

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 6 november 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Aannemersbedrijf Jongen Venlo B.V. voor het oprichten van 43 woningen aan de Zoutmeterstraat 10 t/m 36, Schippersstraat 1 en 6 t/m 14, Schrijnwerkersstraat 1 t/m 11 en 2, Pelsmakersstraat 2 t/m 12 en Adelborstenstraat 6 t/m 14 en 28 t/m 38, kadastraal bekend als Venlo sectie A, nrs. 6770, 2973, 2975, 5050 en 2981 te Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- 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.

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 in de Staatscourant.

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 15 mei 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.

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:

- gegevens en bescheiden die inzichtelijk maken dat de ventilatieroosters ter plaatse van het project waar hogere geluidsgrenswaarden zijn vastgesteld dusdanig geluidsisolerend zijn, dat aan de karakteristieke geluidswering eis van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
- constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen.

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

Venlo, 12 mei 2014

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

v.d.



S.W.J. Nijveld

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op voor het project het oprichten van 43 woningen aan de Zoutmeterstraat 10 t/m 36, Schippersstraat 1 en 6 t/m 14, Schrijnwerkersstraat 1 t/m 11 en 2, Pelsmakersstraat 2 t/m 12 en Adelborstenstraat 6 t/m 14 en 28 t/m 38 te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Onderdeel: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 6 november 2013
- Ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning Venlo Noord fase II, deelgebied 2", Aveco de Bondt, kenmerk OV2013VENLONRD2 / 12.1339 d.d. 20 januari 2014.
- Onderzoek wegverkeerslawaaï, Aveco de Bondt, kenmerk JRO/048/12/12.1339, d.d. 22 april 2013.
- Aanvullend akoestisch onderzoek (vlek E), Aveco de Bondt, kenmerk FPO/848/13.1339, d.d. 1 oktober 2013.
- Verkennend bodemonderzoek Venlo Noord (fase II), HMB B.V., kenmerk 11222102A, d.d. 1 juli 2011.
- Verkennend natuuronderzoek herinrichting Venlo-Noord, A. Tuitert, rapportnummer AT/2013/16.04, d.d. 16-04-2013.
- Verantwoording Groepsrisico Venlo Noord, fase 2, kenmerk DPEVNML/029-2013, d.d. 27 juni 2013.
- Situatietekening – tekeningnummer JV-001, ontvangen op 30 januari 2014
- Bestektekening blok 1 – bladnummer 3.11, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 3, gevels en doorsnede – bladnummer 3.13a, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 3, plattegronden – bladnummer 3.13b, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 4, gevels en doorsnede – bladnummer 3.14a, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 4, plattegronden – bladnummer 3.14b, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 5 – bladnummer 3.15, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype A1 – bladnummer 3.18, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype A2 – bladnummer 3.19, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype B1 – bladnummer 3.20, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype B2 – bladnummer 3.21, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype C2 – bladnummer 3.23, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype A1 – bladnummer 3.26, ontvangen op 30 januari 2014.

- Bestektekening technische plattegronden woningtype A2 – bladnummer 3.27, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype B1 – bladnummer 3.28, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype B2 – bladnummer 3.29, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype C2 – bladnummer 3.31, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 8 (koopwoningen) – bladnummer 3.13, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 9 (koopwoningen) – bladnummer 3.14 ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 10, gevels en doorsnede (koopwoningen) – bladnummer 3.15a, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening blok 10, plattegronden (koopwoningen) – bladnummer 3.15b, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype A1 (koopwoningen) – bladnummer 3.10a, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype A2 (koopwoningen) – bladnummer 3.24, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype B1 (koopwoningen) – bladnummer 3.11a, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype B2 (koopwoningen) – bladnummer 3.24, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening ruimtestaten woningtype C2 (koopwoningen) – bladnummer 3.24, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype A1 (koopwoningen) -- bladnummer 3.10b, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype A2 (koopwoningen) -- bladnummer 3.32, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype B1 (koopwoningen) -- bladnummer 3.11b, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype B2 (koopwoningen) -- bladnummer 3.32, ontvangen op 30 januari 2014.
- Bestektekening technische plattegronden woningtype C2 (koopwoningen) -- bladnummer 3.32, ontvangen op 30 januari 2014.
- Principe details – bladnummer 3.34, ontvangen op 30 januari 2014.
- Rapport bouwbesluittoets van het project “Venlo Noord fase 2” (huurwoningen) van bureau Koumans & Partners, ontvangen op 30 januari 2014.
- Rapport bouwbesluittoets van het project “13 woningen fase 2 Venlo Noord” (koopwoningen) van bureau Koumans & Partners, ontvangen op 30 januari 2014.

Onderdeel:
Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- 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:

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage moeten bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn:
 - * gegevens en bescheiden die inzichtelijk maken dat de ventilatieroosters ter plaatse van het project waar hogere geluidsgrenswaarden zijn vastgesteld dusdanig geluidsisolerend zijn, dat aan de karakteristieke geluidswering eis van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van de bovengenoemde stukken.

Onderdeel:

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 "Océ en omgeving", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 april 2009;
- op het plangebied rusten ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer en Verblijf";
- de activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan aangezien onder andere hogere bouwhoogtes zullen worden gehanteerd. Tevens zal het huidige woonblok dat gelegen is tussen de Zoutmetersstraat, Snijdersstraat en de Bakkersstraat de woonfunctie verliezen;
- 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 "Omgevingsvergunning Venlo Noord, fase II, deelgebied 2 (vlek D-E-F-H) opgesteld door adviesbureau Aveco de Bondt d.d. 20 januari 2014 met kenmerk 12.1339;
- 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) met ingang van donderdag 20 februari 2014 tot en met woensdag 2 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen 'verklaring van geen bedenkingen' zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 van het Bor, noodzakelijk is ingevolge het Raadsbesluit d.d. 30 november 2011 "Lijst verklaring van geen bedenkingen" afgekondigd woensdag 7 december 2011, in werking getreden 15 december 2011;
- het ontwerp-besluit hogere waarden Wet geluidhinder conform afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 83 Wet geluidhinder heeft met ingang van 20 februari 2014 tot en met 3 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit hogere waarden Wet geluidhinder geen zienswijzen zijn ingediend;

- tegen het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt in beginsel geen bezwaren bestaan en er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- het oprichten van 43 woningen aan de Zoutmeterstraat 10 t/m 36, Schippersstraat 1 en 6 t/m 14, Schrijnwerkersstraat 1 t/m 11 en 2, Pelsmakersstraat 2 t/m 12 en Adelborstenstraat 6 t/m 14 en 28 t/m 38, kadastraal bekend als Venlo sectie A, nrs. 6770, 2973, 2975, 5050 en 2981 te Venlo.