



GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk 1298611

behandeld door de heer MJH Derksen

doorkiesnummer +31 77 3599486

besluitdatum 3 maart 2020

onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 16 maart 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer F.P.M. Verkoijen, namens de Stichting Ecologische Stadstuin Venlo Oud-Zuid, voor het realiseren van een ecologische stadstuin, het oprichten van een kas, toiletgebouw, schuur, plaatsen hekwerk en poorten, vervangen van een buitentrap, het kappen van meerdere bomen en het in gebruik nemen van 12 parkeerplaatsen ten behoeve van betaald parkeren aan de Sinselveldstraat - Hendrikxstraat (sectie H 8238 en H 4917) 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 vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 3.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 4.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning.

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

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

SJ

bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen, en in de Staatscourant.

Over de aanvraag is regelmatig overleg geweest. De aanvraag is aangevuld op 23 april en 20 november 2018 en op 4 juli 2019. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen vanaf 9 augustus tot en met 19 september 2019. Gedurende de 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 gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. Een zienswijze heeft ertoe geleid dat de bergingscapaciteit voor afvoer van hemelwater van de kas is vergroot naar 5 m³. Tevens is over de uitvoering daarvan een voorschrift aan deze vergunning verbonden. Daarnaast is in een aanvullende e-mail van 18 februari 2020 het gebruik van de ecologische stadstuin concreter benoemd. Het besluit omgevingsvergunning is hiermee ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ondergeschikt gewijzigd.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning ligt ter inzage van 10 maart tot en met 21 april 2020. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

De vergunning is pas 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. 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 beroepschrift 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 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.

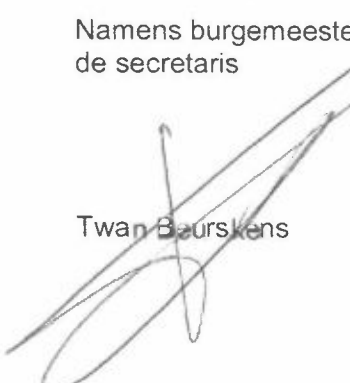
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, 3 maart 2020

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris de burgemeester


Twan Baurskens


Antoin Scholten

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 maart 2020 voor het realiseren van een ecologische stadstuin, het oprichten van een kas, toiletgebouw, plaatsen hekwerk en poorten, schuur, vervangen van een buitentrapp, het kappen van meerdere bomen en het in gebruik nemen van 12 parkeerplaatsen ten behoeve van betaald parkeren aan de Sinselveldstraat - Hendrikxstraat (sectie H 8238 en H 4917) 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 vellen of doen vellen van houtopstand.
- Onderdeel 4: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag - Publiceerbaar, ontvangen op 16 maart 2018
- Tekening - Plattegrond gebouw – Bestaand, ontvangen 20 november 2018
- Tekening - Details - Trap tek3, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Details - Trap tek4, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Details t.b.v. het hekwerk, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Constructie - Schuur en voliere, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Constructie - Details - Bordes dimensionering, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Details - Trap tek2, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - situatie - te kappen bomen (de ingetekende parkeerplaatsen maken hier geen deel van uit), ontvangen op 23 april 2018
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Poster VO Ecologische stadstuin, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Bestektekening - Plattegronden gebouw en kas, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Bestektekening - Gevels gebouw en kas, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Bestektekening - Details en technische gegevens gebouw, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Constructie - Detail bevestiging bordes aan muur en spiltrap, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Constructie - Detail bevestiging bordes bouten, ontvangen op 4 juli 2019
- Tekening - Constructie - Detail fundering trap met bevestiging, ontvangen op 4 juli 2019
- Notitie - Poedercoaten trap, ontvangen op 4 juli 2019
- Notitie - Constructie - Aanvullende gegevens t.b.v. de trap, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Houten schuur - Spant met gordingen, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Houten schuur - Gevel met gordingen, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Houten schuur - Voorgevel, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Hoekoplossing met zijgevel overzicht, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Hoekoplossing met HWA, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Kolom, gootligger en dwarsligger, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Aansluiting dwarsligger op gevel, ontvangen op 4 juli 2019

- Foto - Constructie - Kas - Overzicht dwarsliggers en gootliggers, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Aansluiting gootligger op gevel, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Aansluiting kolom op fundering, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Randligger fundering, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Gevelligger, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Tussen windverband (windbok), ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Windverband achtergevel, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Latei tussenwand, ontvangen op 4 juli 2019
- Foto - Constructie - Kas - Voorgevel, ontvangen op 4 juli 2019
- Toelichting gebruik en infiltratie voorziening, ontvangen op 18 februari 2020.

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 'Venlo Zuid', vastgesteld 28 november 2011.
- De aanvraag is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan Venlo-Zuid. 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar regulier welstandsbeleid van toepassing is. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE) heeft op 16 oktober 2018, 11 maart en 23 juli 2019 advies uitgebracht.

