

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO/2013-0748

behandeld door de heer R. Pilet

doorkiesnummer 077-3599597

besluitdatum 3 februari 2014

onderwerp Besluit

Omgevingsvergunning

Op 12 juli 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer L.G.M. Degen voor het splitsen van een agrarische langgevelboerderij naar twee burgerwoningen, het oprichten van bijgebouwen en de aanleg van een inrit/uitweg aan de Hasselt 2 en 2A te Velden.

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 bijlage 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 bijlage 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 bijlage 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) en de Staatscourant en op de landelijk website www.ruimtelijkeplannen.nl.

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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning heeft ter inzage gelegen van donderdag 6 februari 2014 tot en met woensdag 19 maart 2014.

De vergunning is 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 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 beroepschrift 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 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 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.

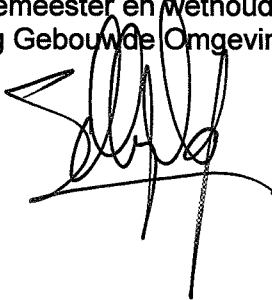
- In bijlage 1 wordt aangegeven welke bescheiden nog aangeleverd moeten worden.

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

Venlo, besluitdatum 3 februari 2014

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

S.W.J. Nijveld

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 februari 2014 voor het project het splitsen van een agrarische langgevelboerderij naar twee burgerwoningen, het oprichten van bijgebouwen en de aanleg van een inrit/uitweg aan de Hasselt 2 te Velden .

Overwegingen en voorschriften:

- Bijlage 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Bijlage 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Bijlage 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ontvangen op 12 juli 2013.
- Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen van een uitweg ontvangen op 2 december 2013.
- Tekening O-02, O-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 juli 2013.
- Tekening B-01, B02, B03, B04, B04A, B05 en B06 ontvangen op 3 december 2013.
- Foto's omgeving ontvangen op 12 juli 2013.
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 27 januari 2014.
- Bodemonderzoek ontvangen op 3 september 2013.
- Infiltratieonderzoek ontvangen op 3 september 2013.

Bijlage 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 rechter deel van de voorgevel is nader beschouwd. Het hooiluik blijkt niet oorspronkelijk te zijn. Daarom stelt de architect voor het luik te laten vervallen en de oude poort terug te brengen. Achter de poort komt dan een moderne invulling met glazen pui en entree. De commissie gaat akkoord met deze oplossing".
- 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.

Uitgestelde inwerkingtreding

- Op basis van de ons beschikbare informatie (zoals bodemonderzoeken, het historische bodembestand, etc.) is er een vermoeden dat er ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de vergunning voor de deelactiviteit bouwen niet direct in werking. De vergunning treedt pas in werking nadat voldaan is aan de in artikel 6.2c genoemde voorwaarden. Wat in het kort inhoudt dat het bevoegd gezag in het kader van de Wbb heeft vastgesteld dat de bodemverontreiniging geen risico's veroorzaakt (waardoor er geen spoedige sanering noodzakelijk is) of heeft ingestemd met een bij haar ingediende saneringsaanpak (saneringsplan of een melding in het kader van Besluit Uniforme Saneringen).
- Het vermoeden is gebaseerd op aangetroffen stukjes asbesthoudend plaatmateriaal in de erfverharding, de bodem verdacht voor asbest en er zal nader onderzoek naar asbest uitgevoerd moeten worden. Op basis van de bij ons beschikbare informatie concluderen wij dat deze verontreiniging nog onvoldoende is onderzocht. Daarom is er sprake van het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en conform Eurocode 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 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).

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 de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Arcen en Velden", plankaart 1C, vastgesteld d.d. 28 mei 2009 door de gemeenteraad en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 januari 2010.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduidingen 'G' (grondgebonden bedrijf) en '1BW' (aantal bedrijfswoningen).
- Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor 'agrarische bedrijfsdoeleinden'.
- Gezien bovenstaande is het voorgaande project in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat het project niet past binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'agrarisch bedrijfsdoeleinden'.
- De aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10 2^e lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens is aangemerkt als een verzoek om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen (middels toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijking (artikel 2.12, 1^e lid, sub a, onder 3^o van de Wabo).
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing "Hasselt 2 te Velden", opgesteld door Matrix architecten BV d.d. 2 december 2013.
- 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.

Bijlage 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 Venlo 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.