



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 1321724

behandeld door de heer N Bel Hadj

doorkiesnummer +31 77 3596514

besluitdatum 2 mei 2019

onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 1 mei 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Maasstraat 38 te Steyl. Op 3 april 2019 is de aanvraag ondergeschikt gewijzigd, met dien verstande dat de inrichting van de parkeervakken is aangepast.

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. De delen van de aanvraag die vergunningsvrij zijn en niet onlosmakelijk kunnen worden opgericht, worden buiten behandeling gelaten. 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 donderdag 2 mei 2019 op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen, www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0983.OV201901MAASSTEYL-VA01) en de Staatscourant.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

SJ

Op 20 december 2018 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). De ontbrekende gegevens zijn op 11 januari 2019 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 24 januari 2019 tot en met 7 maart 2019. Gedurende deze inzage termijn 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 vanaf 3 mei 2019 tot en met 13 juni 2019 zes weken ter inzage.

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, de dagtekening, de 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.

Bijbehorende documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 2 mei 2019

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Teamleider Team Bouwen en Milieu,



Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 mei 2019 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Maasstraat 38 te Steyl.

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.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 1 mei 2018;
- Tekening - situatie bestaande toestand BS.001-500 d.d. 26-10-2018, ontvangen op 21 november 2018;
- Tekening - situatie nieuwe toestand BT.001.200 d.d. 26-10-2018, ontvangen op 4 april 2019;
- Rapport - Sonderingen / grondonderzoek, ontvangen op 21 november 2018;
- Berekening - Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), projectnummer PR12625, versie 1, d.d. 30-8-2018 ontvangen op 21 november 2018;
- Berekening Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), projectnummer PR12625, versie 1, d.d. 30-8-2018 ontvangen op 21 november 2018;
- Bouwbesluitberekeningen, ontvangen op 21 november 2018;
- Tekening - Constructie - begane grondvloer / kelderdek / fundering inclusief details, ontvangen op 10 december 2018;
- Tekening - Constructie - dakvloer - verdiepingsvloer inclusief details, ontvangen op 10 december 2018;
- Constructieberekening Vissers & Vissers, projectnummer 18-186-MV-1 d.d. 6-12-2018, ontvangen op 10 december 2018;
- Tekening - Gevelaanzichten en dwarsdoorsnede BT.003 d.d. 26-10-2018, ontvangen op 21 november 2018;
- Tekening - Plattegrond BT.002, brandveiligheidsvoorzieningen, ontvangen op 11 januari 2019;
- Tekening Bouwbesluitoppervlakte verblijfsgebied - verblijfsruimte BB.002 d.d. 26-10-2018, ontvangen op 21 november 2018;
- Tekening Bouwbesluit - Oppervlakte - BVO - GO - Gebruiksfuncties BB.001 d.d. 26-10-2018, ontvangen op 21 november 2018;
- Tekening - Details BT004a, BT004b, BT004c, BT004d, ontvangen op 21 november 2018
- Rapport - Akoestisch onderzoek, ontvangen op 14 januari 2019
- Ruimtelijke onderbouwing 'Woning Maasstraat ongenummerd Steyl', opgesteld door adviesbureau BRO, d.d. 3 april 2019 met rapportnummer P01015 en identificatienummer NL.IMRO.0983.PM, ontvangen op 4 april 2019
- Archeologisch rapport - en verkennend booronderzoek, ontvangen op 15 januari 2019

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 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juli 2008;
- De aanvraag voor de activiteit bouwen is voor wat betreft het gebruik wonen, overschrijding goothoogte en de situering van de overkapping aan de rechterzijde 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 2 van dit besluit;
- Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied. Voor het bouwplan gelden geen welstandscriteria;
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Venlo. Het is aannemelijk gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage moeten bij het Team Bouwen en Milieu aanwezig zijn:
 - Constructieberekeningen van de platdakvloer (breedplaatvloer);
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer (breedplaatvloer);
 - Tekeningen en berekeningen van de eerste verdiepingsvloer (breedplaatvloer).
- 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 tekeningen en/of berekeningen.

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 een woning. Op 3 april 2019 is de aanvraag ondergeschikt gewijzigd door de aanvrager. De wijziging betreft de inrichting van de parkeervakken in de openbare ruimte in de Maasstraat. Deze is aangepast op basis van de laatste stand van zaken, zoals deze is overeengekomen tussen de initiatiefnemer, gemeente en buurtbewoners.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juli 2008.

Op het perceel van de aanvrager geldt ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan, de bestemming 'Groen' en 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor plantsoenen en groenvoorzieningen en voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen.

De geplande zonnepanelen zijn vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2, lid 6.

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

- binnen de enkelbestemming 'Groen' het gebruik wonen niet is toegestaan en binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut mogen worden gebouwd;
- binnen de enkelbestemming 'Wonen' nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "locatie maximaal 1 nieuwbouw woning toegestaan" en deze aanduiding ter plaatse niet geldt.

