzen wij naar onderdeel 3 van dit besluit.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2022. Gedurende deze inzage termijn 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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Het besluit treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van dit besluit. Dit besluit is ter inzage gelegd op 23 september 2022.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt dit besluit echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

Het besluit is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

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 beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift 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 www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 20 september 2022

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,



Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 september 2022 voor het project het oprichten van vier appartementen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Antoniuslaan 3, 3a, 3b en 3c te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Onderdeel 3: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 4: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 30 december 2021, aangevuld op 13 juni 2022 met de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren'.
- Tekening - Kadastraal, ontvangen op 30 december 2021
- Tekening - Plattegrond gebruiksoppervlakte, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Plattegrond - Ventilatie, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Bouwveiligheidsplan, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Details, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Details, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Details, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Situatie, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Details, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Details, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Plattegronden, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Technische plattegrond + riolering, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Detail dakkapel, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening IIa - Technische plattegronden + riolering, ontvangen op 8 april 2022
- Tekening - Plattegrond - Ventilatie - Blad bf 2, ontvangen op 13 juni 2022
- Tekening - Plattegrond - Benaming Ruimtes - Blad bf1, ontvangen op 13 juni 2022
- Tekening - Brandveiligheid - Brandcompartimenten, ontvangen op 13 juni 2022
- Tekening - Situatie, ontvangen op 13 juni 2022
- Tekening - Gevel(s), ontvangen op 22 juni 2022
- Tekening - Bestektekening - Gevels - Blad 3, ontvangen op 13 juni 2022
- Tekening - Impressie, ontvangen op 22 juni 2022
- Berekening BENG en MPG, ontvangen op 30 december 2021
- Notitie baksteen toepassingen nieuwbouw tbv AWE, ontvangen op 25 januari 2022
- Notitie monsterbord baksteen tbv AWE, ontvangen op 25 januari 2022
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 21 juni 2022
- Bijlage 1- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaï en railverkeerslawaaï, ontvangen op 14 april 2022

- Bijlage 2:- Rapport – Akoestische onderbouwing railverkeer, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 3- Rapport - Akoestisch onderzoek - geluidwering gevels, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 4 Rapport - Bodem verkennend onderzoek Asbest, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 5- Rapport – Archeologie, ontvangen op 21 juni 2022
- Bijlage 6- Rapport -- Stikstofdepositie, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 7- Quicksan - Flora en fauna, ontvangen op 30 december 2021
- Bijlage 8- Rapport - Watertoets, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 9- Rapport - Bodem verkennend onderzoek - Doorlatendheidsonderzoek en afkoppeladvies, ontvangen op 14 april 2022
- Bijlage 10 - Rapport - Bodemrisico - Analyse ontplofbare oorlogsresten, ontvangen op 14 april 2022

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van vier appartementen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Antoniuslaan 3, 3a, 3b en 3c te Venlo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Omgevingsvergunningvrij onderdeel

Op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo en artikel 2.3 Bor is geen omgevingsvergunning voor een onderdeel van de aanvraag vereist, indien het onderdeel in functioneel en bouwkundig opzicht niet onlosmakelijk is op te richten en het wordt genoemd in artikel 2 of 3 Bijlage II Bor.

De erfafscheiding aan de voorzijde (hoogte 1 meter) is omgevingsvergunningvrij voor de activiteit bouwen volgens artikel 2 lid 12 Bijlage II Bor.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2013. Tevens is het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2020) van toepassing.

Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Een beschrijving van de strijdigheden wordt beschreven in onderdeel 3.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 3 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan valt in een gebied waar een bijzonder welstandsniveau geldt van de Welstandsnota Venlo 2013. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de karakteristiek van deze naoorlogse verkeersverbinding tussen Venlo en Blerick.

Gebiedskarakteristiek

Het in de jaren vijftig gerealiseerde Brugplan van ir. M.P.J.H. Klijnen is een langgerekte aaneenschakeling van singels, bruggen, opritten, rotondes en viaducten tussen de stations in Blerick en Venlo: een afwisseling van knopen en lijnen met begeleidende groenstroken en plantsoenen. Deze royale en deels kruisingsvrije infrastructuur verschaft vrij baan door de stad aan het (goederen)vervoer over de weg en het spoor. Behalve aan het functionele verkeersaspect is in het Brugplangebied ook veel aandacht besteed aan de visuele beleving van de route, door het effectvolle gebruik van de hoogteverschillen, het weidse panorama met het stadssilhouet en de gebogen tracés met zichtlijnen. In dat geënceneerde stadsbeeld speelt de flankerende bebouwing een belangrijke rol. Het Brugplangebied is een bijzonder waardevol wederopbouwensemble voor de gemeente Venlo omdat het een fraai geënceneerde stadsbeeld is waarin infrastructuur, groen en bebouwing op grootse wijze samenhangend met elkaar zijn ontworpen en dat verschillende stadsdelen ruimtelijk met elkaar verbindt.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 19 april 2022 advies uitgebracht:

“De aanvraag betreft de realisatie van vier appartementen welke in architectuur en stijl aansluiting vinden bij de omliggende woningen. Het complex is ontworpen als drie bouwlagen met een kap in een jaren ‘30 stijl. De straat waar het appartementencomplex gesitueerd is ligt op een helling, het ontwerp speelt hierop in doormiddel van verspringende goothoogtes. Aan de achterzijde is een bescheiden symmetrische dakkapel met vierdeling opgenomen in het dakvlak. Het metselwerk is voorzien als bruin/rood gesinterd et een mangaan plint, stootvoeg loos en zwart gevoegd. Het plan is zorgvuldig vormgegeven en passend binnen het straatbeeld, daarmee een positief advies”.

Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2021 en onderstaande wet- en regelgeving. Hieruit is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag aan die regels en van toepassing zijnde bepalingen voldoet, mits de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd.

Constructiegegevens

Er zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot het later aanleveren van constructieve gegevens. De gegevens van de constructie die onderdeel uitmaken van dit besluit zijn beoordeeld op hoofdlijnen en hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de constructie op deze manier uit te voeren is.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en NEN-EN-normen moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2020-2157. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur van de gemeente Venlo.

Onderdeel 2:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van vier appartementen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Antoniuslaan 3, 3a, 3b en 3c te Venlo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op het perceel van de aanvraag gelden volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' 'de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vindplaats'. En een klein gedeelte van de nieuwbouw en voortuin ligt in de enkelbestemming 'Groen'.

In artikel 25.4.1 is een verbodsbepaling opgenomen om zonder omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

Op meerdere werken is dit van toepassing. Het gaat hierbij onder andere om de aanleg van een infiltratievoorziening en het planten van bomen.

Afwegingen

In artikel 24.4.3 is bepaald dat de werkzaamheden als bedoeld in artikel 24.4.1 slechts toelaatbaar zijn mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 24.4.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

De onevenredige aantasting genoemd in artikel 24.4.1 heeft betrekking op cultuurhistorie (1) en archeologie (2).

Ad 1. Cultuurhistorie

In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 4.6 gesteld dat binnen het projectgebied geen sprake is van bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden. Dit is bevestigd door de gemeentelijke archeoloog.

Ad. 2 Archeologie

Ten behoeve van de aanvraag is een Archeologisch Programma van Eisen (met bureau-onderzoek) opgesteld door Econsultancy, PvE nr. 14986.001, d.d. 21 juni 2022. Over dit PvE is advies ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog. Op 21 juni 2022 is het PvE middels een paraaf door de gemeentelijke archeoloog van de gemeente goedgekeurd. Dit betekent dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn, mits het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform het goedgekeurde PvE. Dit is in de voorschriften van dit besluit omgevingsvergunning vastgelegd.

Conclusie

De werkzaamheden in de bodem ten hoeve van de toekomstige nieuwbouw past binnen de gebruiksregels van het ter plekke geldende bestemmingsplan.

Op grond van bovengenoemde afwegingen blijkt dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn, mits het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform het bij de aanvraag gevoegde en goedgekeurde PVE. Dit is in een voorschrift vastgelegd.

Voorschrift

- Het archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het Archeologisch Programma van Eisen (met bureau-onderzoek) opgesteld door Econsultancy PvE nr. 14986.001, d.d. 21 juni 2022.

Onderdeel 3:

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

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van vier appartementen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Antoniuslaan 3, 3a, 3b en 3c te Venlo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2022.

Op het perceel van de aanvraag gelden volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' 'de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vindplaats'. En een klein gedeelte van de nieuwbouw en voortuin ligt in de enkelbestemming 'Groen'.

Strijdigheden

Het bouwplan is op de volgende punten in strijd met de regels van het bestemmingsplan:

- Artikel 8.1 van de regels. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen. 'Wonen en tuin' past niet binnen deze bestemming.
- Artikel 18.2.1.a van de regels. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Het beoogde bouwplan overschrijdt het bouwvlak aan de voorzijde.
- Artikel 18.2.2.a van de regels. Toegestaan zijn grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' dan wel 'gestapeld'. Ter plaatse geldt de bouwaanduiding 'specifieke aanduiding - grondgebonden' maar niet de aanduiding 'gestapeld'. De aanvraag voorziet in gestapelde bebouwing.
- Artikel 18.2.2.b. van de regels. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' toegestaan, deze aanduiding geldt niet ter plaatse van het beoogde bouwplan.
- Artikel 18.2.2.c. van de regels. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven. Aangegeven is een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Volgens de aanvraag wordt de goothoogte 9,2 meter en bouwhoogte 15,45 meter (gemeten vanaf peil van het nieuwe gebouw ter plaatse van de hoofdtoegang).

