



OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 1081252

behandeld door mevrouw J. Koppers-Kusters

doorkiesnummer +31 77 3596494

besluitdatum 13 juli 2017

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 16 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw G.W.M.T. Billekens - Wienhoven voor het veranderen van het bestaande bijgebouw in een woning aan de Huiskensstraat 44A 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, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering 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), de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0983.OV201701HUISKNS44A-VA01.

Wij hebben op 14 februari 2017 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 18 maart en 21 maart 2017 zijn de ontbrekende gegevens ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen. Uiterlijk op 22 juli 2017 moet een beslissing op deze aanvraag zijn genomen en bekendgemaakt.

postadres Postbus 3434

CT:SJ

postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft met ingang van donderdag 11 mei 2017 tot en met 21 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode 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 tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning is geen gebruik gemaakt.

De ontwerp omgevingsvergunning hogere waarden Wet geluidhinder heeft met ingang van donderdag 11 mei 2017 tot en met woensdag 21 juni 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn 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 hogere waarden op grond van artikel 83 Wet geluidhinder.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage vanaf donderdag 20 juli 2017 tot en met woensdag 30 augustus 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 13 juli 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 13 juli 2017 voor het project het veranderen van het bestaande bijgebouw in een woning aan de Huiskensstraat 44A te Venlo.

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 16 december 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, Huiskensstraat 44a Venlo, rapportnummer 20161122-2, d.d. 13 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017;
- Besluitgebied - Verbeelding, ontvangen op 18 maart 2017;
- Tekening Kadastrale situatie, datum 13-3-2017, tekening Bestaand en Nieuw (plattegrond, gevels, doorsneden, details en bouwbesluittekening), ontvangen op 21 maart 2017;
- Tekening Detail nieuwbouw - tussenlid - bestaande bouw, ontvangen op 21 maart 2017;
- Tekening Balansventilatie, ontvangen op 21 maart 2017;
- Balansventilatie / rooster en infiltratie hemelwaterafvoer capaciteit, datum 8 maart 2017, ontvangen 21 maart 2017;
- Herstemming preekel en nieuwbouw senioren woning, 14 november 2016, ontvangen op 16 december 2016;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en beschouwing milieuzonering, rapportnummer Hui,Ven.16.AO BP-01, datum 7 november 2016, ontvangen op 13 januari 2017;
- Beschouwing Externe Veiligheid, datum 9 november 2016 referentie Hui.Ven.16.EV BP-01, ontvangen op 13 januari 2017.
- Statische berekening, projectnummer: V17519, Onderdeel: Hoofdberekening, Berekening nummer: 01, ontvangen op 27 januari 2017;
- Constructie tekening, ontvangen 27 januari 2017.
- Geotechnisch sondeonderzoek BRO, identificatie: CPT000000000681, ontvangen op 27 januari 2017;
- Infiltratieberekening, Fraku Installaties BV, Huiskensstraat 44A Venlo, ontvangen op 2 mei 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 en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 't Ven.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft het bouwen van een zelfstandige woning (seniorenwoning) is in strijd met de bestemmingsomschrijving omdat de bestemming ter plaatse de aanduiding bijgebouw heeft en de woning een hoofdgebouw betreft.
- 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.
- 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.
Aannemelijk is dat de aanvraag hieraan voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er is een situatie bijgevoegd met de plaats van de sondering, maar deze situatie is op een dermate kleine schaal aangegeven dat de plaats van de sondering niet goed te herleiden is. Graag duidelijker aangeven dat de sondering op het desbetreffende perceel is uitgevoerd.
- Bij de hoekkeper moet de stut op een houten balk van de verdiepingsbalklaag de belasting afdragen, dit in het werk te bezien.

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 't Ven', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 oktober 2009.

Op het perceel van de aanvrager geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn aangewezen voor het wonen en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

De activiteit is in strijd met de bestemming 'Wonen', omdat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak en dit bouwvlak ter plaatse van de beoogde woning ontbreekt.

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.

Ad.3.

Optie 1 en 2 zijn niet van toepassing. Resteert 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, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (Huiskensstraat 44a Venlo, rapportnummer 20161122-2, d.d. 13 juli 2017) waarin wordt aangetoond dat sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de aanvraag toe ziet op het oprichten van een geluidgevoelige bestemming, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en beschouwing milieuzonering in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan Huiskensstraat te Venlo d.d. 7 november 2016' is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Er is besloten om een hogere waarde van 53 dB vast te stellen. De beschikking behoort als bijlage bij dit besluit.

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 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.

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.