

ons kenmerk 1117836
behandeld door mevrouw E. Leisink
doorkiesnummer +31 77 3599655
besluitdatum 19 februari 2019

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 14 maart 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw C.J.H. Aquina - Hermanns voor het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Veegtesstraat 5 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 en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften 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 www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij hebben op 31 oktober 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 1 en 14 november 2017 zijn de ontbrekende gegevens ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen dinsdag 27 februari tot en met maandag 9 april 2018.

Gedurende de 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 gebruik gemaakt.

De zienswijze is overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. Deze zienswijze wordt deels overgenomen.

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 28 februari tot en met 10 april 2019.

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. Zo lang de vergunning niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

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 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 februari 2019

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

i.o.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 februari 2019 voor het project het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Veegtesstraat 5 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.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 14 maart 2017
- Tekening - Constructie - gevel en portaalanzichten, ontvangen op 14 maart 2017
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, ontvangen op 14 maart 2017
- Tekening - Details, ontvangen op 14 maart 2017
- Tekening - Constructie - fundering, vloer en dakoverzicht, ontvangen op 14 maart 2017
- Rapport - Funderingsadvies - Geotechnisch onderzoek, ontvangen op 14 maart 2017
- Berekening - Constructie, ontvangen op 23 oktober 2018
- Tekening - Plattegrond - situatie BV.01, ontvangen op 1 november 2017
- Tekening - Doorsneden - dakplan BV.02, ontvangen op 1 november 2017
- Tekening - Gevel(s) BV.03, ontvangen op 1 november 2017
- Berekening MAT 1 milieuprestatie, ontvangen op 1 november 2017
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 1 november 2017
- Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai, ontvangen op 1 november 2017
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 28 oktober 2018
- Nota van zienswijzen d.d. 3 december 2018
- Berekening afkoppelbeslisboom, ontvangen op 1 februari 2018

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 'Bedrijventerrein Veegtes'.
- De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft het oprichten van een bedrijfsgebouw, 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, mits voldaan wordt aan onderstaande voorschriften.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage moeten bij ons aanwezig zijn:
 - Ventilatieberekening met de bijbehorende tekening. In het bouwbesluitrapport is alleen het toilet benoemd en berekend. Het is niet duidelijk of de luchtafvoer vanuit de toiletruimte rechtstreeks naar buiten plaats vindt, op doorsnede A1 is deze niet aangegeven. De industieverblijfsruimte is niet berekend. Deze dient te voldoen aan artikel 3.29 lid 3 van het Bouwbesluit. Op tekening zijn wel een aantal gevelroosters met een capaciteit van 93 L/sec. toevoer aangeduid. Het is niet duidelijk hoe deze capaciteit berekend is en hoe de afvoer naar buiten plaatsvindt.
 - Betreft een kleine loods. Vanwege de ligging is het belangrijk dat een hulpverleningsvoertuig bij een calamiteit vrij toegang heeft tot de loods. De loods is voorzien van voldoende handblusmiddelen. Een vluchtrouteaanduiding staat niet op tekening. Het advies is om de toegangsdeur te voorzien van vluchtrouteaanduiding en indien mogelijk een tweede toegang te voorzien van paniekbetaling en vluchtrouteaanduiding.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of 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 bouwen van een bedrijfsgebouw (ten behoeve van autoreiniging).

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 de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', de bestemming 'wonen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen, tuinen en de daarbij behorende hoofd-, bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat het oprichten van een bedrijfsgebouw niet past binnen de bestemming 'wonen'.

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 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 Bedrijfspan Perceel Veegtesstraat A6366 Venlo, november 2017, opgesteld door Leon van Grinsven Advies en Buerau Marco, d.d. november 2017.

Verkeer

De bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing Bedrijfspannd Perceel Veegtesstraat A6366 Venlo, november 2017, opgesteld door Leon van Grinsven Advies en Bureau Marco, d.d. november 2017 maakt aannemelijk dat de daarin beschreven bedrijfsvoering een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen met zich meebrengt en dat hierin wordt voorzien door het realiseren van 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Door op eigen terrein in de voor de bedrijfsvoering benodigde parkeerbehoefte te voorzien, neemt de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toe. Op basis hiervan is vanuit verkeerskundig oogpunt geoordeeld dat het initiatief ten aanzien van het aspect 'parkeren' geen nadelige effecten op de plaatselijke verkeerssituatie met zich meebrengt.

Stedenbouw

Perceel is gelegen achter twee woningen op het bedrijventerrein Veegtes. Rondom de woningen zijn bedrijven gevestigd. Het oprichten van een bedrijfsgebouw past in het profiel. Het bedrijfsgebouw wordt stedenbouwkundig ingepast door afstand te houden van de perceelgrenzen en een ruime afstand tot de woningen. De bouwhoogte is passend in het gebied, mede daar op de bestemming 'Bedrijf' rondom het perceel een goot- en bouwhoogte van 15 meter is toegestaan. De verhoging van 6 meter naar 7 meter is derhalve stedenbouwkundig niet bezwaarlijk.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 27 februari 2018 tot en met 9 april 2018 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 is een zienswijze naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. Deze wordt deels overgenomen. De nota van zienswijzen is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 er een 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 het feit dat het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Veegtesstraat 5 in Venlo niet binnen de bestemming 'wonen' past. 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.