

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO/2013-0755

behandeld door de heer R. Pilet

doorkiesnummer 077-3599597

besluitdatum 10 februari 2014

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 12 juli 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer M.T. Sabella voor het oprichten van een woning met garage en aanleggen van een uitweg aan de Bolenbergweg te Belfeld sectie E 1093.

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.
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub d en e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo). Zie onderdeel 3.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering 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 gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen), het lokale huis-aan-huisblad E3/Trompetter en de Staatscourant.

Zienswijzen

Gedurende de 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 geen gebruik gemaakt.

postadres Postbus 3434 EL

postcode 5902 RK Venlo

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning is ter inzage gelegd op donderdag 13 februari 2014.

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 0475 - 352222.

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 worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

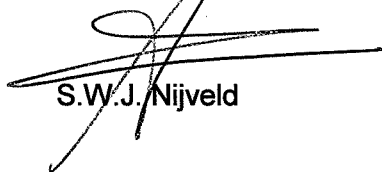
- In onderdeel 1 wordt aangegeven welke bescheiden nog aangeleverd moeten worden.

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website
www.omgevingsloket.nl.

Venlo, 11 februari 2014

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

v.d. H.v. Dosselaar

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by 'W.J.' and 'Nijveld'.

S.W.J. Nijveld

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 februari 2014 voor het project het oprichten van een woning met garage en het aanleggen van een uitweg aan de Bolenbergweg te Belfeld sectie E 1093.

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;
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 12 juli 2013.
- Tekening B-01, ontvangen op 8 oktober 2013.
- Tekening B-03, ontvangen op 29 oktober 2013.
- Tekening B-04, ontvangen op 31 oktober 2013.
- Berekeningen gebruiksgebieden en verblijfsruimte, daglicht- en ventilatie-berekening ontvangen op 29 oktober 2013.
- EPC berekening, ontvangen op 29 oktober 2013.
- Foto's omgeving, ontvangen op 12 juli 2013.
- MPG berekening, ontvangen op 28 november 2013.
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 6 februari 2014.

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 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 planologie.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit luidt: "Akkoord". Het plan is conform het advies van de commissie aangepast. De commissie is akkoord met de nieuwe steenkeuze. Zij beveelt aan het voegwerk nog wat donkerder te maken en in verband met de gekozen steen terugliggend uit te voeren. Ook denkt zij dat de gecementeerde plint in een donkerdere tint als het natuursteenwerk beter past bij het concept van de statige woning.
- 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:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en conform Eurocode moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in tweevoud worden ingediend, tekeningen in drievoud.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.
- Er moet een rookmelder in keukens worden geplaatst. De niet-ioniserende rookmelder moet voldoen aan de NEN 2555 en zijn aangesloten op het lichtnet.
- De woning dient conform aanvraag te zijn uitgerust met een Stork WHR 950 WTW, Atag HR-ketel en hulpenergie verwarming (Atag E325EC), douche WTW. De warmteweerstand (U-waarde) van beglazing/kozijn dient 1,43 W/m²*K te zijn, een en ander volgens EPC.
- Het infiltreren van regenwater van de verharde oppervlakte, dat wil zeggen dat het hemelwater van de dakoppervlakte en bestrating, dient te worden geïnfiltreerd in de bodem (eigen terrein). De infiltratiekratten dienen een inhoud te hebben van 20 liter per vierkante meter verhard oppervlakte.

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 'Kern Belfeld', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2012, onherroepelijk per 1 maart 2013.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie middelhoog" met de aanduiding "sba-hg" (specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw) en maximale goot- en bouwhoogte (m) en een strook grond met de bestemming "Groen".
- Gronden met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie middelhoog" zijn aangewezen voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen, gronden met de bestemming Waarde – Archeologie middelhoog zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden en gronden met de bestemming "Groen" zijn aangewezen voor plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Het aanleggen van de uitrit en het oprichten van de erfafscheiding op de strook grond met de bestemming "groen" is strijdig met de regels van het bestemmingsplan.
- Gezien bovenstaande is het voorgaande project in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat het project niet past binnen de doeleindenomschrijving van de voornoemde bestemming.
- De aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10 2^e lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet tevens als een verzoek om toepassing van artikel 2.12, 1^e lid, sub a, onder 3^o van de Wabo worden aangemerkt.
- Uitgebreide projectafwijdingsprocedure: het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o 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 "Ruimtelijke onderbouwing "Bolenbergweg 14A Belfeld", opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 2 december met kenmerk 211x06782.
- 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.
- 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.

Onderdeel 3:

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

1. Overwegingen

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 verbonden 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.