

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 877082

behandeld door de heer MJH Derksen

doorkiesnummer +31 77 3599486

besluitdatum 25 april 2016

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 20 november 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer G.M.H. Kepser voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veerweg (sectie H 485) 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 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 voorschriften verbonden aan onderdeel 2 (gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) te schrappen;
- De omgevingsvergunning te verlenen.

Voor de motivering van dit 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/bekendmakingen), via de link overheid.nl, in de Staatscourant en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerpvergunning heeft ter inzage gelegen van 11 februari 2016 tot en met 24 maart 2016. Gedurende deze inzageperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt, maar de indiener van deze zienswijze heeft deze later weer ingetrokken. Wij beschouwen zijn zienswijze daarmee als niet ingediend.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn mits geen beroep is ingediend met een verzoek om voorlopige voorziening. 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 op.

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 088-3612222. 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.

Venlo, 26 april 2016

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 25 april 2016 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veerweg te Velden, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden sectie H nummer 485.

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 d.d. 20 november 2015;
- Berekening - Oppervlakte, ontvangen op 14 december 2015;
- Tekening - Plattegronden, ontvangen op 14 december 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 november 2015;
- Bodemonderzoek d.d. 23 november 2007;
- Archeologisch onderzoek d.d. 24 november 2008;
- Wbr vergunning d.d. 2 maart 2010.

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft het oprichten van de woning met aangebouwde bijgebouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van Welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in regulier welstandsbeleid en de Beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Veerweg 22 Velden'.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 23 december 2015 het volgende positieve advies uitgebracht:
De woning bestaat uit 1,5 laag met zadeldaken en een aantal dakkapellen. De gevels worden gestuukt en de kozijnen worden in hout uitgevoerd. De commissie geeft aan dat de woning in deze omgeving past. Ze gaat verder akkoord met de voorgestelde detailleringen, materialen en kleuren. De commissie geeft aan dat er nog een passende voordeur moet worden gezocht voor het ontwerp.
- 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 Eurocode moeten tenminste 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 het kenmerk. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.
- Ten aanzien van de brandveiligheid dient ruimte 1.1 (overloop) voorzien te worden van een rookmelder die voldoet aan de inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- De schoorsteen van de buitenhaard dient te voldoen aan NEN 2757;
- De scheidingsconstructie van de badruimte en de toiletruimte dient (aan de zijde die grenst aan die ruimte) een wateropname te hebben die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/m².s^{1/2} tot een hoogte van 1,2 meter boven de vloer. Ter plaatse van een bad en/of een douche dient de constructie hieraan te voldoen tot een hoogte van 2,1 meter boven de vloer over een lengte van minimaal 3 meter.

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 gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. 'Veerweg 22', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 september 2010, in werking getreden d.d. 16 december 2010.
2. Buitengebied Arcen en Velden, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 mei 2009, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 januari 2010 en in werking getreden.

Op het perceel van de aanvrager geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Veerweg 22', de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed'.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn tenminste aangewezen voor:

- a. Wonen
- b. Aan-huis-verbonden-beroepen
- c. Groenvoorzieningen

Gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor bescherming voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

Op het perceel van de aanvrager geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed'. Gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' zijn tenminste aangewezen voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen.

Daarbij gelden de op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' de waarden 'gebied met archeologische verwachtingswaarde' en 'Oude bouwlanden'.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Veerweg 22' en 'Buitengebied Arcen en Velden' omdat:

- de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen;
- de aangebouwde bijgebouwen buiten de bestemming 'wonen' in de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwaarden' zijn gesitueerd;
- het perceel behorende bij de woning gedeeltelijk binnen de bestemming 'agrarische gebied met natuurwaarden' is gelegen;
- het perceel van de woning met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' is gelegen.

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegepast, indien:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt;
2. het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) vergunningverlening mogelijk maakt;

3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt.

Ad.1.

Het bestemmingsplan zelf biedt niet die mogelijkheden mee te werken aan de realisering van de bouwwerken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° Wabo).

Ad.2.

