



OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 967021

behandeld door mevrouw SGM Jacobs

doorkiesnummer +31 77 3596828

besluitdatum 10 april 2017

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 30 mei 2016 en op 6 februari 2017 hebben wij respectievelijk een aanvraag en een aangepaste aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van R. Senff Beheer BV voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor een groothandel (zijnde een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port) met bijbehorende showroom en ondersteunende kantooractiviteiten aan de Jachthavenweg 14 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, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften 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 de Staatscourant.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 2 februari 2017 tot en met 15 maart 2017. Gedurende deze inzagetermijn 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.

postadres Postbus 3434 CT: LB

postcode 5902 RK Venlo

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage vanaf 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017. 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, 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 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 horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 10 april 2017

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

J.R. van der Wal

"Dit besluit is digitaal tot stand gekomen en daarom niet ondertekend"

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 april 2017 voor het project het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor een groothandel (zijnde een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port) met bijbehorende showroom en ondersteunende kantooractiviteiten aan de Jachthavenweg 14 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, ontvangen op 30 mei 2016
- Aanpassing aanvraagformulier, ontvangen op 6 februari 2017
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 20 januari 2017
- Tekening - Plattegrond, ontvangen op 30 mei 2016
- Tekening - Kadastraal, ontvangen op 30 mei 2016

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 'Venlo Trade Port', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2013, in werking getreden d.d. 20 december 2013.

Op het perceel van de aanvrager geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein – 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vaarwatergerelateerde bedrijven', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie – hoge tot middelhoge waarde' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied'. Conform de regels behorend bij de bestemming 'Bedrijventerrein – 4' zijn buiten de reeds aanwezige bedrijfsvoering, vanwege de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vaarwater gerelateerde bedrijven' ter plaatse uitsluitend vaarwater gerelateerde bedrijven toegestaan.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat de exploitatie van een groothandel met daarbij behorende showroom en ondersteunende kantooractiviteiten niet valt aan te merken als een vaarwater gerelateerde functie.

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.

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

Er kan medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van een groothandel met bijbehorende showroom en ondergeschikte kantooractiviteiten (zijnde een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port). Gelet op de beperkte omvang van het betreffende gebouw en terrein wordt bedrijvigheid in de milieucategorieën 4.1 en 4.2 niet toegelaten in het kader van deze omgevingsvergunning. Als voorschrift bij dit besluit is daarom opgenomen dat uitsluitend een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port (met bijbehorende showroom en ondergeschikte kantooractiviteiten) is toegestaan. Het aanvraagformulier is hierop aangepast en hebben wij op 6 februari 2017 ontvangen. De aanvraag is hiermee ondergeschikt gewijzigd, het gewenste gebruik is ingeperkt. Dit ondergeschikte gewijzigde gebruik (een groothandel met bijbehorende showroom en ondergeschikte kantooractiviteiten (zijnde een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het

geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port)) is beoordeeld en aan dit gewijzigde gebruik wordt medewerking verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Jachthavenweg 14', opgesteld door adviesbureau Beusmans & Jansen. In de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij dit besluit, is aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

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 en op grond van 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. Er is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk, omdat het college burgemeester en wethouders van Venlo bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen het ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 2 februari 2017 tot en met 15 maart 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

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:

- Uitsluitend een groothandel zijnde een groothandel van categorie 2, 3.1 of 3.2 zoals genoemd op de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij het geldende bestemmingsplan Venlo Trade Port (met bijbehorende showroom en ondergeschikte kantooractiviteiten) is toegestaan.