

ons kenmerk 859407

behandeld door de heer MJH Derksen / AvdH

doorkiesnummer +31 77 3599486

besluitdatum 13 juni 2016

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 15 oktober 2015, aangevuld 28 januari, 22 februari en 10 maart 2016, hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer L.C.J. Visser voor het bouwen van een woning, het aanleggen van een inrit/uitweg en het ophogen van het terrein aan de Ebberstraat (sectie H 481) 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Zie onderdeel 3.
- 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 4.

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 bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen), via de link overheid.nl) en in de Staatscourant.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

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 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 14 juni 2016
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving,
v.d. H.v. Dosselaar


A.H.M. Lucassen

Wij hebben de aanvraag ter advies verzonden aan onderstaande aangewezen adviseur(s) vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid:

- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Peel en Maasvallei.

Rijkswaterstaat heeft op 17 mei 2016 per mail gereageerd met de mededeling dat de voorgenomen activiteit vergunnings- dan wel meldingsplichtig is in het kader van de Waterwet. Volgens de aanvrager is hier reeds contact over geweest. Overigens is er geen sprake van coördinatie, hetgeen betekent dat de procedures naast elkaar kunnen lopen.

Waterschap Peel en Maasvallei heeft op 4 mei 2017 per mail gereageerd dat zij geen reactie op het plan zelf hebben, maar dat ophoging rond het huis aan de westzijde deels in de buitenbescherming is gelegen. Hiervoor is een vergunning aan de orde voor het werken in de beschermingszone van een waterkering. De vergunning is volgens de aanvrager reeds aangevraagd. Ook hiervoor geldt geen coördinatieplicht.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 7 april tot en met 18 mei 2016. Gedurende deze ter inzage-termijn 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 geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn mits geen beroep met een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend. De vergunning ligt ter inzage van donderdag 16 juni tot en met woensdag 27 juli 2016. 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.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht tijdens de periode van terinzagelegging een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan 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 088-3612222.

Bijgevoegde documenten

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

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 juni 2016 voor het project het bouwen van een woning, het aanleggen van een inrit/uitweg en het ophogen van het terrein aan de Ebberstraat (sectie H 481) te Velden.

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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Onderdeel 4: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier, ontvangen 15 oktober 2015;
- Veiligheids- en gezondheidsplan, ontvangen 15 oktober 2015;
- Sonderingsrapport en funderingsadvies, ontvangen 15 oktober 2015;
- Aanvraag activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren, ontvangen 28 januari 2016;
- Tekening- Plattegrond en situatie, ontvangen 22 februari 2016;
- Rapport Bouwbesluit, ontvangen 22 februari 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 10 maart 2016.

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 regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Maasdal Velden, Ebberstraat 29-33 (vastgesteld 24 september 2014). Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota Venlo 2014 is aangewezen als een welstandsvrij gebied; het bouwplan is derhalve niet beoordeeld op welstandsaspecten.
- 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.
- Er is ter plaatse van het bouwwerk sprake van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. In zo'n geval is er géén sprake van een aanhouding van de aanvraag. Onder de Wabo kan in zulk geval wel de omgevingsvergunning worden verleend, maar moet bij het onderdeel 'Inwerkingtreding' worden aangegeven dat het besluit uitgesteld in werking treedt: zodra er voldoende duidelijkheid bestaat over het al dan niet aanwezig zijn van "een geval van ernstige bodemverontreiniging Wbb".

Dit staat geregeld in artikel 6.2c Wabo. Dit artikel noemt vervolgens drie situaties op wanneer het besluit in werking treedt. Een van deze sub bepalingen zal genoemd moeten worden in het besluit en in de begeleidende brief en de bijbehorende publicatie.

Onverminderd artikel 6.1 Wabo treedt een omgevingsvergunning met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, indien het te bouwen bouwwerk een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 8, derde lid, van de Woningwet en het bevoegd gezag op basis van het onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 8, vierde lid, onderdeel c, van die wet, dan wel uit anderen hoofde, een redelijk vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of:
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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 'Maasdal Velden, Ebberstraat 29-33 te Velden', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 september 2014 en in werking getreden.

Op het perceel van de aanvrager gelden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen: de 'bestemming 'Wonen' de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Stroomvoerend Rivierbed', 'Waarde-Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - venloschol'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor bovengenoemde doeleinden.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

1. De voorgevel van de woning niet is gesitueerd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
2. Het niveau van de woonverdieping (bij hoofdgebouwen) niet op peilniveau wordt gebouwd (0,27 m te hoog).
3. De als 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden niet mogen worden gebruikt en bebouwd ten aanzien van niet-riviergebonden activiteiten. Dit is slechts toegestaan mits de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) is gehoord.