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Woongebouw Antoniuslaan Blerick (gem. Venlo)', opgesteld door adviesbureau Beusmans & Jansen d.d. 21 juni 2022. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Meer concreet betekent dit dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, de Woonvisie en de Dynamische woningbouwprogrammering.

Op een aantal aspecten uit de ruimtelijke ordening wordt hieronder kort ingegaan. Voor een volledige en overige beschouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen.

Geluid

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek Gevelgeluidbelasting (rail + weg) Antoniuslaan 1 Venlo' met kenmerk 21265901N d.d. 23-06-2021 (aanvulling: Akoestisch onderzoek met kenmerk B01_21265901N d.d. 1 april 2022). Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden.

Er wordt gelijktijdig met dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning een hogere waarde vastgesteld. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat de geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject Venlo-Nijmegen, de Antoniuslaan en de Eindhovenseweg meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarden en op de noordgevels van de appartementen tevens de maximaal toelaatbare grenswaarde vanwege het spoortraject wordt overschreden. De ontwerpbeschikking hogere waarden wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen tegen de ontwerpbeschikking. Tegen deze beschikking staan los van deze omgevingsvergunning, rechtsmiddelen open voor belanghebbenden. De definitieve beschikking zal gelijktijdig met het besluit omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren tegen het aangevraagde project.

Externe Veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Regeling Basisnet en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevindingen

Het aspect externe veiligheid is beschreven in paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit. In de omgeving van het plangebied liggen diverse risicobronnen. De belangrijkste hiervan zijn het doorgaand spoor Venlo-Eindhoven, de emplacementen Blerick en Venlo en de aardgastransportleiding van de Gasunie. Voor een volledig overzicht van de risicobronnen in de omgeving van het initiatief verwijzen wij naar de genoemde bijlagen.

Plaatsgebonden risico (PR-contour)

Het plangebied ligt niet binnen de PR10⁻⁶ contour van de risicobronnen in de omgeving. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het doorgaand spoor, het emplacement Venlo en de Maas. Ten behoeve van de aanvraag is het groepsrisico onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico vanwege de ontwikkeling nagenoeg gelijk blijft. Wel is het op grond van artikel 13 Bevi verplicht om het groepsrisico te verantwoorden.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg Noord. Dit advies is op 14 januari 2022 ontvangen. Het betreft een gecombineerd advies voor zowel het Bouwbesluit als voor de externe veiligheid.

In de ruimtelijke onderbouwing en in de notitie externe veiligheid is door de aanvrager het groepsrisico verantwoord:

- gesteld kan worden dat het aantal aanwezige personen ten gevolge van deze aanvraag ten opzichte van het geldende planologische regime beperkt toeneemt en derhalve geen significante invloed uitoefent op het groepsrisico van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.
- gezien de afstand van het plangebied tot de verschillende risicobronnen is het scenario ongeval met een toxische vloeistof of -gas relevant en zijn er effecten te verwachten voor het plangebied. Hiervoor zijn de volgende maatregelen toegepast in het planontwerp:
 - o een gebouwwontwerp / gevelconstructie die voldoende weerstand biedt tegen een drukgolf of explosie, vanuit een incident op het spoor of waterweg;
 - o centrale afgrendeling van het luchtcirculatiesysteem;
 - o beperken gevelopening en glasoppervlak een risicozijde(n);
 - o beglazing aan gebouwen zodanig uitvoeren zodat scherfwerking wordt voorkomen (klasse P2A conform NEN 356) met een flexibele vassing van het glas in de constructie;
 - o gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
 - o onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd aan de niet-risicozijde(n).

De Veiligheidsregio merkt hier over op dat deze maatregelen niet zijn opgenomen in de (bouw)tekeningen behorende bij de aanvraag. Naar aanleiding hiervan zijn op 8 april 2022 aangepaste tekeningen ingediend waarin de maatregelen in het renvooi zijn opgenomen. Wat betreft het eerste punt ('een gebouwwontwerp / gevelconstructie die voldoende weerstand biedt tegen een drukgolf of explosie, vanuit een incident op het spoor of waterweg') het volgende: Gezien de afstand tot het spoor (ca. 136 meter) en hoogte (3 bouwlagen) is het niet aannemelijk dat het bouwwerk zal bezwijken als gevolg van een incident op het spoor. Wij zien dan ook geen aanleiding om specifiek voor dit punt aanvullende eisen te stellen. Ten aanzien van de overige aspecten zoals zelfredzaamheid, opkomsttijd brandweer, sirenedekking zijn geen opmerkingen gemaakt.