Advies 16 oktober 2018: *"Een vertegenwoordiger van de stichting Ecologische stadstuin Venlo Oud-Zuid licht de context van tuin en kerkgebouw Mariakerk toe. De commissie is positief over het initiatief en de integrale aanpak ervan. Het aangeleverde materiaal geeft de commissie onvoldoende inzicht in de architectonisch/bouwkundige toevoegingen zoals kas, toiletten en materialenberging, buitentrap naar verdieping Ut Tref, schuur, volière, bestrating, hekwerk, elementen voor toegankelijkheid, bomen te kappen e.a. Graag aanzichten van het ontwerp met in de tekening ook de kerk en het gemeenschapshuis aangegeven. Tevens graag meer foto's aanleveren van het gehele terrein, de achterkant en kopgevel van Ut Tref en de sacristie van de kerk. De eerste indruk geeft als opmerking dat de kas de zichtlijn op kerk en sacristie te veel blokkeert. De kas zou meer precies op de locatie geplaatst dienen te worden, zodat er minder restruimte ontstaat en*

Advies 11 maart 2019 *"De commissie geeft aan dat het plan voorstelbaar is. De commissie merkt op dat de aangereikte geveltekeningen geen nieuwe inzicht geven over hoe de sacristie zich verhoudt in relatie tot de tuinkas. Op een inrichtingstekening die door de initiatiefnemer wordt toegelicht is wel te zien hoe de gebouwen zich tot elkaar verhouden. De initiatiefnemer licht het plan toe en geeft aan dat er zorgvuldig is gekeken om tuinbouwkas anders te situeren, maar dat het niet mogelijk is. Verder geeft hij aan dat de tuinkas zodanig is gesitueerd dat er rondom de kerk en de sacristie voldoende ruimte is om onderhoud te kunnen verrichten en je rondom de tuinkas te kunnen verplaatsen. De tuinkas wordt 40 centimeter verdiept aangelegd en in een donkergroene kleur gecoat, waardoor de kas wat terughoudender is en minder opvalt in de omgeving. De vluchtrap die gesitueerd is aan de kopgevel zal worden vervangen door een spiltrap. Gevraagd wordt om de spiltrap in dezelfde donkergroene kleur uit te voeren als de tuinkas. Omdat er in midden in de kopgevel op de begane grond een toegangsdeur is gesitueerd is het niet mogelijk om daar een steektrap te realiseren. De commissie vindt het daarom voorstelbaar dat er een spiltrap wordt gerealiseerd. De commissie vindt de aanbouw aan de achtergevel van het gemeenschapshuis doordacht. Verder vraagt de commissie doorsneden en details aan te reiken van de aansluiting van de aanbouw aan de achtergevel van het gemeenschapshuis.*

Ook dienen er steenmonsters te worden aangereikt van de aanbouw. Gevraagd wordt om de kleur van de steen af stemmen met de kleur van het gemeenschapshuis".

Advies 23 juli 2019: De detaillering van de aansluitingen van trap en bordes zijn aangereikt, de commissie adviseert daarop om de schoor die te zien is juist weg te werken zodat deze niet in het zicht is door een trekstang in het traphek op te nemen. Niet verplichtend geeft de commissie mee dat de ornamenten op de poorten een soberder uitstraling mogen hebben.

De steenmonster zijn nog niet ingediend. In de voorschriften is opgenomen dat voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden de steenmonsters ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de AWE. Verder is in de voorschriften opgenomen dat voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden alternatief moet worden aangereikt waaruit blijkt dat de trekstang in het traphek is weggewerkt (tekening 'Detail bevestiging bordes').

- Ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning is een voorschrift aan deze vergunning verbonden dat voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring een infiltratieplan moet worden overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste bergingscapaciteit van 5m³ voor afvoer van hemelwater van de kas.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk gebleken dat de aanvraag hieraan 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 het Team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door de constructeur van de gemeente Venlo.
- Voorafgaande aan de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen steenmonsters ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE). De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na een positief advies van AWE.
- Voorafgaande aan de desbetreffende bouwwerkzaamheden dient ter goedkeuring een alternatief te worden voorgelegd aan AWE waaruit blijkt dat de trekstang in het traphek is weggewerkt. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na een positief advies van AWE.
- Voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden dient ter goedkeuring een infiltratieplan te worden overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste bergingscapaciteit van 5m³ voor afwatering van hemelwater van de kas.
- De stukken moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 129861.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet op het realiseren van een ecologische stadstuin, het oprichten van een kas toiletgebouw, het plaatsen hekwerk en poorten, schuur, het vervangen van een buitentrapp, het kappen van meerdere bomen en het in gebruik nemen van 12 parkeerplaatsen ten behoeve van betaald parkeren. In een aanvullende e-mail van 18 februari 2020 is het gebruik van de tuin nader toegelicht. Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Venlo-Zuid', vastgesteld 28 november 2011.

