

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 774399

behandeld door de heer T. van Straaten

doorkiesnummer 077-3599588

besluitdatum 21 december 2015

Onderwerp besluit omgevingsvergunning

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 13 mei 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Aannemersbedrijf Jongen Venlo voor het oprichten van 13 woningen aan de Schrijnwerkersstraat - Adelborstenstraat - Schippersstraat (sectie A 7384) 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. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen), via de link overheid.nl) en de Staatscourant en op de landelijk website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op woensdag 4 november 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen). De analoge versie van de aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, hebben vanaf donderdag 5 november 2015 gedurende zes weken op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage termijn 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.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend, 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 - 35 22 22.

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.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

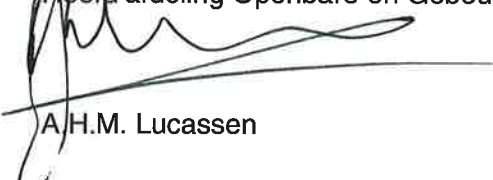
Deze omgevingsvergunning is tot stand gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure welke is voorbereid conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme voorbereidingsprocedure). Bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt de omgevingsvergunning in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel: zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd). Indien een voorlopige voorziening wordt ingediend of beroep is ingesteld, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening door de Voorzieningenrechter is beslist.

Bijgevoegde documenten

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

Venlo, 21 december 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 21 december 2015 voor het project het oprichten van 13 woningen aan de Schrijnwerkersstraat - Adelborstenstraat - Schippersstraat (sectie A 7384) 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

- Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 13 mei 2015
- Ruimtelijke Onderbouwing "Omgevingsvergunning Venlo Noord, fase 2, deelgebied 2, vlek E", Aveco de Bondt, kenmerk OV2015VENLONRD2 / 15.0887
- Akoestisch onderzoek Venlo Noord vlek E, onderzoek wegverkeerslawaaï, referentie KLG/029/15.0887, d.d. 1 mei 2015
- Verkennend bodemonderzoek Venlo Noord (fase 2), kenmerk:11222102A, HBM Groep, d.d. 1 juni 2011
- Verkennend natuuronderzoek herinrichting Venlo Noord, rapportnummer AT/2013/16.04, Tuitert Natuuronderzoek, d.d. 16 april 2013
- Verantwoording Groepsrisico Venlo Noord, fase 2, Deskundigenpool Externe Veiligheid d.d. 27 juni 2013
- 311_ruimtestaat_Type_A1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 312_ruimtestaat_Type_A2_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 313_ruimtestaat_Type_B1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 314_ruimtestaat_Type_B2_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 315_ruimtestaat_Type_D1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 321_techn_plattegr_Type_A1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 322_techn_plattegr_Type_A2_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 323_techn_plattegr_Type_B1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 324_techn_plattegr_Type_B2_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 325_techn_plattegr_Type_D1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 610_Blok_1_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 620a_Blok_4_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 620b_Blok_4_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 620c_Blok_4_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 630_Blok_11_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 640_details_huur_20150508, d.d. 13 mei 2015
- 641_details_koop_20150508, d.d. 13 mei 2015
- TEK_JV-01_situatie_20150424, d.d. 13 mei 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 is getoetst aan de welstandsnota. Hieruit is naar voren gekomen dat het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied.
- 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:

- De Weerstand tegen Brand- Doorslag en Brand-Overslag tussen de woningen onderling dient minimaal 60 minuten te bedragen.
- Op basis van artikel 2.84 van het Bouwbesluit dient spiegel symmetrisch ten opzichte van de perceelgrens iedere woning een WBDBO te bezitten van 30 minuten.
- De rookmelders conform artikel 6.21 van het Bouwbesluit dienen te voldoen aan de NEN25555.
- De afmetingen van de trappen dienen te voldoen aan tabel 2.33 van het Bouwbesluit.
- Elk verblijfsgebied dient een spuivoorziening conform de NEN1087 te hebben met een capaciteit van 6 dm³/s per m² aan vloeroppervlak van dat gebied.
- 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.

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 "Océ en omgeving", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 december 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 7 april 2009 en in werking getreden d.d. 4 juni 2009.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer en Verblijf".
- De activiteit is met name in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan omdat andere dan de voorgeschreven bouwhoogtes gehanteerd worden. Toegestaan is een goothoogte van 6m en een bouwhoogte 9m. De woningen kavels 62 t/m 64 krijgen een goothoogte van 7,4m en een bouwhoogte 10,2m, de woningen kavels 65 en 72 krijgen een goothoogte 7,2m en een bouwhoogte van 10,3m.
- 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 2, deelgebied 2, vlek E", opgesteld door adviesbureau Aveco de Bondt, met kenmerk OV2015VENLONRD2 / 15.0887.
- De ontwerp omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) ligt met ingang van donderdag 5 november 2015 tot en met woensdag 16 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.
- Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder conform afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 83 Wet geluidhinder ligt met ingang van donderdag 5 november 2015 tot en met woensdag 16 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.
- Ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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. 26 februari 2015, "Lijst verklaring van geen bedenkingen".
- Een exploitatieplan behoeft in deze niet te worden vastgesteld. Er zijn geen aan het plan gerelateerde verhaalbare inrichtingskosten verbonden. Voor de afwenteling van eventuele planschadeclaims is d.d. 21 oktober 2015 een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- 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.