Wij stemmen in met de verantwoording van het groepsrisico zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing en in de notitie externe veiligheid. Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor dit plan.

Niet gesprongen explosieven

De locatie is gelegen in een gebied waar ontplofbare oorlogsresten kunnen worden aangetroffen. Naar aanleiding hiervan is een risicoanalyse 'ontplofbare oorlogsresten' uitgevoerd door BeoBom. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport 'Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten', kenmerk BB21-231-RA-01, d.d. 10 november 2021. De conclusie van het rapport is dat er 'vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik wel uitwerking van de Ontplofbare Oorlogsresten verwacht, maar de uitwerkingsfactoren zijn door het treffen van passende maatregelen beheersbaar'. Als beheersmaatregel wordt geadviseerd voor het gehele projectgebied het uitvoeren van een opsporingsproces zoals omschreven in het CS-OOO. Dit betekent dat een projectplan conform CS-OOO moet worden opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze het detectieonderzoek wordt uitgevoerd en hoe de mogelijke explosieven worden behandeld. Grondroerende werkzaamheden mogen niet eerder worden uitgevoerd nadat dit plan is goedgekeurd door de gemeente Venlo. Dit is in de voorschriften vastgelegd.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van bodem, luchtkwaliteit, milieu, cultuurhistorie en archeologie (zie ook onderdeel 2), flora en fauna, parkeren en water geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, de Woonvisie 2021-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021 en de dynamische woningbouwprogrammering. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschriften

- Voordat grondroerende werkzaamheden plaats vinden dient ter goedkeuring een projectplan conform CS-000 te worden voorgelegd aan de gemeente Venlo.
- Het project moet digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2021-2312.
- Grondwerkzaamheden mogen pas plaatsvinden na goedkeuring van het projectplan door de gemeente Venlo.

Onderdeel 3:

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet onder andere toe op het aanleggen van 6 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het perceel aan de Victor de Stuersstraat. De parkeervoorziening dient tevens als ontsluiting (inrit/uitweg) van het perceel.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Toetsingskader

Het maken, hebben of veranderen van een inrit/uitweg, kan alleen worden geweigerd om redenen die zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Venlo (APV). Voor de gevraagde inrit/uitweg is een omgevingsvergunning nodig (artikel 2:12 lid 1 APV).

Verder is in de APV bepaald, dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrit/uitweg kan worden geweigerd in het belang van (artikel 2:12 lid 3 APV):

- a. de bruikbaarheid van de weg,
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg,
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving,
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aantasting van (een van de) bovengenoemde belangen, is de 'Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020' (hierna: de beleidsregel), op 31 maart 2020 in werking getreden.

Belangenafweging

In deze beleidsregel is aangegeven dat een aanvraag om een omgevingsvergunning onder andere moet worden geweigerd indien de belangen onder a tot en met d worden geschaad. In dit geval gaat het met name over het gestelde onder a en b. Daarvan is hier geen sprake omdat de Victor de Stuersstraat is aan te merken als rustige woonstraat die de functie heeft als erfontsluiting voor de daaraan gelegen woningen. Omdat het parkeerplaatsen betreft die tevens gebruikt worden als erfontsluiting wordt niet voldaan aan de maximaal toegestane breedte van een inrit/uitweg uit de beleidsregel. De totale breedte is namelijk ca. 17 meter terwijl strikt genomen maximaal 6 meter is toegestaan. Echter, vanuit stedenbouwkundige overwegingen is dit de meest wenselijke situatie.

De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

Tot slot regelt de beleidsregel dat een omgevingsvergunning voor een inrit/uitweg wordt verleend onder vier voorwaarden om de uniformiteit en uitstraling van uitwegen eenduidig te houden binnen de gemeente Venlo. Deze voorwaarden zijn dan ook als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

Om bovengenoemde overwegingen kan medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- De werkzaamheden aan de inrit/uitweg mogen slechts door of in opdracht van het team Realisatie en Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Venlo worden uitgevoerd.
- De gemeente Venlo bepaalt hierbij welke materialen worden toegepast.
- De uitweg wordt gerealiseerd op kosten van de aanvrager en aanvrager dient in te stemmen met een prijsopgave.
- De inrit/uitweg wordt gerealiseerd nadat de factuur is voldaan en de aansluiting op eigen terrein gereed is.