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 geldend 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 is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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 o.a. nu het bouwwerk niet gezien kan worden als een bijbehorend bouwwerk en een gewijzigde situering niet binnen de binnen de bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen gevallen als bedoeld in art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo en artikel 2.7 Bor, bijlage II Bor).

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).

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en Eurocode. Deze 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.

Onderdeel 3:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

1. Overwegingen

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

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Maasdal velden, Ebberstraat 29-33 te Velden', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 september 2014 en in werking getreden.

Op het perceel van de aanvrager gelden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

de 'bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Stroomvoerend Rivierbed', 'Waarde-Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - venloschol'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor bovengenoemde doeleinden.

Het ophogen van het perceel rond de woning en het aanbrengen van oppervlakteverharding op de gronden bestemd als 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' is omgevingsvergunningplichtig. Het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is slechts toegestaan onder de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan en mits Rijkswaterstaat is gehoord.

Het ophogen van het perceel op de gronden bestemd als 'Waarde Archeologie 3' is omgevingsvergunningplichtig voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden en slechts toelaatbaar mits de archeologische belangen niet worden aangetast en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Voor de bouw van de woning Ebberstraat geldt, onder de voorwaarde dat het plangebied wordt opgehoogd, geen archeologische onderzoeksplicht. De gemeentelijk archeoloog heeft gelet op het voorliggende ontwerp geen bezwaren tegen de werken en werkzaamheden ter plaatse.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing zijn de zaken met betrekking tot de werken en werkzaamheden nader uiteengezet.

Uit de ruimtelijke onderbouwing is op te maken dat er vanuit ruimtelijke ordening geen bezwaren zijn tegen de werken en werkzaamheden.

Met betrekking tot het bouwen binnen het stroomvoerend rivierbed heeft Rijkswaterstaat positief geadviseerd. De herontwikkeling van kassencomplex naar kleinschalige woningbouw heeft in dit kader juist het stroomvoerend rivierbed sterk verbeterd. De gewijzigde situering en de bouwhoogte daarbij hebben geen negatief effect op het stroomvoerend rivierbed.

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

De aangevraagde activiteit is vanuit het oogpunt van stedenbouwkunde een gewenste ontwikkeling. Dit mede omdat de gewijzigde situering onder meer zorgt voor een betere positionering ten opzichte van de naastgelegen woning, rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke verkaveling van het gebied en middels een grote(re) voortuin bijgedragen wordt aan de landschappelijke inpassing. De geringe verhoging van de woning ten opzichte van het aangrenzende maaiveld is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Vanuit ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ook vanuit het aspect milieu zijn er geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Afwijking BP Ebberstraat 29-33 Velden, perceel H481', opgesteld door adviesbureau BRO uit Tegelen d.d. 10 maart 2016 met kenmerk 211x08340. Hierin zijn de ruimtelijke en milieuplanologische aspecten beschreven. 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, aangezien voornoemde activiteiten passen binnen een categorie van gevallen waarnaar wordt verwezen in het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', afgekondigd woensdag 1 april 2015, in werking getreden 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015. Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. De strijdigheid met het bestemmingplan betreft bouwkundige afwijkingen van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingplan. Het initiatief past derhalve binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente Venlo.

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.

Onderdeel 4:

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

1. Overwegingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan dat 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 en artikel 2:18 Wabo.

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

1. De bruikbaarheid van de weg.
2. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
3. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
4. De bescherming van groenvoorziening in de gemeente.

Om te kunnen beoordelen wanneer er sprake is van een aantasting van bovengenoemde belangen, is de beleidsregel "Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit uitweg 2014" in 2014 vastgesteld en bekendgemaakt.

In deze beleidsregel is aangegeven dat een aanvraag om een omgevingsvergunning onder andere moet worden geweigerd, indien dit in het belang van één of meerdere punten zoals hierboven onder a. tot en met d. zijn genoemd.

Uit de aanvraag blijkt dat een inrit wordt aangevraagd ter breedte van 3,5 meter. Gelet op de perceelbreedte (21 meter) past dit binnen het beleid.

Ook de overige belangen zoals bruikbaarheid plus het veilig doelmatig gebruik van de weg worden niet geschaad. Daarnaast wordt het uiterlijk aanzien van de omgeving door de uitweg niet geschaad en is er geen nadelige gevolgen voor de groenvoorziening.

Bij het nemen van het besluit hebben we overwogen dat er geen reden is om de vergunning te weigeren op basis van artikel 2:12 lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening en de hieraan verbonden beleidsregels.

2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de uitweg 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.