



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 1079525

behandeld door de heer MJH Derksen

doorkiesnummer +31 77 3599486

besluitdatum 26 april 2018

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 29 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer L.I.H.M. Beurskens voor het oprichten van een woning aan de Pastoor Lemmensstraat 5 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 en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen.

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 en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 22 maart, 15 juni, 12 juli en 22 december 2017 is de aanvraag omgevingsvergunning aangevuld. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434 EB

postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 13 maart 2018 tot en met 23 april 2018. 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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage van 2 mei 2018 tot en met 12 juni 2018.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de beroepsprocedure tegen deze vergunning 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 horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 26 april 2018
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,

R.W.M. Schipaanboord

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 26 april 2018 voor het project het oprichten van een woning aan de Pastoor Lemmensstraat 5 te Tegelen.

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.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 22 maart 2017 (vervangt het aanvraagformulier van 29 december 2016)
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna, ontvangen op 29 december 2016
- Rapport - Akoestisch onderzoek, ontvangen op 22 maart 2017
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, ontvangen op 22 maart 2017
- Rapport - Externe Veiligheid - quickscan Natteweg - Pastoor Lemmenstraat te Venlo definitief, ontvangen op 15 juni 2017
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 15 juni 2017
- Tekening - Situatie, ontvangen op 12 juli 2017
- Tekening - B01 gewijzigd 22-12-2017, ontvangen op 27 december 2017
- Tekening B02 gewijzigd 22-12-2017, ontvangen op 27 december 2017
- Tekening B03 gewijzigd 22-12-2017, ontvangen op 27 december 2017
- Tekening - B04 gewijzigd 22-12-2017, ontvangen op 27 december 2017
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 27 december 2017
- Berekening - EPC, ontvangen op 27 december 2017
- Overig - materialentool, ontvangen op 27 december 2017
- Overig - stromingsschema, ontvangen op 27 december 2017

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 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Middengebied', vastgesteld op 21 december 2011. 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.
- Het toekomstige bijgebouw maakt geen deel uit deze omgevingsvergunning. De verstrekte gegevens zijn hiervoor onvoldoende.
- De berekening voor het bergingsvermogen van het regenwater (Paragraaf 4.3 Waterparagraaf in het Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 15 juni 2017) is niet conform de afkoppel beslisboom van de Gemeente Venlo. Aan deze omgevingsvergunning is een voorschrift verbonden dat een berekening van bergingsvermogen van het regenwater conform de afkoppel beslisboom dient te worden ingediend bij het Team Bouwen en Milieu. De bouwwerkzaamheden mogen pas starten na goedkeuring van deze berekening. De afkoppel beslisboom is te raadplegen op <https://www.venlo.nl/file/247/download>.
- 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.
- Niet alle constructiegegevens zijn ingediend. Ten aanzien hiervan is aan de omgevingsvergunning een voorschrift verbonden.

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 Team Bouwen en Milieu 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.
- Ter goedkeuring dient een berekening van de bergingsvermogen van het regenwater te worden ingediend bij het Team Bouwen en Milieu, conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo. De berekeningen moet digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze berekening.

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.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Middengebied', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 december 2011.

Op het perceel van de aanvrager geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de aanvrager op het perceel een burgerwoning wil bouwen en dit is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Opheffen van de strijdigheid

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan alleen dan kan worden toegepast, indien er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure)

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in binnenplanse afwijkingmogelijkheden voor bovengenoemde strijdigheid. Ook biedt het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo).

Beleidskaders

Er kan medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Project: Woning Pastoor Lemmensstraat ongenummerd", opgesteld door adviesbureau Apel-Advies d.d. 26 mei 2017 met rapportnummer 201612-01.

Ruimtelijke overwegingen

De locatie valt binnen de zone waar de 'Richtlijnen bebouwing Natteweg / Pastoor Lemmenstraat' van toepassing zijn. Het voorliggende ontwerp voldoet aan de vastgestelde beleidsregel. Qua bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de woningen in de omgeving. Ook qua situering van de woning wordt in grote mate aangesloten bij de omliggende woningen. Rond het besluitgebied zijn reeds meerdere burgerwoningen aanwezig. De aangevraagde woning is vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord en wordt als passend in de omgeving ervaren.

Ten behoeve van dit initiatief is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek "AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAL ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan Pastoor Lemmensstraat te Tegelen met kenmerk. Pas.Teg.16.AO BP-01 d.d.23 december 2016" is beoordeeld en akkoord bevonden. Uit de resultaten blijkt dat voor wat betreft de A73, A74 en de Pastoor Lemmensstraat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voorgaande houdt in dat er medewerking kan worden verleend middels een besluit hogere grenswaarde, deze is bij dit besluit bijgevoegd.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Woning Pastoor Lemmensstraat ong. Venlo', opgesteld door adviesbureau Apel-advies, rapportnummer 201612-01. In de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij dit besluit, is aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 Bor).

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 bestemmingsplan betreft de bouw van een burgerwoning. Gebleken is dat het initiatief past binnen de hierboven genoemde kaders. Een 'verklaring van geen bedenkingen' is derhalve niet noodzakelijk.

Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Gelijktijdig met dit besluit is een beschikking hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Tegen deze beschikking staan separaat rechtsmiddelen open voor belanghebbenden.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijke oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het onderhavige plan.