Op de percelen gelden volgens het bestemmingsplan 'Venlo-Zuid' de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'religie', de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca van categorie 4', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. Gronden met deze bestemmingen/aanduidingen zijn onder andere aangewezen voor religieuze doeleinden, horeca van categorie 4 en mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Het realiseren van de ecologische stadstuin met de daarbij behorende gebouwen/bouwwerken en parkeerplaatsen zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

- het plan niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' in combinatie met de functieaanduiding 'religie' en de bestemming 'Horeca' met functieaanduiding 'horeca van categorie 4';
- het plan op een aantal punten (hoogte trap ten behoeve van Ut Tref en te plaatsen hekwerk) niet aan de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan voldoet.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' heeft geen invloed op onderliggende aanvraag.

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 toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Ook biedt het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van uitgebreide afwijkmogelijkheid de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Het (bouw)plan 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).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

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 Ecologische Stadstuin Venlo, opgesteld door adviesbureau Arcades d.d. 25 juni 2019.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014

Het initiatief biedt een zorgvuldige balans tussen educatieve, sociaal-maatschappelijk en ecologische waarden, die een verrijking voor de buurt zal vormen en de stedelijke diversiteit zal versterken. Daarbij draagt het initiatief bij aan het intensiever benutten van in onbruik geraakte stedelijke ruimte. De 'ecologische stadstuin' in deze intensief bebouwde buurt leidt tot een multifunctionele vergroening. Het nieuwe gebruik heeft namelijk een (beperkte) waarde voor de voedselvoorziening, opvangen en vasthouden van regenwater (klimaatverandering) en tenslotte een belevingswaarde met een positief effect op de leefkwaliteit van de omgeving. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 van de gemeente Venlo.

Stedenbouw

Bij het initiatief is rekening gehouden met de bestaande groenstructuur rondom de kerk door behoud van enkele bomen, zodat de visuele aantasting beperkt blijft. Bovendien zijn de losse objecten/bouwwerken ingepast op het terrein, waarmee verrommeling van het plangebied voorkomen wordt. De schuur is in de hoek van terrein geplaatst en de toiletvoorzieningen en materialenberging worden als aanbouw aan het gemeenschapshuis Ut Tref gerealiseerd. De kas heeft een ruimere afstand tot de kerk en heeft een beperkte hoogte die acceptabel is. Hoewel 12 platanen moeten wijken om voldoende ruimte te creëren op het terrein, is het nieuwe inrichtingsplan vanwege de benodigde ruimte voor de inpassing van nieuwe functies stedenbouwkundig acceptabel.

Archeologie

De nieuwbouw wordt niet groter dan 500m². Op grond hiervan is het opstellen van een archeologisch rapport niet aan de orde. (Zie ook onderdeel 4 'Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald'.)

Geluid

De ecologische stadstuin wordt beschouwd als Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk zoals bedoeld onder SBI-code 721 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en komt overeen met categorie 2. De bestaande functies (parkeerterrein, het kerkgebouw en het buurhuis Ut Tref) zijn eveneens onder te brengen onder categorie 2. De maatgevende richtafstand, dat wil zeggen de minimale afstand tussen de ecologische stadstuin en de dichtstbij gelegen milieugevoelige functies bedraagt 30 meter voor het thema

geluid. De werkelijke afstand tot de dichtstbij gelegen milieugevoelige functie bedraagt circa 10 meter.

Omdat de ecologische stadstuin niet dagelijks voor educatieve doeleinden wordt gebruikt, en omdat er in de huidige situatie reeds een speeltuin aanwezig is, zal er naar verwachting geen significante stijging in geluidhinder optreden. De kerk heeft een maatgevende richtafstand van 30 meter, evenals Ut Tref. De werkelijke afstand tot de dichtstbij gelegen milieugevoelige functie woningen (woningen) bedraagt circa 15 meter. Zoals vermeld gaat het hier om bestaande functies. Ook hiervoor geldt dat deze activiteiten geen extra geluid opleveren ten aanzien van de kwetsbare objecten.

Voor het parkeerterrein geldt een maatgevende richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand tot de dichtstbij gelegen gevoelige functie (woningen) is circa 5 meter. Echter, in de huidige situatie wordt het terrein ook gebruikt als parkeerplaats door kerkbezoekers. De 12 parkeerplaatsen zijn alleen overdag bereikbaar en op vergelijkbare afstand van de kwetsbare objecten (Sinselveldstraat) bevinden zich ook parkeerplaatsen. Er is geen aanleiding om significante aanvullende geluidhinder te verwachten.

Externe veiligheid

De locatie ligt in het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (basisnetroutes Eindhove- Venlo en Venlo - Roermond).

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan.

Het groepsrisico wordt op deze afstand tot het spoor (meer dan 200 meter) niet beïnvloed door de onderliggende ruimtelijke ontwikkeling.

Alhoewel in de ruimtelijke onderbouwing niet specifiek wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zien wij vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het plan omdat:

- het groepsrisico door de gewenste ontwikkeling niet toeneemt;
- het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt;
- het treffen van bouwkundige maatregelen niet tot een significant veiliger situatie leidt;
- de gebruikers van de tuin en kas altijd onder begeleiding zijn.
- de bereikbaarheid en opkomsttijd voor hulpdiensten voldoende zijn.

