

OMGEVINGSVERGUNNING

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GOKPC/2011-1376

behandeld door LGMH Bohnen

doorkiesnummer 077-3596596

emailadres l.bohnen@venlo.nl

besluit d.d. 17 april 2012

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure (2011-1376)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van:	Van Pol en Van Horen Vastgoed BV
adres:	Looskade 22
postcode en woonplaats:	6041 LE Roermond
ontvangen op:	7 december 2011
om medewerking voor het project:	het realiseren van een bioscoop op de hoek Picardie en Nassaustraart te Venlo, kadastraal bekend onder Venlo, sectie I, nummers 6082, 6597 (ged.) en 6472 (ged.).
Korte omschrijving van het project:	Het verzoek ziet op het realiseren van een bioscoop "CityCinema Venlo" op de hoek Picardie en Nassaustraart te Venlo.

Gelet op het "Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo 2011, 3^e wijziging" van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2011, inwerkingtreding 16 juni 2011 en afgekondigd 15 juni 2011, tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 2.1 en 2.2 juncto artikelen 2.10-2.20a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

en gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), Bouwverordening Venlo en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project "CityCinema" betreffende het realiseren van een bioscoop op de hoek Picardie en Nassaustraart te Venlo alsmede de kap van drie bomen op de voornoemde projectlocatie;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
3. Het vellen of doen vellen van houtopstand.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- ruimtelijke onderbouwing, Tonnaer adviseurs in omgevingsrecht met kenmerk 404352R.2001 inclusief verbeelding;
- zienswijzennota
- het aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 7 december 2011;
- de volgende bestektekeningen:
 - bestektekening blad 0811.1S1 – situatie van d.d. 26-10-2011
 - bestektekening blad 0811.1D01 – begane grond / zuid-westgevel / zuid-oostgevel van d.d. 26-10-2011
 - bestektekening blad 0811.1S1 – situatie van d.d. 26-10-2011
 - bestektekening blad 0811.1D03 – dakoverzicht / noord-oostgevel / doorsnede A-A en B-B van d.d. 26-10-2011
 - bestektekening blad 0811.1D04 – principe details van d.d. 26-10-2011
 - bestektekening blad 0811.1D05 – brandcompartimentering / bouwbesluit / principe riolering van d.d. 26-10-2011

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten; het (ver)bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en het vellen en doen vellen van een houtopstand. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening Venlo, en de Algemene plaatselijke verordening Venlo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Per onderdeel is het toetsingskader verder uitgewerkt.

Publicatie en inzage

De bekendmaking van het besluit is door ons gepubliceerd op woensdag 8 februari 2012 in het E3-journaal/Trompetter. Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken van donderdag 9 februari 2012 tot en met woensdag 21 maart 2012 op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo. De bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen) en de Staatscourant. Het omgevingsbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor de overige stukken (tekeningen).

Inzage

Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn overwogen en beantwoordt in de zienswijzennota die onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijzen hebben niet geleid tot andere inzichten en daarom verlenen wij u de gevraagde beschikking.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning en rechtsmiddelen

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag van afloop van de beroepstermijn. Vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

Het instellen van beroep kan bij de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Het beroepschrift dient het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van beroep.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen c.q. aanhangig zijn van beroep schorst de werking van de vergunning niet. Indien overwijde spoed dit vereist, kan hangende de beroepsprocedure om voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Ook hiervoor is eveneens griffierecht verschuldigd. In dat geval treedt de beschikking niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Venlo, 17 april 2012

Namens het college van burgemeester en wethouders,
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving,



b.a. H.F. van Dosselaar

Inhoudsopgave van de onderdelen behorend bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 april 2012.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
 - Dit bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10 lid 2 wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan (planologie).
 - Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
 - Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.
2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
 - Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in 2-voud worden ingediend, tekeningen in 3-voud.
 - De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- dat de aangewezen gronden gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad-West”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 april 1986 daarna goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 9 juni 1987, zijn bestemd voor “Centrumvoorzieningen 3” Daarnaast is een deel van het plangebied aangeduid als “bebouwd erf I”. De locatie heeft tevens de aanduiding “bebouwingsvlak 3”. Het voorgenomen project is strijdig met voornoemd bestemmingsplan, zowel in functioneel als in bouwkundig opzicht;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens als een verzoek om toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden aangemerkt;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing “CityCinema Venlo”, opgesteld door Tonnaer adviseurs in omgevingsrecht met kenmerk 404352R.2001, inclusief verbeelding;
- er op grond van het bepaalde, onder punt II, van de in de op 30 maart 2011 door de gemeenteraad vastgestelde lijst van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van bedenking vereist is zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is afgegeven door de gemeenteraad er geen verklaring van bedenking vereist is;
- de kennisgeving als bedoeld in 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. art 5.20 Besluit omgevingsrecht op voorgeschreven wijze is geplaatst in de Staatscourant;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van donderdag 9 februari 2012 tot en met woensdag 21 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit vijf zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen ontvankelijk doch niet steekhoudend zijn bevonden, één en ander zoals is vastgelegd in het bij dit besluit behorende zienswijzennota;
- tegen het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt in beginsel geen bezwaren bestaan;
- er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Overwegingen

- de aanvraag is op grond van artikel 2.2, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor de activiteit kappen. In dit kader is de aanvraag getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Venlo. Uit deze toets is gebleken dat er ingevolge artikel 4:11 lid 1 een kapverbod geldt voor drie bomen in relatie tot dit project.
- de huidige drie bomen kunnen niet worden behouden omdat het bouwplan van de nieuwe bioscoop boven op de huidige bomen is gepositioneerd. De omtrek van de bomen is groter dan 60cm waardoor een kapvergunning verplicht is. Bij de herinrichting van de Picardie gaat de gemeente nieuw groen inpassen, waarbij de insteek is dat er nieuwe bomen worden geplant met een omtrek van minimaal 30 tot 40 cm. Indien dit niet mogelijk is binnen het plangebied wordt elders een geschikte locatie gezocht in de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de herplantplicht.
- in het kader van de belangenafweging hebben wij het belang van de aanvrager om onderhavig project te realiseren, afgewogen tegen de omgevingswaarden van de houtopstand. Wij hebben het belang van de aanvrager in deze van doorslaggevende betekenis geacht.

2. Voorschriften

- alle in het belang van de openbare orde en veiligheid en in het belang van het milieu door een of meerdere opsporingsambtenaren gegeven aanwijzingen moeten strikt en onverwijld worden opgevolgd;
- de vergunninghoud(st)er is verplicht de schade, die hij/zij door het gebruik van de vergunning toebrengt, te vergoeden en voert redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen, dat het vergunningverlenende orgaan, danwel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.