



OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 970029
behandeld door mevrouw JGM Koppers-
Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
besluitdatum 22 mei 2017

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 2 juni 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer A.B. van 't Hof voor het oprichten van een woning aan de Riethstraat 18 te Tegelen.

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, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken deel uit maken van de omgevingsvergunning. 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) optie bij uitgebreide buitenplanse afwijking; en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij hebben op 2 augustus 2016 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 26 juli 2016, 8 augustus 2016, 8 september 2016, 21 december 2016 en 26 januari 2017 zijn de ontbrekende gegevens ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434 SG
postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017.

Gedurende deze 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. Deze vergunning ligt ter inzage van 25 mei 2017 tot en met 6 juli 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 23 mei 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 22 mei 2017 voor het project het oprichten van een woning aan de Riethstraat 18 te Tegelen.

Overwegingen:

- 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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 2 juni 2016;
- Aanpassing formulier in m2 gebruiksoppervlak en m2 vloeroppervlak, ontvangen 21 december 2016;
- Bestektekening, doss. 26.08, blad B.1., gew. 5-08-2016, ontvangen op 8 augustus 2016;
- Bouwtechnische gegevens, ontvangen op 2 juni 2016;
- EPC-berekening, rapportnummer 2016112, 27 mei 2016, mutatie: 20 december 2016, ontvangen op 21 december 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, realisatie woning Riethstraat, datum 18 mei 2017, ontvangen op 18 mei 2017;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Riethstraat Tegelen, rapportnummer: 216-TRi-wl-1, datum 26 juli 2016, ontvangen op 26 juli 2016;
- Archeologische Quicksan Riethstraat te Tegelen, versie 2.0, datum 25-1-2017, ontvangen op 26 januari 2017;
- Inventariserend veldonderzoek, karterende fase, Riethstraat, datum: 23 februari 2017, versie: 1.1 definitief, KSP rapport: 17002, ontvangen op 1 maart 2017;
- Constructie tekening onderdeel dak, verdiepingsvloer, fundering en details, projectnr: 16-238, tek.nr: 1, ontvangen 7 oktober 2016;
- Constructie berekening, projectnr: 16-238-EV, 7-10-2016, ontvangen op 7 oktober 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 'Centrum Tegelen'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft
 - gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouwwoning'. specifieke bouwaanduiding – grondgebonden,is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd en heeft geen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouwwoning'.
- 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 valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied; het bouwplan is niet beoordeeld op welstandsaspecten.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.

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 'Centrum Tegelen', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 juni 2010.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen en boven- en benedenwoningen en waaronder begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen) en mede bestemd voor het behoud, beschermingen en/of herstel van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
- De activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' (de bouw van een nieuwe woning) is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat ter plaatse geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdbouw' is aangegeven.
- Onderhavig plan voldoet aan de door de gemeente aangegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hierdoor kan worden ingestemd met de realisatie van de nieuwbouwwoning.
- 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. Resteren 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).
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door adviesbureau M&A Milieu Adviesbureau d.d. 18 mei 2017.
- Ten behoeve van het initiatief is er een archeologische quick-scan uitgevoerd. Om de zeer hoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied te toetsen, is er een nader karterend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dat booronderzoek is de archeologische verwachting naar 'laag' bijgesteld waardoor vervolgonderzoek niet meer noodzakelijk is (op basis van de aangetroffen bodemverstoring en het ontbreken van archeologische indicatoren). Het plangebied is voor de voorgenomen ontwikkeling vrijgegeven.

- Ten behoeve van het initiatief is er ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de rapportage van dit onderzoek "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" met rapportnummer 216-TR8-wl-vl d.d. 26 juli 2016 blijkt dat de geluidbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt.
Er is sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.
- Er kan medewerking worden verleend aan de bouw van een woning aan de Riethstraat 18 (sectie A, 7320) te Tegelen, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid en uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- 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" omdat er reeds een ruimtelijk kader (stedenbouwkundige visie/randvoorwaarden) is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo.
- De ontwerp-omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) met ingang van donderdag 16 maart 2017 tot en met woensdag 26 april 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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.

