



OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 1150119

behandeld door de heer R. Pilet

doorkiesnummer +31 77 3599597

besluitdatum 18 december 2017

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 12 mei 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woonwenz voor het oprichten van 19 woningen en bergingen aan de Dautzenbergstraat 2 t/m 14 (even), Pastoor Stassenstraat 64 t/m 80 (even) en Maria Tesselschadestraat 25 t/m 29 (oneven) 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.
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo). Zie onderdeel 3.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning met uitzondering van de aangevraagde bergingen en erfafscheidingen; deze bouwonderdelen besluiten wij verder buiten behandeling te laten, omdat deze bouwactiviteiten omgevingsvergunningvrij zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen 1, 2 en 3.

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.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

Op 4 juli 2017 hebben wij 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 oktober 2017 zijn de laatste ontbrekende gegevens ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Op 29 november 2017 zijn de gegevens ontvangen met betrekking tot het infiltreren van hemelwater op eigen perceel, deze zijn akkoord bevonden. Het voorschrift omtrent deze infiltratie zoals opgenomen in het ontwerpbesluit komen hiermee te vervallen. De verschijningsvorm van het bouwplan wijzigt hiermee niet.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van donderdag 26 oktober 2017 tot en met woensdag 6 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 voor eenieder gedurende zes weken op werkdagen ter inzage vanaf donderdag 21 december 2017 tot en met woensdag 31 januari 2018 in het Stadskantoor, Hanzeplaats 1 te Venlo. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Klantcontactcentrum, telefoonnummer 14 077.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

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 19 december 2017.

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

R.J.M. Versleijen

"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 18 december 2017 voor het project het oprichten van 19 woningen en bergingen aan de Dautzenbergstraat 2 t/m 14 (even), Pastoor Stassenstraat 64 t/m 80 (even) en Maria Tesselschadestraat 25 t/m 29 (oneven) te Venlo.

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.
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier - activiteit Bouwen, ontvangen op 12 mei 2017;
- Aanvraagformulier - activiteit In-/uitrit, ontvangen op 14 september 2017;
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Terreinmeting, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Kadastraal, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Riolerings blok 3, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Riolerings blok 4, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Blok 1, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Blok 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Blok 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Blok 3, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Installaties - Blok 3, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Blok 4, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Plattegronden - Installaties - Blok 4, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Doorsneden - Gevels - Blok 1, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Doorsneden - Gevels - Blok 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Doorsneden - Gevels - Blok 3, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Doorsneden - Gevels, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging enkel type 1, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging enkel type 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging dubbel type 1, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging dubbel type 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging dubbel type 3, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging dubbel type 1, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening Berging dubbel type 2, ontvangen op 12 mei 2017;
- Rapport - Bouwbesluittoets, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Doorsneden - Gevels - Details, ontvangen op 12 mei 2017;
- Tekening - Constructie - Fundering - palenplan blok 4.1, 4.2, 4.3 en 4.4, ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Constructie - Principe woningtype 1E - eindwoning beukmaat 5100, ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Constructie - principe woningtype 1 - tussenwoning beukmaat 5100, ontvangen op 7 juni 2017;

- Tekening - Constructie - principe woningtype 16E.1 - eindwoning (nultredewoning), ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Constructie - principe woningtype 16.1 - tussenwoning (nultredewoning), ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Constructie - funderingsoverzicht blok 4.1, 4.2, 4.3 en 4.4, ontvangen op 7 juni 2017;
- Berekening - Constructie - hoofddraagconstructie, ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Situatietekening, ontvangen op 7 juni 2017;
- Tekening - Riolering OV1-1-4 19-09-2017, ontvangen op 19 september 2017;
- Tekening - Riolering OV2-1-4 19-09-2017, ontvangen op 19 september 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, Woningen locatie Dautzenbergstraat Blerick d.d. 12 oktober 2017 uitgebracht door Project Consultancy, ontvangen op 16 december 2017;
- Akoestisch onderzoek Wegverkeer, Noorman Bouw- en milieuadvies, rapportnummer 21710264.R01, opgesteld d.d. 29 september 2017;
- Bodemrapport, Verkennend (asbest), Adviesbureau HMB, kenmerk HMB B.V.: 17234401A, d.d. 2 mei 2017;
- Gevelgeluidwering onderzoek, Nieuwbouwwoningen Dautzenbergstraat Venlo, Noorman Bouw- en milieuadvies, rapportnummer 201710264.R02, opgesteld d.d. 29 september 2017;
- Beschikking hogere waarden wet geluidhinder;
- Overig - Memo infiltratievoorzieningen, ontvangen op 29 november 2017;
- Rapport - Externe Veiligheid Nieuwbouw bij LPG Tankstation Venlo 20171117 vs 1.4, ontvangen 20 november 2018.

