

GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk GO/2012-1248

behandeld door de heer G. van Uden

doorkiesnummer 077-3596597

besluit d.d. **- 8 OKT. 2013**

Onderwerp: besluit omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure

verzonden d.d.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 november 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woongoed 2-Duizend, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Cootjans, voor het verbouwen van een pand ten behoeve van een Thomashuis en een Herbergier op de locatie Boekenderhofweg 15, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, nummer 3595 (ged.) te Blerick. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-1248.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1.
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2.
- brandveilig gebruik (ten behoeve van het gedeelte Herbergier) (artikel 2.1 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 3.
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo). Zie bijlage 4.
- het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 5.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de 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.

Bekendmaking ontwerp-besluit omgevingsvergunning

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 10 april 2013 gepubliceerd in het lokale huis-aan-huisblad E3-journaal/Trompetter. De aanvraag, het ontwerp-besluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 11 april 2013 gedurende zes weken op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag van 08.00 uur tot 20.00 uur voor een ieder ter inzage bij de Stadswinkel Venlo, Prinsessesingel 30. De bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen en rubriek Wonen en Milieu, omgevingsvergunningen) en in de Staatscourant. De digitale versie van het ontwerp-besluit, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor overige stukken (bouwtekeningen).

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is wel gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in de zienswijzen nota die onderdeel uitmaakt van dit besluit. De zienswijzen hebben niet geleid tot andere inzichten.

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 ontwerp-besluit, 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 0475 - 35 22 22.

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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze omgevingsvergunning is tot stand gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme voorbereidingsprocedure). Bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt de omgevingsvergunning in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een

beroepschrift (ofwel: zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd). Indien een voorlopige voorziening wordt ingediend of beroep is ingesteld, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning 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 deze vergunning geheel is afgerond. Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De nog aan te leveren bescheiden door de vergunninghouder staan vermeld in de bijlagen. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo,

de secretaris

Willemien Meijering

de burgemeester

Antoin Scholten

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 oktober 2013 voor het project het verbouwen van een pand ten behoeve van een Thomashuis en een Herbergier op de locatie Boekenderhofweg 15, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, nummer 3595 (gedeeltelijk) te Blerick.

Considerans en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik
- Bijlage 3: brandveilig gebruik (ten behoeve van het gedeelte Herbergier)
- Bijlage 4: maken, hebben of veranderen van een uitweg
- Bijlage 5: het vellen of doen vellen van een houtopstand

Bijgevoegde stukken:

- Gewaarmerkte aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 30 november 2012;
- Fotoboekje, d.d. 30 november 2012
- Kleuren- en materialenstaat, d.d. 30 november 2012
- Bestaande toestand - situatie, tekeningnummer 00, d.d. 30 november 2012
- Bestaande toestand – overzichtstekening, tekeningnummer 01, d.d. 30 november 2012.
- Omgevingsvergunning – situatie, tekeningnummer 301, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – plattegronden, tekeningnummer 302, d.d. 6 februari 2013
- Omgevingsvergunning – plattegronden, tekeningnummer 303, d.d. 6 februari 2013
- Omgevingsvergunning – gevels en doorsneden, tekeningnummer 304, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – gevels en doorsneden, tekeningnummer 305, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – principedetails, tekeningnummer 306, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – technisch blad, tekeningnummer 307, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – technisch blad, tekeningnummer 308, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – oppervlakten bouwbesluit, tekeningnummer 309, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – oppervlakten bouwbesluit, tekeningnummer 310, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – brandcompartimentering, tekeningnummer 311, d.d. 30 november 2012
- Omgevingsvergunning – brandcompartimentering tekeningnummer 312, d.d. 30 november 2012
- Bouwbesluit toetsing Herbergier (nieuwbouw), d.d. 30 november 2012
- Bouwbesluit toetsing Thomashuis (verbouw en nieuwbouw) d.d. 30 november 2012
- EPC berekening, d.d. 30 november 2012
- Fotomateriaal te kappen perenbomen, d.d. 6 februari 2013
- Ruimtelijke onderbouwing "Thomashuis en Herbergier, Boekenderhofweg Blerick (ontwerp)", rapportnummer 211x05930, d.d. 2 oktober 2013;
- Eindverslag zienswijzen project "Thomashuis en Herbergier, Boekenderhofweg Blerick";
- Aeres Milieu BV, Vooronderzoek conform NEN 5725 Boekenderhofweg 15 Blerick, projectnummer AM12133, d.d. 31 juli 2012
- Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, Asbestinventarisatie conform SC-540. Rapportnummer 163WOG/12/R1, d.d. 5 juni 2012

- Lankelma Geotechniek Zuid BV, nader asbestonderzoek in de bodem Boekenderhofweg 15 te Blerick, opdracht nummer 65898, d.d. 23 november 2012
- Aeres Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Boekenderhofweg 15 Blerick, projectnummer AM12300, d.d. 20 november 2012
- Aeres Milieu BV, Briefrapport afperkend bodemonderzoek Boekenderhofweg 15 te Blerick, projectnummer AM12300, d.d. 17 december 2012
- K+, akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Thomashuis en Herbergier Boekenderhofweg 15 Blerick, projectnummer M12 259.401, d.d. 3 augustus 2012
- Aeres Milieu BV, Programma van eisen, Boekenderhofweg 15 te Blerick, projectnummer AM 12133, d.d. 4 oktober 2012
- Aeres Milieu BV, Evaluatierapport Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven Boekenderhofweg 15 Blerick, projectnummer AM 12133, d.d. 21 februari 2013.