Op 13 februari 2020 heeft de Veiligheidsregio Limburg Noord per e-mail advies uitgebracht. Als aanvulling op bovenstaande punten adviseert de Veiligheidsregio het volgende.

De gebruikers (begeleiders) van het plangebied dienen op de hoogte te zijn van de risico's van een toxisch incident vanuit het spoor en de Maas en dienen daar naar te handelen bij een calamiteit. Dit kan door het ontvluchten van het gebied, dan wel schuilen in omliggende bouwwerken.

Dit advies geldt feitelijk voor de gehele omgeving van het spoor. Wij sluiten op dit punt aan bij de risicocommunicatie die vorm is gegeven in de campagne 'Denk vooruit'. Deze campagne wijst de omwonenden van het spoor op het juist handelingsperspectief in het geval van een calamiteit.

Overige aspecten

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

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. Het plan past namelijk binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014.

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 ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het onderhavige plan.

Onderdeel 3:

Het kappen of doen kappen van een beschermde boom of houtopstand.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet op het kappen van twaalf platanen op het perceel kadastraal bekend als sectie H en nummer 8238 te Venlo. Van deze 12 platanen zijn er 2 aangewezen als 'waardevolle houtopstand' in het Register waardevolle bomen en opstanden van de gemeente Venlo. Het gaat hierbij om de 2 platanen nabij de kerk waar de oprichting van de kas is voorzien. Concreet betekent dat alleen het kappen van deze 2 platanen vergunningplichtig is op grond van de APV als bedoeld in artikel 4:10 lid 1 van de APV. Overigens blijkt uit de tekening 'te kappen bomen', welke deel uit maakt van de vergunning dat het gaat om het kappen van 11 platanen en 6 platanen die gekapt gaan worden afhankelijk van de invulling van het plan. Omdat het hier gaat om bomen die niet zijn aangemerkt als waardevolle houtopstand (en waarvoor geen omgevingsvergunning voor het kappen nodig is) is het verschil tussen aanvraag en tekening niet relevant.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Vergunningplicht

Het is verboden een beschermde boom of houtopstand te kappen of te doen kappen zonder benodigde omgevingsvergunning. Op grond van artikel 4:10 lid 1 onder g van de Algemene plaatselijke verordening Venlo (APV) wordt onder kappen ook het rooien verstaan. Het rooien van de bomen valt niet onder regulier onderhoud of het krachtens de Plantenziektewet vellen van een beschermde boom of houtopstand (artikel 4:11a lid 4 APV).

Zoals vermeld zijn twee bomen die de aanvrager wil kappen als beschermd aangewezen in het Register waardevolle bomen en houtopstanden van de gemeente Venlo. Er geldt daarom een vergunningplicht voor het kappen van deze bomen. Daarnaast is op het kappen en rooien van houtopstanden de Wet natuurbescherming (Wnb), en in het bijzonder de regels over soortenbescherming (hoofdstuk 3 Wnb), van toepassing.

Zakelijk gerechtigde

Een ontheffing moet worden aangevraagd door of namens de zakelijk gerechtigde (artikel 4:12 APV). Gebleken is dat aanvrager als erfpachter zakelijk gerechtigd is om de ontheffing voor het kappen van een waardevolle houtopstand op onderhavige locatie aan te vragen.

Toetsingskader

In de APV is bepaald dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of doen kappen van een beschermde boom / houtopstand slechts kan worden verleend indien (artikel 4:12a APV):

- a. een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de beschermde boom of houtopstand, of;
- b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Belangenafweging

De aanvraag voorziet in het realiseren een ecologische stadstuin. De nieuwe stadstuin vormt door het toegevoegde groen en de daaruit voortvloeiende biodiversiteit een belangrijke basis.

Naast de bestaande bomen op de parkeerplaats en een aantal te handhaven platanen achter de kerk wordt er ruimte gemaakt voor onder andere een moestuin, een bloemtuin, een boomgaard, een poel en het oprichten van een kas.

Ten gevolge van de oprichting van de kas dienen twee platanen te worden gekapt die vallen binnen aanduiding 'waardevolle houdopstand' uit Register waardevolle bomen en opstanden van de gemeente Venlo. Zoals in onder onderdeel 2 is aangegeven draagt het initiatief bij aan een zorgvuldige balans tussen educatieve, sociaal-maatschappelijke en ecologische waarde, die een verrijking van de buurt zal vormen en de stedelijke diversiteit zal versterken. Daarbij is ook gekeken naar de locatie van de kas. Gezien de beschikbare ruimte is dit de meest geschikte locatie. Onder andere om de te kappen bomen te compenseren is een herplantplan opgesteld. Het herplantplan met bijbehorende ontwerptekening is opgenomen in bijlage 1 en 2 van de ruimtelijke onderbouwing. De redenering van dit herplantplan is om zoveel mogelijk voor een beplanting te kiezen die vruchten, noten, groenten opleveren en insecten/vogelvriendelijk zijn. Met het herplantplan wordt een adequate invulling gegeven aan de compensatie van de te kappen waardevolle houtopstanden. Het herplantplan en de ontwerptekening maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn is het oordeel dat de maatschappelijke belangen zwaarder wegen dan het behoud van de beschermde bomen als bedoeld in artikel 4:12a APV onder a.