Het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheden mee te werken aan de aanvraag omdat het bouwwerk niet onder de "kruimelgevallenlijst" valt.

Ad.3.

Optie 1 en 2 zijn niet van toepassing. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo).

Er kan wel medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het Rijk en Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Rijkswaterstaat heeft per brief van d.d. 2 maart 2010 aangegeven heeft geen bezwaren te hebben tegen het bouwen in het stroomgebied omdat ter plaatse de kassen zijn gesaneerd en het bebouwd oppervlak daarmee aanzienlijk is afgenomen.

Dat de afwijking slechts betrekking heeft op een geringe gewijzigde situering van de woning die stedenbouwkundig passend is binnen de omgeving.

Dat voor de overige aspecten zoals goot- en nokhoogte, inhoudsmaat en maximale aantal vierkante meters bijgebouwen wordt voldaan aan het bepaalde in het bestemmingsplan 'Veerweg 22 Velden'.

Dat de afwijking van het bestemmingsplan met betrekking tot de aspecten archeologie, natuur en landschap en verkeer geen belemmering vormt voor dit bouwplan.

Dat de geringe afwijking van het woonperceel en de situering van de woning vanuit het aspect milieu (geur, geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid) geen belemmering vormt voor dit bouwplan.

De aangevraagde activiteit is vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening een gewenste ontwikkeling.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met de titel 'Veerweg 22 velden' opgesteld door adviesbureau Arvalis d.d. 20 november 2015.

Er is geen 'verklaring van geen bedenkingen' noodzakelijk zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 van het Bor ingevolge het Raadsbesluit van 26 februari 2015 'Lijst van verklaringen van geen bedenkingen'.

Ambtshalve heroverweging ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Aan het ontwerpbesluit was het voorschrift verbonden dat de nog resterende kas op het perceel kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden sectie H nummer 334 aan de Veerweg in Velden uiterlijk 1 januari 2017 geamoveerd dient te zijn.

Hierover het volgende. De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning op perceel kadastraal Arcen en Velden sectie H nummer 485. Het voorschrift bevat een verplichting om een kas te slopen op perceel H334. Het besluit ziet niet toe op dit perceel. Het bouwvlak was al reeds mogelijk gemaakt is het bestemmingsplan 'Veerweg 22', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 september 2010, in werking getreden d.d. 16 december 2010. Dit besluit ziet op een verschuiving van het bouwblok. Het is niet mogelijk om een voorschrift aan een vergunning te verbinden waarop het perceel waarop het besluit niet toeziet. Gezien dit feit zien wij aanleiding om dit voorschrift te schrappen.

Onderdeel 3:

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

1. Overwegingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan dat een aanvraag voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg, alleen kan worden geweigerd om redenen welke zijn verwerkt in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Venlo (APV). De gemeenteraad van Venlo heeft deze redenen uitgewerkt in deze verordening, artikel 2:12 van de APV.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:

- a. De bruikbaarheid van de weg.
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Om te kunnen beoordelen wanneer er sprake is van een aantasting van bovengenoemde belangen, is de beleidsregel "Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit uitweg 2016" in 2016 vastgesteld en bekendgemaakt.

Aanvraag getoetst aan beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2016. Uit de aanvraag blijkt dat de perceelsbreedte grenzend aan de openbare weg ruim 60 m bedraagt. Uit de bij de aanvraag behorende tekening met kenmerk is op te maken dat een inrit wordt gevraagd met een breedte van 3,0 m. Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaat hiertegen geen bezwaar. Ook de overige belangen zoals de bruikbaarheid plus het veilig en doelmatig gebruik van de weg worden niet geschaad. Daarnaast wordt het uiterlijk aanzien van de omgeving door de uitweg niet geschaad en worden de groenvoorzieningen beschermd.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de inrit mogen slechts door of in opdracht van de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving, team Beheer Openbare Ruimte 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.

- Er moet een ruimte zijn van 3 x 5 meter op eigen terrein ten behoeve van het parkeren van een auto, bereikbaar vanaf de geplande uitweg.