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De bergingen bij kavels 1 t/m 10 zijn vergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2, lid 12.
- De erfafscheidingen bij kavels 1 t/m 10 zijn vergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2, lid 3.
- Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft de in onderdeel nummer 2 aangegeven strijdigheden, 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).
- 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 nummer 2 van dit besluit.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in regulier welstandsgebied. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 7 februari 2017 een informeel advies uitgebracht; 'Op de hoek met de Pastoor Stassenstraat de raamkozijnen in de eindgevels van de twee eindwoningen te wisselen (klein naar groot en groot naar klein). De eindgevels verbijzonderen zou een mogelijkheid kunnen zijn. Een erfafscheiding te verplaatsen waardoor meer voortuin ontstaat i.p.v. de blinde muur is visueel prettiger. De blokken aan de Pastoor Stassenstraat iets meer laten knikken. Evenwichtiger plaatsing van bouwblokken aan de Dautzenbergstraat door iets zuidelijker plaatsing. Huis 4 staat te dicht op de straat met zijn zijgevel. De ontwerper neemt de suggesties mee. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 13 juni 2017 een positief advies uitgebracht, daarnaast adviseert de commissie om de zonnepanelen in antracietkleurig met antracietrand uit te voeren.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet?

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en Eurocode moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving 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 door een medewerker van Team Regie Vergunningen en Meldingen van de afdeling Openbare en Gebouwde.
- De zonnepanelen dienen met antracietkleurige rand uitgevoerd te worden.

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 oprichten van 19 woningen en bergingen aan de Dautzenbergstraat en Pastoor Stassenstraat (sectie M 5742 en 6051) te Venlo.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan “Stadsdeel Blerick”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2013 en geheel onherroepelijk in werking.

Het perceel van de aanvrager heeft de bestemming “Groen”, “Verkeer - Verblijfsgebied” en de bestemming “Wonen” met de bouwaanduidingen “gestapeld” en “specifieke bouwaanduiding - hoofdbouwwerk”. Tevens gelden de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - straatpad”.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

- Binnen de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ geen woningen zijn toegestaan.
- Op basis van de bestemming 'Wonen' zijn binnen de bouwvlakken gestapelde woningen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 15 meter.
- De woningen zijn voorzien op gronden die nu nog tot ‘Groen’ en ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ zijn bestemd en de parkeerplaatsen op tot ‘Groen’ bestemde gronden.
- De woningen buiten de bouwvlakken zijn gesitueerd en grondgebonden woningen zijn voorzien.

Opheffen van de strijdigheid

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldende 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 en het Besluit omgevingsrecht bieden geen mogelijkheden om mee te werken aan de aanvraag. Resterende 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 en moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Stedenbouw

Op de locatie Dautzenbergstraat zijn in totaal 15 huurwoningen ontworpen en 4 woningen die voor de verkoop bestemd zijn. Daarnaast vindt een herstructurering van de openbare ruimte plaats, waarbij een nieuwe indeling van met name de parkeer- en groenvoorzieningen wordt gerealiseerd.

Voor de locatie is een eigen passend ontwerp gemaakt. De gekozen dakvormen, beëindiging van dakranden, stijlen van goten, typen architectuurelementen en de algehele kleurstellingen reageren telkens op de specifieke kenmerken van de locatie.

In het plangebied zullen twee verschillende woningtypen gerealiseerd worden. Aan de Maria Tesselschadestraat en de Dautzenbergstraat zijn 2 blokken rijwoningen voorzien, bestaande uit 1 bouwlaag met een kap. De bebouwing aan de Pastoor Stassenstraat bestaat uit 2 blokken rijwoningen in 2 bouwlagen, eveneens met een kap. De bouwmassa's sluiten aan bij de woningbouwtypologieën die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. De hoge eengezinswoningen zijn aan de meer voorname bebouwing aan de Pastoor Stassenstraat gekoppeld. Richting de Dautzenbergstraat worden de lagere volumes gemaakt. Op de hoek van de Pastoor Stassenstraat en de Dautzenbergstraat opent het bouwblok zich. Het groen uit de omgeving komt via de opening het bouwblok binnen. De algehele kleurstelling van de woningen in het plangebied sluit aan bij die van de Bilderdijkstraat.

Het groen verhuist in de nieuwe situatie naar de randen van het plangebied. Langs de Pastoor Stassenstraat, Dautzenbergstraat en Maria Tesselschadestraat is een 5 tot 8 m brede groenstrook voorzien. Deze bestaat uit gras met daarin verspreid opgenomen zoveel mogelijk van de bestaande bomen. Op het binnenterrein worden de aan te leggen parkeerplaatsen eveneens ingepast met groenstroken, bestaande uit gras. Vanuit Stedenbouw wordt er positief geadviseerd.