Onderdeel 4:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

1. Overwegingen

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

Aanvraag

In onderdeel 1, 2 en 3 is reeds vermeld waarop de aanvraag betrekking heeft.

Bestemmingsplan

Op de locatie rust volgens het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. De beoogde activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan, hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 2 van dit besluit.

Op grond van artikel 24.1 van de regels van het bestemmingplan is het verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' altijd een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 nodig is voor de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht de grootte van de oppervlakte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 24.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Afweging

Bij de aanvraag is een offerte, opgesteld door Herman Vaessen d.d. 20 april 2018 met het kenmerk A2912-2-01, gevoegd. Uit de offerte blijkt dat sprake is van:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Uit de offerte volgt verder dat geen sprake is van omstandigheden als genoemd onder 'uitzonderingen'.

De werkzaamheden hebben maar een zeer beperkte bodemverstoring tot gevolg. Hetzelfde geldt voor de vermelde bodembewerking: afgraven bovengrond (grind) en verwijderen bestrating. Deze werkzaamheden hebben slechts oppervlakkige verstoringen tot gevolg die veelal minder diep dan de vrijgestelde archeologische verstoringsdiepte van 40cm reiken. Vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie bestaan er dan ook geen bezwaren. De beoogde werkzaamheden hebben geen effect op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. Er is dan ook geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren.

Nota van Zienswijzen voor de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van een ecologische stadstuin aan de Sinselveldstraat-Hendrikxstraat te Venlo, kadastraal bekend onder sectie H 8238 en H 4917.

Kenmerk 1298611.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo heeft de ontwerp-omgevingsvergunning vrijgegeven voor het realiseren van een ecologische stadstuin, het oprichten van een kas, het toiletgebouw, de schuur, het plaatsen van een hekwerk en poorten, het vervangen van een buitentrap en het kappen van twee beschermde bomen. Daarnaast heeft de ontwerp-omgevingsvergunning betrekking op het in gebruik nemen van 12 parkeerplaatsen op het grondgebied van de kerk ten behoeve van betaald parkeren.

Het ontwerp is op 9 augustus 2019 op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in de Staatscourant en in het gemeenteblad (te raadplegen via www.overheid.nl en op de gemeentelijke website www.venlo.nl).

De ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'strijdig gebruik van het bestemmingsplan', 'het vellen van een hout opstand' en het 'uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde' en de bijbehorende stukken, hebben vanaf 9 augustus 2019 tot en met 19 september 2019 gedurende zes weken voor ieder ter inzage gelegen in het Stads kantoor, Hanzeplaats 1 te Venlo. Genoemde stukken konden verder worden geraadpleegd via de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen volgens de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende deze periode is tijdig één zienswijze ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo.

Hierna worden de zienswijze samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. De voornoemde inspreker is ontvankelijk in zijn zienswijze.

Vooraf

De samenvatting van de zienswijze heeft alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenverslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze, is de volledige brief meegenomen zoals deze bij de gemeente is ingediend.

Algemene beantwoording van de ingekomen zienswijze

Met betrekking tot het hele proces van de onderliggende aanvraag om een omgevingsvergunning zijn alle relevante (ruimtelijke) belangen afgewogen, waarbij de wettelijke kaders in acht zijn genomen die van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Centraal bij de beoordeling van deze aanvraag waarbij wij voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijking, staat het begrip de 'goede ruimtelijke ordening'. Nu het geldende bestemmingsplan zelf geen regels bevat om van het bestemmingsplan af te wijken en ook geen toepassing van de regels uit het Besluit omgevingsrecht wettelijk mogelijk is, kunnen wij alleen een omgevingsvergunning verlenen met toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijking, mits is onderbouwd dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

De ingediende aanvraag een ecologische stadstuin, past binnen de reikwijdte van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn in dit geval bevoegd om af te wijken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Wij hebben hierbij in beginsel een ruime mate van vrijheid, en die vrijheid is gekoppeld aan de omvang en situering van het initiatief. Ruimtelijk relevante belangen voor deze aanvraag zijn onder andere de inbreidingslocatie, en de ruimtelijke uitstraling op de omgeving van de tuin met bijbehorende bijgebouwen. Bij dit alles is van belang dat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op het oprichten van een ecologische stadstuin, het oprichten van een kas, het toiletgebouw, de schuur, het plaatsen van een hekwerk en poorten, het vervangen van een buitentrapp en het kappen van twee beschermde bomen. Daarnaast heeft de ontwerp-omgevingsvergunning betrekking op het in gebruik nemen van 12 parkeerplaatsen op het grondgebied van de kerk ten behoeve van betaald parkeren.

Locatie

De aanvrager beoogt de tuin met bijgebouwen op te richten in een stedelijk gebied. Om de locatie liggen meerdere panden waar bedrijvigheid plaatsvindt, waaronder het gemeenschapshuis. Ook liggen er woningen. De locatie is nu voorzien van een groenvoorziening met een speeltuintje.

