

zaaknummer 599865

ons kenmerk GOKPC

behandeld door mevrouw J. de Groot

doorkiesnummer 077-3596509

besluitdatum 25 augustus 2014

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 19 juni 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van gemeente Venlo, namens de heer J.H.T. Julicher, voor het project "herontwikkeling vleugel St. Jacobskapel" te Venlo, aan het Henschriksel / de Kwietheuvel, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie: I, nummer: 7025 (gedeeltelijk) te Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- 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 1.

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 zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

De 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) beroeps-procedure tegen deze vergunning geheel is afgerond. Het eerder gebruik maken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

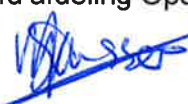
De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

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

Venlo, 25 augustus 2014

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

v.d.



A.H.M. Lucassen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25 augustus 2014 voor het project "herontwikkeling vleugel St. Jacobskapel" te Venlo, aan het Henschriksel / de Kwietheuvel, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie: I, nummer: 7025 (gedeeltelijk) te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingediend d.d. 19 juni 2014, ontvangen d.d. 19 juni 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing "Herontwikkeling vleugel St. Jacobskapel" te Venlo, project: ROB01-0252861-01C, opgesteld door CroonenBuro 5, vestiging Oosterhout, Beneluxweg 125, 4904 SJ te Oosterhout, d.d. 25 augustus 2014, ontvangen d.d. 25 augustus 2014;
- Besluitgebied "Herontwikkeling vleugel St. Jacobskapel" te Venlo, project: TEK01-0252861-01C, opgesteld door CroonenBuro 5, vestiging Oosterhout, Beneluxweg 125, 4904 SJ te Oosterhout, d.d. 25 augustus 2014, ontvangen d.d. 25 augustus 2014 en
- Rapport Akoestisch onderzoek "Locatie St. Jacobskapel", projectgegevens: RAO01-0252861-01a, opgesteld door CroonenBuro 5, vestiging Oosterhout, Beneluxweg 125, 4904 SJ te Oosterhout, d.d. 1 mei 2014, ontvangen op 9 mei 2014.

Onderdeel 1:

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 "t Schrikkel (Q4 fase 2)", gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 februari 2013, in werking getreden d.d. 26 april 2013;
- Op het perceel rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Gemengd-2";
- Gronden met deze bestemmingen zijn voor zover relevant respectievelijk aangewezen voor:
 - a. bedrijven zoals limitatief genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) behorende bij deze regels onder categorie 1 en 2;
 - b. maatschappelijk;
 - c. dienstverlening;
 - d. horeca, waarbij de oppervlakte in gebruik voor horeca niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - e. tevens wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- o detailhandel, als onderdeel van de functies onder a, b, c en d;
- o kantoren zonder baliefunctie;
- o ondersteunende horeca;
- o wegen en paden inclusief doorgangen naar binnenterreinen, waaronder een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- o groenvoorzieningen;
- o parkeervoorzieningen;
- o voorzieningen van algemeen nut en
- o alsmede voor de bescherming van het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' aangeduide rijksmonument;
- De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een woonfunctie op de gronden zonder aanduiding 'wonen';
- 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 "Herontwikkeling vleugel St. Jacobskapel" te Venlo, project: ROB01-0252861-01C, opgesteld door CroonenBuro 5, vestiging Oosterhout, Beneluxweg 125, 4904 SJ te Oosterhout, d.d. 24 juni 2014, ontvangen d.d. 24 juni 2014;
- 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 geen gebruik gemaakt.

- 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

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

n.v.t.