Wonen

Het gaat hier feitelijk om het toevoegen van 19 nieuwe woningen aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn onder andere woningbouwinitiatieven die in categorie 1 en 2 vallen waarbij plannen in aanbouw zijn, een bestemmingsplan ligt of in voorbereiding zijn, hieraan wordt wel medewerking verleend. De voorliggende aanvraag is gelegen binnen het bestaande plan Dautzenbergstraat (fase 1) in Blerick, welke is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

In de gemeentelijke woonvisie staat opgenomen dat we de toenemende woningbehoefte voor de komende 15 jaar met name in het stedelijk gebied (waaronder Blerick) willen accommoderen en daar woningen willen ontwikkelen met toekomstwaarde voor verschillende doelgroepen (sociale en particuliere markt). Maar vooral streven wij in Blerick naar een transformatie op termijn: verdunning en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken verder van het centrum (sociale en particuliere voorraad): prettig wonen in een woonwijk met toekomstwaarde. Ook de realisatie van 10 levensloopbestendige woningen binnen dit plan is conform de actuele woningbehoefteonderzoeken en in lijn met de gemeentelijke Woonvisie.

De toevoeging van 19 eenheden is daarmee op basis van de gemeentelijke Woonvisie en de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering akkoord.

Groen Natuur en Landschap

Vanuit landschappelijke inpassing wordt er positief geadviseerd. Het plan houdt rekening met aanwezige bomen en voorziet in een groene zone aan de straatzijde en in het binnenblok.

Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek 'Wegverkeer Plangebieden Dautzenbergstraat en Stadhoudersstraat Venlo' met rapportnr. 21710264.R01 d.d. 29 september 2017 is beoordeeld en uit de resultaten blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Hiervoor kan een hogere grenswaarde vast worden gesteld onder de voorwaarde dat het binnenniveau voldoet aan het bouwbesluit. Hiervoor is het rapport 'Gevelgeluidwering Nieuwbouwwoningen Dautzenbergstraat te Venlo' ingediend met rapportnr. 21710264.R02 d.d. 29 september 2017. Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden. Voorgaande houdt in dat er medewerking wordt verleend middels een besluit hogere grenswaarde, deze is bij het besluit bijgevoegd.

Beoordeeld is dat het ingediende bodemonderzoek (Verkennd Bodemonderzoek (asbest) Dautzenbergstraat 2 t/m 70 Blerick, kenmerk HMB B.V., rapportnr. 17234401A, d.d. 2 mei 2017) conform de geldende regels is uitgevoerd.

Uit het onderzoek valt af te leiden dat de bodemkwaliteit voldoet aan de normen voor woondoeleinden. De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Geadviseerd wordt om bij het bouwrijp maken van de locatie de bodem, waarin de steenachtige bijmengingen en kolengruis zijn aangetroffen, te ontgraven en op een milieuverantwoorde wijze af te voeren.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Woningen locatie Dautzenbergstraat Blerick d.d. 12 oktober 2017 uitgebracht door Project Consultancy, ontvangen op 12 oktober 2017 waarin is aangetoond dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 26 oktober 2017 tot en met 6 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 19 woningen en bergingen aan de Dautzenbergstraat en Pastoor Stassenstraat (sectie M 5742 en 6051) te Venlo. 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.

Onderdeel 3:

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Overwegingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan dat maken, hebben of veranderen van een uitweg, alleen kan worden geweigerd om redenen welke zijn verwerkt in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Venlo (APV) artikel 2:12.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:

- a. De bruikbaarheid van de weg.
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Om te kunnen beoordelen wanneer er sprake is van een aantasting van bovengenoemde belangen, is de beleidsregel "Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2016" in 2016 vastgesteld en bekendgemaakt.

Uit de aanvraag blijkt dat de inritten die worden aangevraagd ieder een breedte van 3 meter per perceel hebben. Bij een perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte groter dan 10 meter zijn maximaal 2 uitwegen toegestaan mits: a) Een uitweg minimaal 2,5 meter (bij voorkeur ten minste 3 meter) en maximaal 6 meter breed is.

Uit deze beoordeling is gebleken dat er geen weigeringsgronden zijn. Er is geen sprake van enige aantasting van de bovengenoemde belangen (a t/m d). Om bovengenoemde redenen kan er medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de uitweg mogen slechts door of in opdracht van de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving, team Beheer Openbare Ruimte worden uitgevoerd.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die door gebruik van de vergunning ontstaat, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenend orgaan, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Er moet een ruimte zijn van 3 x 5 meter op eigen terrein ten behoeve van het parkeren van een auto, bereikbaar vanaf de geplande uitweg.