Afwijkingsbevoegdheid

Voor de afwijking van de bestemmingsplanregels met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid, is een uitgebreide afweging van relevante ruimtelijke belangen gemaakt. In ieder geval mag het initiatief niet leiden tot een onaanvaardbare nadelige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat. De ruimtelijke effecten van dit initiatief op het ter plaatse aanwezige woon- en leefklimaat zijn minimaal te achten. Bij de afwegingen over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning is aandacht besteed aan onder andere de vormgeving van de kas, het voorkomen van lichthinder en het feit dat sprake is van een inbreidingslocatie en de maatschappelijke behoefte voor de ecologische tuin.

Na afweging van alle relevante aspecten en belangen, zijn wij tot de conclusie gekomen dat het initiatief geen zodanige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat ter plaatse dat medewerking vanuit ruimtelijk oogpunt achterwege zou moeten blijven.

Daarnaast sluit het initiatief aan bij de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid (bestaand ruimtelijk gebruik) en bestaan er geen belemmeringen vanuit onder andere de relevante milieuaspecten.

Samenvatting zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop

Onderdelen activiteiten bouwen en strijdig gebruik.

1. Omvang en locatie de kas

Gezien de omvang van het bouwplan heeft dit naar oordeel van reclamant een negatieve ruimtelijke uitstraling op de omgeving en op het woongenot.

Uit de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de (ontwerp) omgevingsvergunning, is volgens reclamant volstrekt onduidelijkheid over het gebruik van de kas. Volgens de ruimtelijke onderbouwing zal de kas gebruikt worden als zowel ontmoeting- als kweekkas. Dit is niet met

een voorschrift geborgd aan de ontwerp omgevingsvergunning en daarmee acht reclamant dit dan ook in strijd met goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Hoogte kas en welstand

In de ontwerp omgevingsvergunning is aangegeven dat het bouwplan past binnen het beleid dat in neergelegd in de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014". Het initiatief draagt bij aan het intensiever gebruik benutten van in ongebruik geraakte stedelijke ruimte.

De kas wordt 40 cm verdiept aangelegd. De goothoogte bedraagt 2.78 meter en de nokhoogte bedraagt 3,53 meter boven maaiveld. De (nok)hoogte is daarmee 1.12 meter lager dan reclamant stelt. Het bouwplan is stedenbouwkundig verantwoord en goedgekeurd door de Commissie Welstand en Erfgoed. Bij de welstandstoets moet aan het advies van deze commissie als regel groot gewicht worden toegekend. De Woningwet voorziet niet zonder reden in de instelling van een commissie met onafhankelijk deskundigen voor het uitbrengen van adviezen over ingediende bouwplannen. Deze advisering moet worden gezien als een waarborg voor een verantwoorde en – binnen zekere grenzen – geobjectiveerde beoordeling van welstandseffecten. Nu deze commissie het bouwplan akkoord heeft bevonden en niet is gebleken dat de advisering op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, hebben wij dit advies overgenomen. De kas is gelegen op circa 33 meter afstand van de woning van reclama...

Gebruik van de tuin

In een aanvullende mail van 18 februari 2020 is het gebruik van de stadstuin concreter uitgewerkt. De kas en de tuin vormen de leerplek voor de leerlingen van 't Wildveld. De leerlingen zullen van 08:30 en 15:00 uur in groepen van ongeveer 10 tegelijk in de tuin aanwezig zijn met een maximum van drie groepen per dag. Aantal groepen per dag en aantal leerlingen wisselt en is afhankelijk van lesrooster. De leerlingen zijn altijd onder begeleiding van een docent.

Naast de leerlingen zullen ook vrijwilligers actief zijn in de tuin. Het gaat hierbij om onderhoud tijdens bijvoorbeeld vakanties en ter ondersteuning van de leerlingen.

De tuin is het gehele jaar geopend tussen 09:00 en 16:00 uur. Als een beheerder wordt gevonden kan dit worden opgerekt tot 18:00. Belangstellende kunnen de tuin bezoeken en gebruik maken van het (aanwezige) terras of horeca van het gemeenschapshuis Ut Tref. Maximaal zullen ca. 15 personen in de tuin aanwezig kunnen zijn. Daarnaast kunnen er thema bijeenkomsten plaatsvinden in het Ut Tref en in de kas. Het gaat hierbij om een aantal tussen de 10 en maximaal 50 personen. Het kan hierbij gaan om themalessen voor basisscholen uit de buurt, bloemschikken voor ouderen, lezingen en soortgelijke activiteiten. De tuin is nooit vrij toegankelijk. Tijdens de openingstijden is altijd een beheerder aanwezig. In de (hoofd)ingang van de tuin bevindt zich aan de Hendrikxstraat. De ingang rechts van de kerk wordt alleen gebruikt voor medewerkers van de kerk. Deze toegang is wordt niet actief gebruikt.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Aantasting woongenot

Aspecten welke het woongenot kunnen aantasten zijn volgens reclamant: uitzichtbeperking, lichtoverlast, wateroverlast en geluidsoverlast. Door de omvang van de kas wordt het uitzicht beperkt vanuit de woning. Verder blijkt niet uit de ontwerp-omgevingsvergunning of de kaswanden doorzichtig zullen zijn. Indien dit het geval is vreest reclamant in de avonden en overdag in de winterperiode voor lichtoverlast komende van de kas.

