

ons kenmerk 503978
behandeld door de heer R. Pilet
doorkiesnummer 077-3599597
besluitdatum 29 september 2104

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 11 december 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer G.J.H. Voss voor het oprichten van een woning aan de Panhuisstraat 44 te Venlo.

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.

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.

Bekendmaking ontwerp-omgevingsvergunning

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 4 augustus 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, Officiële Bekendmakingen en Wonen en Milieu). De digitale versie van het ontwerpbesluit, 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). De analoge versie van de aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 7 augustus 2014 gedurende zes weken op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag van 8.00 uur tot 20.00 uur voor een ieder ter inzage gelegen bij de Stadswinkel Venlo, Prinsessesingel 30.

Zienswijzen

Gedurende de inzage termijn 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.

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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt op 2 oktober 2014 voor de duur van 6 weken ter inzage.

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

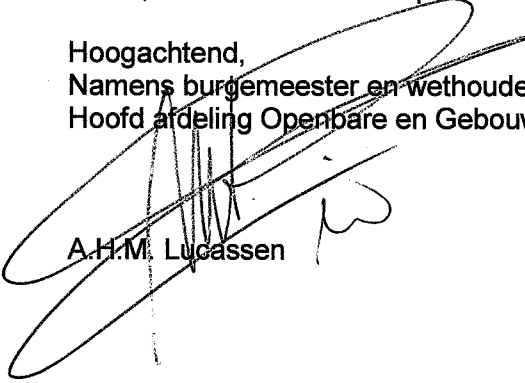
De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

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, verzenddatum 30 september 2014

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



A.H.M. Lucassen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 september 2014 voor het project het oprichten van een woning aan de Panhuisstraat 44 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 11 december 2013.
- Ruimtelijke onderbouwing, BRO Tegelen, kenmerk 211x06353, d.d. 22 september 2014.
- Bestektekening blad B-02, ontvangen 12 mei 2014.
- Details en leidingplan blad B-03, ontvangen 12 mei 2014.
- EPC berekening, ontvangen 12 mei 2014.
- Verklaring warmteterugwinning, ontvangen 12 mei 2014.
- Certificaat - gaskeuring, ontvangen 12 mei 2014.
- MPG berekening, ontvangen 23 mei 2014.
- Animatie bestaand en nieuw, ontvangen 11 december 2013.

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.
- 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-normen en conform Eurocode moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van ons zaaknummer.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze tekeningen en/of berekeningen.

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 'Venlo-Oost (verbeelding 5)', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 juni 2010, in werking getreden d.d. 16 september 2010.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.
- Op basis van de bestemming 'wonen' mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanvraag is een bouwvlak van 12 meter diep aangegeven. De nieuwbouw is 16,4 meter wat inhoud dat het niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan
- Gezien bovenstaande is het voorgaande project in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat de nieuwbouw het bouwvlak overschrijdt.
- 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 "Herbouw woning Panhuisstraat 44 Venlo", opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen, d.d. 22 september 2014 met kenmerk rapportnummer: 211x07124
- 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.