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 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).

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 'Woning Maasstraat ongenummerd Steyl', opgesteld door adviesbureau BRO, d.d. 15 januari 2019 met kenmerk P01015.

Dynamische woningbouwprogrammering

Het gaat hier feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning 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 initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Aangezien er sprake is van het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad wordt positief geadviseerd op basis van de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering.

Stedenbouw

Voor dit initiatief zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De aanvraag voldoet niet geheel aan de meegegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- de maximale goothoogte van 6 meter wordt overschreden, namelijk 7,4 meter, 7 meter en 6,2 meter;
- de overkapping aan de rechter zijkant ligt gelijk met de voorgevelrooilijn en niet ten minste 3 meter achter de gevelrooilijn.

De woning heeft een hoogte van 2 bouwlagen (die aansluiten op het maaiveld van de Roermondseweg) met daaronder een kelder die aansluit op het maaiveld van de Maasstraat. De woning wordt plat afgedekt zonder kap. De beoogde bouwhoogte van de woning wordt niet hoger dan de tegenovergelegen en omliggende vrijstaande woonbebouwing richting Steyl. Vanwege de ligging op een groot perceel met een ruime afstand tot de straat is de bouwhoogte stedenbouwkundig acceptabel. De overkapping aan de rechter zijkant is integraal onderdeel van het hoofdgebouw en daardoor, mede gezien de ruime afstand tot de rechter zijdelingse perceelgrens, stedenbouwkundig niet bezwaarlijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Verkeer en parkeren

Op 3 april 2019 is de aanvraag ondergeschikt gewijzigd door de aanvrager. De wijziging betreft de inrichting van de parkeervakken in de openbare ruimte in de Maasstraat. Deze is aangepast op basis van de laatste stand van zaken, zoals deze is overeengekomen tussen de initiatiefnemer, gemeente en buurtbewoners. De woning zal worden ontsloten middels een inrit vanaf de Maasstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze de zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. De Maasstraat zal ter hoogte van het besluitgebied worden aangepast om de ontsluiting tot de nieuwe woning te kunnen realiseren. De bestaande parkeerhaven zal hierbij opnieuw worden ingericht. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van twee haakse parkeervakken en twee langspaarkeerplaatsen aan deze zijde van de Maasstraat. Het aantal parkeerplaatsen aan de Maasstraat blijft hierdoor gelijk. De

verkeersremmende bochten die de Maasstraat maakt ter hoogte van het besluitgebied blijven behouden. De verkeersveiligheid wordt hierdoor niet negatief beïnvloed en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijft hetzelfde.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiertoe worden twee parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. De garage heeft daarnaast een capaciteit van twee auto's. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eis van minimaal twee parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormen.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieu, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en water 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 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019 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 Boren 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 woning aan de Maasstraat in Steyl. 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 gevraagde activiteit is omgevingsvergunningplichtig. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt aan dat het 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).

APV

In de APV is bepaald dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden geweigerd in het belang van (artikel 2:12 lid 1 APV):

- 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.

Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2016

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aantasting van (een van de) bovengenoemde belangen, is de beleidsregel "Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2016" op 5 maart 2016 in werking getreden.

In deze beleidsregel is aangegeven dat een aanvraag om een omgevingsvergunning onder andere moet worden geweigerd, indien het ten koste gaat van een parkeerplaats in openbaar gebied waar de huidige/toekomstige parkeerdruk dit niet toelaat. (Dubbelgebruik is dan immers niet meer mogelijk.

Overwegingen om medewerking te verlenen

In het openbaar gebied blijkt dat de parkeerdruk op dit moment aanzienlijk hoog is, mede door de aanwezigheid van een verkeersremmende sluis en waar dat mogelijk is wordt op dit moment al geparkeerd.

De aanleg van deze uitweg zou betekenen dat een gedeelte van deze sluis afgebroken zou moeten worden en parkeervakken ingeleverd moeten worden (2 à 3 parkeervakken). Dit is geen gewenste verandering vanuit verkeerstechnisch oogpunt. Aangezien de op te heffen parkeervakken gecompenseerd worden met parkeervakken aan dezelfde zijde van de straat is er vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen bezwaar tegen dit initiatief.

Conclusie

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 het team Realisatie en 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;
- De uitweg wordt gerealiseerd in opdracht van de gemeente door een erkend civieltechnisch aannemingsbedrijf. Dit ter waarborging van de technische kwaliteit en een uniforme uitvoering van het werk in het betreffende gebied;
- De uitweg wordt gerealiseerd op kosten van de aanvrager en aanvrager dient in te stemmen met een prijsopgave;
- De uitweg wordt gerealiseerd nadat de factuur is voldaan en de aansluiting op eigen terrein gereed is.