Reclamant vreest ook regenwateroverlast als gevolg van de kas. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van een onjuiste oppervlakte van de kas, zijnde 72 m² terwijl dit ongeveer 238 m² zal bedragen. De voorgestelde opvangbekken is onvoldoende om regenwateroverlast te voorkomen. Reclamant vreest verder voor geluidsoverlast, omdat niet wordt voldaan aan een richtafstand voor geluid van 30 meter. Dit onder meer omdat het dagelijkse gebruik niet in de voorschriften van de ontwerp omgevingsvergunning zijn vastgelegd.

Reactie gemeente

Verminderd uitzicht

De kas wordt 40 cm verdiept aangelegd. De goothoogte komt daarmee op 2.78 meter en de nokhoogte op 3,53 meter boven maaiveld. De (nok)hoogte is daarmee 1.12 meter lager dan reclamant stelt.

Gelet op bovenstaande, is in aanmerking genomen dat weliswaar deels vermindering van uitzicht optreedt op circa 33 meter van de woning door de bouw van de kas, doch dat deze vermindering niet van zodanige aard is dat afgeweken dient te worden van het algemeen geldende uitgangspunt dat een beperkt verlies aan (vrij) uitzicht in een stedelijke omgeving behoort tot de normale maatschappelijke risico's.

Vrees voor lichthinder

De kas wordt, indien nodig alleen overdag verlicht. Van (onevenredige) lichthinder is dan ook geen sprake.

Vrees voor wateroverlast

Randvoorwaarde voor de berging van het hemelwater, is dat deze berging een capaciteit heeft van minimaal 20 mm per m² bebouwd oppervlak. Terecht wordt opgemerkt dat bij de berekening voor de berging van de kas van een onjuiste oppervlakte is uitgegaan in de ruimtelijke onderbouwing. Uitgaande van een oppervlakte van 239 m² van de kas, is een berging nodig van 4,8 m³ (239 x 20 mm). In aanvullende mail van 18 februari 2020 is aangegeven dat een waterberging van 5 m³ wordt gerealiseerd. Bij de vijver wordt een overloop gerealiseerd waarbij overtollig water infiltreert in een naastgelegen grindkoffer. Daarmee is geen vrees (meer) voor wateroverlast. Om dit te borgen is een voorschrift aan de vergunning te borgen.

De zienswijze is voor wat betreft de onjuiste weergave van de oppervlakte en bijbehorende berekening, gegrond. De omgevingsvergunning wordt op dit punt gewijzigd verleend.

Vrees voor geluidsoverlast

Bij het bepalen van de richtafstand voor geluid van 30 meter, is de ecologische stadstuin beschouwd als Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk (SBI-code 721) uit de brochure van de Nederlandse Vereniging Gemeenten (VNG) 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' editie 2019. In deze brochure zijn aanbevolen richtafstanden opgenomen voor het beoordelen van benodigde afstanden tot bedrijven voor geluid. De brochure bevat verschillende typen bedrijvigheid, gerangschikt volgens de SBI-code van het CBS, elk met zijn milieucategorie. Deze brochure heeft volgens de hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) een indicatief karakter en is een hulpmiddel bij het ontwerpen van bestemmingsplannen. Die lijn kan ook worden doorgezet voor plannen waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan met toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure, waarbij gemotiveerd kan worden afgeweken van genoemde richtafstanden.

De feitelijke afstand tussen de gevel van de woning van reclamant en de kas, bedraagt circa 33 meter. De geluiduitstraling zal niet veroorzaakt worden door het stemgeluid van de bezoekers tijdens de educatieve bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten vinden uitsluitend plaats onder begeleiding. Het valt te verwachten dat, gezien de afstand, ook na realisatie van het plan nog sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor reclamant. Daarbij wordt opgemerkt volgens het geldende bestemmingsplan op de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' met de functie aanduiding 'religie' geldt waardoor redelijkerwijs niet valt aan te nemen dat er een zodanige geluidsoverlast zal optreden dat er geen sprake meer kan zijn van een aanvaardbaar woonklimaat. Volgens eerder de eerder genoemde Handreiking geldt eveneens een richtafstand van 30 meter voor geluid afkomstig van de bestemming 'Maatschappelijk' met de functie aanduiding 'religie'.

De zienswijze ten aanzien van de vrees voor overlast van geluid wordt niet overgenomen.

3. Noodzaak tot het aanleggen van 12 parkeerplaatsen en stikstofdepositie

De noodzaak voor het aanleggen van parkeerplaats ontbreekt en is niet deugdelijk gemotiveerd en er is ten onrechte geen rekening gehouden met de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Reclamant acht het verder noodzakelijk dat voorafgaand onderzoek wordt uitgevoerd naar bijvoorbeeld eventuele nesten van vogels en vleermuizen. Dit omdat de uitkomsten daarvan van invloed kan zijn op de realisatie van het plan.

