

ons kenmerk 538371

behandeld door de heer N. Bel Hadj

doorkiesnummer 077-3596514

besluitdatum 29 juni 2015

onderwerp besluit

## Omgevingsvergunning

Op 17 februari 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Gezondheidscentrum Withuis voor het veranderen en vergroten van een kantoor naar gezondheidszorgcentrum aan de Veestraat 5 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.

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](http://www.venlo.nl), rubriek Actueel, officiële bekendmakingen, via de link overheid.nl) optie bij buitenplanse afwijking: en de Staatscourant en op de landelijk website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Zienswijzen

Deze vergunning heeft ter inzage gelegen van 16 april 2015 tot en met 28 mei 2015. 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.

Op 31 oktober 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 10 december 2014 ontvangen.

### **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. Deze vergunning is ter inzage gelegd op

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) 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 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.

**Verplichtingen na verlening van deze vergunning**

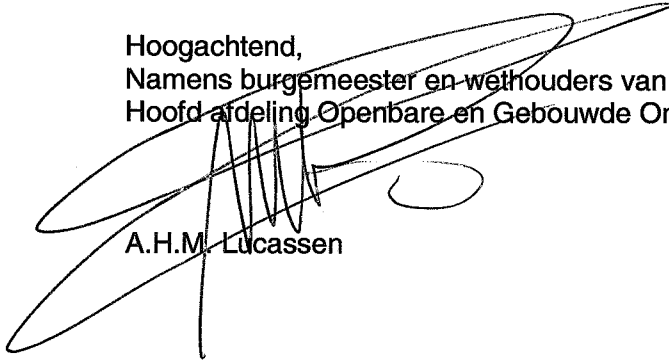
De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- In het 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](http://www.omgevingsloket.nl).

Venlo, verzenddatum 7 juli 2015

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 juni 2015 voor het project het veranderen en vergroten van een kantoor naar gezondheidszorgcentrum aan de Veestraat 5 te Venlo.

#### **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.
- 

#### **Bijgevoegde stukken**

- Tekening - Bestaand - plattegronden, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Bestaand - gevels - doorsneden, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Situatie - gewijzigd - plattegronden, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Situatie - gewijzigd - gevels - doorsnede, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Situatie - gewijzigd - ventilatie schema's, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Bouwbesluit - gebruiksoppervlakte, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Bouwbesluit - verblijfsruimten - verblijfsgebieden, ontvangen op 14 februari 2014
- Tekening - Kadastraal, ontvangen op 14 februari 2014
- Rapport - Programma van Eisen, ontvangen op 14 februari 2014
- Rapport - toelichting op aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 14 maart 2014
- Aanvraag – omgevingsvergunning - Aanvullingen, ontvangen op 14 maart 2014
- Tekening - Terreininrichting, ontvangen op 10 december 2014
- Rapport - Brandveiligheidsvoorzieningen, ontvangen op 10 december 2014
- Aanvraag - Melding activiteitenbesluit milieubeheer kopie, ontvangen op 10 december 2014
- Overig - Documentenlijst, ontvangen op 13 maart 2015
- Overig - Documentenlijst, ontvangen op 19 maart 2015
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 13 maart 2015

## 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-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](mailto:info@venlo.nl), onder vermelding van het kenmerk.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

## 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 Noord-Fase 1', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 december 2004, goedgekeurd door gedeputeerde staten op 19 juli 2005.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'Gemengde doeleinden'1. De betreffende gronden mogen worden gebruikt voor: detailhandel; kantoren en dienstverlening; ambachtelijke bedrijfsactiviteiten; gestapelde woningbouw; parkeren; groen; en doeleinden van openbaar nut.
- De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat ter plaatse geen maatschappelijke functie is toegestaan (enkel in een ondergeschikte vorm). Ook valt het beoogde bouwplan, waarin een nieuwe ingang en lift met trapopgang gerealiseerd wordt buiten het bouwvlak. Daarmee wordt het maximum bebouwd oppervlakte, het bruto vloeroppervlakte en de maximale bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan overschreden.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is mogelijk omdat het hier gaat om de realisatie van een gezondheidscentrum in een bestaand kantoorpand. De veranderingen zijn met name intern. Extern vinden in de vorm van een liftschacht en een vergrote entree uitbreidingen plaats. De bouw van de entree aan de zijde Schubertstraat is een ondergeschikte uitbreiding aan het grote hoofdgebouw. Een verbeterde entree zorgt voor meer herkenbaarheid en is derhalve een positieve ingreep aan het gebouw. De stedenbouwkundige impact is niet nadelig. De realisatie van een liftschacht aan de achterzijde van het gebouw/binnenterrein is eveneens niet bezwaarlijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Het hoofdgebouw heeft een eenvoudig en eenduidig volume, de realisatie van een liftschacht doet hier geen afbreuk aan, daar deze zich beperkt verticaal profileert. Daarnaast is er begrip voor het maatschappelijke verhaal en is vestiging van het gezondheidscentrum in een leegstaand pand een positieve ontwikkeling
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Gezondheidscentrum Withuis-Vestraat 5, opgesteld door adviesbureau Kuiper Compagnons BV d.d. 11 maart 2015 met kenmerk 952.109.40
- 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.