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- 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 Wabo de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit planologisch strijdig gebruik.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Aanvullende 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.
- Op een afstand van maximaal 40 meter uit de brandweertoegang tot de gebouwen dient een bluswatervoorziening met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur te worden gerealiseerd.

Bijlage 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 "Klingerberg", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg d.d. 7 november 1978.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Groenvoorzieningen met landschappelijke waarden". Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor de instandhouding, het behoud en herstel van de daar voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden en de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen.
- Op of in de bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van onder andere de uitbreiding van een bestaande boerderij met bijgebouwen en daarbij behorende andere bouwwerken ten behoeve van recreatie. De uitbreiding mag niet meer bedragen dan 50 % van de bestaande vloeroppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen. De goothoogte van hoofd- en bijgebouwen mag bij de uitbreiding niet meer dan 6,50 meter bedragen.
- Het project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat het project niet past binnen de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming. Daarnaast vindt er een toename plaats van het bebouwd oppervlak van meer dan 50% van de bestaande vloeroppervlakte.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is mogelijk, omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Thomashuis en Herbergier Boekenderhofweg Blerick", opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 25 februari 2013 met rapportnummer 211x05930.
- 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. 30 november 2011 "Lijst verklaring van geen bedenkingen" afgekondigd woensdag 7 december 2011, in werking getreden 15 december 2011.
- Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is wel gebruik gemaakt.
- De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in de zienswijzen nota die onderdeel uitmaakt van dit besluit. De zienswijzen hebben niet geleid tot andere inzichten.
- 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.

2. Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Om het archeologisch onderzoek ten aanzien van onderhavige aanvraag te waarborgen, dient gehandeld te worden conform het vastgestelde en door de gemeente goedgekeurde Programma van Eisen, Boekenderhofweg 15 te Blerick, projectnummer AM 12133 d.d. 4 oktober 2012.

Bijlage 3

Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen.

1. Overwegingen

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

- Het ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën aangewezen gevallen.
- In het bouwwerk bedoeld voor de Herbergier aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012.
- Het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de gewaarmerkte tekeningen.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en dient op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage te worden gegeven.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
- Er mogen maximaal 35 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.

Bijlage 4

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

1. Overwegingen

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

- De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van de bestaande inrit.
- Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er geen reden is om de vergunning te weigeren op basis van artikel 2:12 lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening en de hieraan gelieerde beleidsregels.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de uitweg mogen slechts door of vanwege de afdeling Openbare Werken, team Planmatig Onderhoud worden uitgevoerd.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die door gebruik van de vergunning ontstaat, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenend orgaan, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Zodra de functie van de uitweg wordt gewijzigd ten opzichte van deze toestemming, dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Bijlage 5

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Overwegingen

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

- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is op grond van artikel 2.2, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor de activiteit kappen. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening.
- Uit deze toets is gebleken dat er een kapverbod geldt voor de volgende houtopstand:
 - Pyrus (perenboom) met een omtrek van 40 cm op 1.30 meter hoogte (houtopstand 1);
 - Pyrus (perenboom) met een omtrek van 35 cm op 1.30 meter hoogte (houtopstand 2).
- Artikel 4:12a van de Algemene plaatselijke verordening bepaalt dat een aanvraag tot omgevingsvergunning voor kappen geweigerd kan worden op basis van de volgende omgevingswaarden: natuurwaarde, landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde, waarde voor stads- en dorpsschoon, leefbaarheid en beeldbepalendheid. Wij hebben de houtopstanden ter plaatse laten onderwerpen aan een visuele schouw en ze beoordeeld op de omgevingswaarden. Hieruit is gebleken:
 - dat de houtopstand met nummer 1 een grote omgevingswaarde heeft ten aanzien van de landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde en de waarden voor stads- en dorpsschoon en beeldbepalendheid;
 - dat de houtopstand met nummer 2 een grote omgevingswaarde heeft ten aanzien van de landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde en de waarden voor stads- en dorpsschoon en beeldbepalendheid.
- De vitaliteit van de houtopstand is goed.
- De stabiliteit van de houtopstand is goed.
- De levensverwachting van de houtopstand schatten wij in op langer dan 5 jaar.
- De habitus (boomvorm) van de houtopstand achten wij goed.
- De schaduwwerking van de houtopstand is gering.
- De mate van blad – en vruchtval van de houtopstand achten wij gering.
- De houtopstanden veroorzaken geen schade.
- U heeft aangegeven de houtopstand te willen kappen in verband met uit te voeren bouwwerkzaamheden. Wanneer wij dit belang afwegen tegen de omgevingswaarden van de houtopstand, achten wij uw belang doorslaggevend. Wij zien daarom geen reden tot weigering en verlenen u de omgevingsvergunning voor kappen.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- U dient de houtopstanden die u kapt te vervangen (herplantplicht):
 - Soort houtopstand: Hoogstam Pyrus (stamhoogte minimaal 2.20 meter met draadkluit, omtrek 20-25 cm)
 - Aantal: 13
 - Termijn waarbinnen de herplant moet plaatsvinden: één jaar na publicatie van de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen.
 - Bij niet-geslaagde herplanting, dient u opnieuw te herplanten binnen een termijn van één jaar.
- De Flora en Faunawet verbiedt het verstoren van broedende vogels. Er mogen geen bomen met vogelnesten gekapt worden of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnest. Bijna alle vogels broeden in de periode van 15 maart tot 15 juli.

- De vergunning treedt pas in werking met ingang van de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt of, indien er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, vanaf het moment dat negatief op dat verzoek is beslist;
- 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 voor redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen, dat het vergunningverlenende orgaan, danwel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.