



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 1138576

behandeld door mevrouw JGM Koppers -
Kusters

doorkiesnummer +31 77 3596494

besluitdatum 29 januari 2018

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 20 april 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer M. Ruhl voor het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Minckelersstraat 12 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 besluit omgevingsvergunning is bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen, via de link www.overheid.nl), de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0983.OV201713MINCKSTR12-VA01.

Wij hebben op 1 juni 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 12 juni, 5, 18 september, 4, 12 en 16 oktober 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 9 november tot en met 20 december 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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage van donderdag 1 februari 2018 tot en met woensdag 14 maart 2018.

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 29 januari 2018

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling 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 29 januari 2018 voor het project het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Minckelersstraat 12 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 20 april 2017;
- Bestektekening doss. 26.11, blad B.1, datum: 19-04-2017, ontvangen op 20 april 2017;
- Tekening parkeerplaatsen, d.d. 14-04-2017, ontvangen op 20 april 2017;
- Tekening details beh. bij a.v. omg. verg 1138576, ontvangen op 12 juni 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, realisatie bedrijfsruimte Minckelersstraat Venlo, datum 29 januari 2018, ontvangen op 29 januari 2018;
- EPC berekening, nieuwbouw van een bedrijfsruimte aan de Minckelersstraat te Venlo, rapportnummer: 2017250, 14 september 2017, ontvangen op 18 september 2017;
- Extra bewerkingen sandwichpanelen, ontvangen op 12 juni 2017;
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, datum 13 september 2017, rapportnummer: 217-VMi-i1-v1, ontvangen op 18 september 2017;
- Verkennend bodemonderzoek Minckelersstraat (ong.) te Venlo, projectnummer 775MOH/16, datum: 28 september 2017, ontvangen op 4 oktober 2017;
- Analyserapport grond, projectnaam: Minckelersstraat, uw projectnummer: 775MOH/16, datum 13-01-2017, ontvangen op 18 september 2017;
- Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters, ontvangen 18 september 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 gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is kleiner dan 5 meter die in de regels van het bestemmingsplan worden voorgeschreven, is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid 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).
- 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.

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet toe op het realiseren van een bedrijfsruimte voor Ruhl Installatietechniek op het perceel aan de Minckelersstraat 12 te Venlo.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 maart 2012.

Op het perceel van de aanvrager geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – 3'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor onder andere het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de bijlage (Lijst van bedrijfsactiviteiten) behorende bij het geldende bestemmingsplan onder de categorie 2.1, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen.

Op grond van de regels van het bestemmingsplan dienen gebouwen op tenminste 5 meter afstand van de zijdelingse perceelgrens te worden gerealiseerd. Omdat de geplande bedrijfsruimte gesitueerd is op 1 meter afstand van de rechter perceelgrens is, de bedrijfsruimte in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Opheffen van de strijdigheid

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheid 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 alleen kan worden toegepast, indien er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

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.

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Ook biedt het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van 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 'Realisatie bedrijfsruimte Minckelersstraat Venlo' d.d. 29 januari 2018, waaruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel is gelegen op het bedrijventerrein Veegtes. Het oprichten van een bedrijfsgebouw op deze locatie past in het profiel van het bedrijventerrein. Het bedrijfsgebouw wordt stedenbouwkundig ingepast door haar terug gelegen positie vanaf de weg. De afstand tot de linker perceelgrens is ruim, de afstand tot de rechterperceelgrens is met 1 meter beperkt, maar de afstand tot de woning bedraagt meer dan 5 meter. Dit is stedenbouwkundig acceptabel. Ter plaatse heeft voorheen een bedrijfsgebouw gestaan, de nieuwe bedrijfshal wordt opgericht op de fundering van het oude gebouw. Mede gezien de terug gelegen ligging en de beperkte bouwhoogte is de inpassing naast de burgerwoning stedenbouwkundig niet bezwaarlijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

In de bestemmingsplanregels is bepaald dat er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het plan; er worden 26 op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd.

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van geluid, bodem, milieu, luchtkwaliteit, externe veiligheid en flora en fauna geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 november 2017 tot en met 20 december 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.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

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. 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 het oprichten van een bedrijfsruimte vanwege de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Gebleken is dat het initiatief past binnen de hierboven genoemde kaders. Een 'verklaring van geen bedenkingen' is derhalve niet noodzakelijk.

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.