Ten aanzien van de aanleg van parkeerplaatsen en het kappen van bomen is volgens reclamant ten onrechte geen rekening gehouden met de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie.

Reactie gemeente

- Parkeerplaatsen

In de huidige situatie wordt het terrein reeds gebruikt als parkeerplaats voor (kerk)bezoekers hetgeen rechtstreeks past binnen de geldende planregels van het bestemmingsplan. Het plan voorziet er in dat de parkeerplaats door een bredere doelgroep (tegen betaling) gebruikt mogen worden. Hiertoe wordt de parkeerplaats heringericht met 12 parkeervakken. Ten opzichte van de vigerende situatie verandert de ruimtelijke uitstraling echter niet.

Stikstof

Gezien de omvang van het initiatief zal in zowel de realisatie als in de gebruiksfase sprake zijn van een minimale stikstofemissie. De afstand tot het dichtbijgelegen Natura 2000 gebied, de Maasduinen, bedraagt ca. 7,5 km. Van significante effecten als gevolg van de stikstofdepositie is dan ook geen sprake.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- Onderzoek natuur

De Wet Natuurbescherming kent een algemene zorgplicht (artikel 1.11). Deze zorgplicht heeft een zogenaamde rechtstreekse werking. Daardoor is de zorgplicht ook van kracht bij activiteiten die niet via een vergunningen en andere procedures geregeld worden. De te kappen bomen zijn gekandelaberde platanen, zonder holten. De aanwezigheid van broedende vogels is in dit geval eenvoudig te constateren, zodat verstoring tijdens het broedseizoen voorkomen kan worden (medio april tot en met medio juli). Daarnaast voorziet het plan in heraanplant van verschillende soorten bomen, met meer ecologische waarden

(bloemen en vruchten) in de tuin. Daardoor wordt het groen aantrekkelijker voor verschillende soorten. Gelet op het voorgaande is, anders dan in de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld, een onderzoek niet noodzakelijk.

De zienswijze wordt inhoudelijk niet overgenomen.
Onderdelen activiteit 'het vellen van houtopstand'

Noodzaak kapactiviteit onvoldoende onderbouwd

De noodzaak van de kap van de 12 bomen is onvoldoende onderbouwd en afgewogen.

Reactie gemeente

Van de te kappen bomen zijn er twee aangewezen als 'waardevolle houtopstand' die zijn opgenomen in het 'Register waardevolle bomen en opstanden van de gemeente Venlo'. Voor de overige te kappen bomen geldt *geen* omgevingsvergunningplicht. De bomen waarvoor wel een omgevingsvergunningplicht geldt, zijn twee platanen nabij de kerk waar de oprichting van de kas is voorzien. Overigens blijkt uit de tekening 'te kappen bomen', welke deel uit maakt van de vergunning dat het gaat om het kappen van 11 platanen en 6 platanen die gekapt gaan worden afhankelijk van de invulling van het plan. Omdat het hier gaat om bomen die niet zijn aangemerkt als waardevolle houtopstand (en waarvoor geen omgevingsvergunning voor het kappen nodig is) is het verschil tussen aanvraag en tekening niet relevant.

Wij hebben geoordeeld dat het initiatief in zijn geheel bijdraagt aan een balans tussen educatieve, sociaal-maatschappelijke en ecologische waarde, die een verrijking van de maatschappij zal vormen en de stedelijke diversiteit zal versterken. Daarbij ook gekeken naar de locatie van de kas. Gezien de beschikbare ruimte in het projectgebied, is dit de meest geschikte locatie. Daarnaast voorziet het plan in heraanplant van verschillende soorten bomen, met meer ecologische waarden (bloemen en vruchten). Daardoor wordt het groen aantrekkelijker voor verschillende soorten. De herplant van het groen is vastgelegd in het landschapsinrichtingsplan wat een onderdeel uitmaakt van de aanvraag om omgevingsvergunning. Vergunninghouder is verplicht om het plan uit te voeren en in stand te houden. Om die reden is het niet noodzakelijk geacht om een voorschrift aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit tot herplant te verbinden.

Gezien het voorgaande zijn wij achten wij het dat algemeen maatschappelijk belang dat het realiseren van de ecologische stadstuin met zich meebrengt zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de twee platanen zijn aangewezen als waardevolle houtopstand.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat een deel van deze zienswijze heeft geleid tot een ondergeschikte wijziging van de omgevingsvergunning. Ter verduidelijking is een aanvullende toelichting opgenomen ten behoeve van het onderdeel 'strijdig gebruik' ten aanzien van het oppervlakte voor de berging van het hemelwater van de kas. Het besluit omgevingsvergunning is hiermee ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ondergeschikt gewijzigd.

Wij zijn van oordeel dat vanuit ruimtelijk oogpunt blijft er sprake van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening en alle relevante ruimtelijke aspecten voldoende gemotiveerd zijn afgewogen en dat het besluit zorgvuldig is voorbereid.

