



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2019-1523
behandeld door JGM Koppers - Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
besluitdatum 7 juli 2020

onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 31 oktober 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw U.J.M. Korsten voor het oprichten van een woning aan de Nazarethstraat 1A 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 uitmaken van de omgevingsvergunning. 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 www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen optie bij uitgebreide buitenplanse afwijking; en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 10 december 2019 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 13 januari en 24 april 2020 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Uiterlijk op 24 juli 2020 moet een beslissing op deze aanvraag zijn genomen en bekendgemaakt.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 15 mei 2020 tot en met 25 juni 2020.

Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op 10 juli 2020 tot en met 20 augustus 2020.

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 7 juli 2020

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 7 juli 2020 voor het project het oprichten van een woning aan de Nazarethstraat 1A 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 31 oktober 2019
- Tekening – Bestektekening 0119 B00, ontvangen op 13 januari 2020
- Berekening EPC en MPG, ontvangen op 13 januari 2020
- Rapport – Bouwveiligheid, ontvangen op 13 januari 2020
- Rapport – Akoestische onderzoek – verkeerslawaaï, ontvangen op 13 januari 2020
- Tekening – Constructie, ontvangen op 13 januari 2020
- Berekening – Constructie, ontvangen op 13 januari 2020
- Tekening – Situatie parkeerplaats, ontvangen op 24 april 2020
- Rapport – Ruimtelijke onderbouwing 'Nazarethstraat ongenummerd Venlo', NL.IMRO.0983.OV201912NAZARETH-VA01, opgesteld door adviesbureau Bureau Leefomgeving, ontvangen op 6 juli 2020

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning aan Nazarethstraat 1A te Venlo.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "t Ven", vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen', de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "t Ven".

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het bouwen op een locatie waar geen bouwvlak op het perceel is aangeduid volgens de geldende de verbeelding, automatisch bij wet 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 met een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 is aangegeven als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

Overige wet- en regelgeving

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd.

Bouwverordening Venlo

De Bouwverordening Venlo is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Wet bodembescherming

Afhankelijk van de aard van de aanvraag voor de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag om verschillende redenen inzicht in de bodemkwaliteit verlangen. Deze redenen zijn gekoppeld aan het soort (deel)activiteit waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

De deelactiviteiten waarvoor inzicht in de bodemkwaliteit kan worden verlangd zijn:

1. Deelactiviteit Planologie;
2. Deelactiviteit Bouwen.

Planologie:

Vanuit bodemoptiek is geen sprake van een verschuiving naar een voor de bodem gevoeliger gebruik (heeft al bestemming 'wonen'). Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van de planologie hier niet aan de orde.

Bouwen:

Op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie is de locatie echter onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Indien ook de aanvrager op basis van eigen (verkrege)n informatie de locatie als onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron beoordeelt kan deze er voor kiezen om, conform de bodembeheernota, de bodemkwaliteitskaart (BKK) als bewijsmiddel te gebruiken in het kader van een omgevingsvergunning activiteit Bouwen.

Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat deze keuze wordt gemaakt, zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

Indien hij er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart kan het zijn dat tijdens de realisatie van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen op basis waarvan onderzoek alsnog noodzakelijk is.

Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Riolering

Omdat het nieuwbouw betreft, mag u via het riool geen hemelwater afvoeren. U moet dit op het eigen terrein opvangen en infiltreren. Kijk in de 'afkoppel beslisboom' voor de voorwaarden. De afkoppel beslisboom is een stappenplan, bedoeld als hulpmiddel om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Via de volgende link kunt u de afkoppel beslisboom raadplegen. Link: <https://www.venlo.nl/file/247/download>.

Er dient nog een berekening (inhoud aan te brengen berging/infiltratievoorziening ten behoeve van de oppervlakte van de woning en de oprit) conform de afkoppel beslisboom van de Gemeente Venlo ingediend te worden.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage moeten bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn:
 - Een berekening en tekening van het infiltreren van het hemelwater op eigen terrein conform de afkoppel beslisboom invullen <https://www.venlo.nl/file/247/download>.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 1555136 met een cc naar de casemanager. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de gemeente Venlo.
- Vanwege de beperkte afmeting van het perceel wordt aandacht wordt gevraagd voor:
 - De (bouw-)veiligheid ten opzichte van de aangrenzende percelen.
 - Ontheffing voor gebruik openbare ruimte. Als u voor werkzaamheden een container, steiger, hoogwerker of kraan in de openbare ruimte wilt plaatsen, moet u daar altijd een ontheffing voor aanvragen.

Onderdeel 2:

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

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning aan Nazarethstraat (sectie C 4567) te Venlo.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 't Ven', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009.

Op het perceel van de aanvraag geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 't Ven' met de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak is aangegeven op het perceel. Het perceel heeft een woonbestemming met de aanduiding 'bijgebouwen' en hierbinnen mogen geen hoofdgebouwen worden opgericht.

Opheffen van de strijdigheden

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. Tenzij de RO-activiteit is aangevraagd.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a aub 3° Wabo).

Beoordeling afwijkingmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Nazarethstraat ongenummerd Venlo', opgesteld door adviesbureau Bureau Leefomgeving d.d. 6 juli 2020. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Hieronder volgt een afweging van de relevante beleidsaspecten.

Stedenbouw

De Nazarethstraat is gelegen in kerkdorp 't Ven. Kenmerkend is de dorpse en ruime opzet van de omgeving (specifiek de vrijstaand-geschakelde woning in de straat). Het perceel is onderdeel van een groter perceel, behorende bij Straelseweg 568. Op dit perceel staat reeds een grote oppervlakte aan aan- en bijgebouwen welke ontsloten worden via de Straelseweg. Het deel aan de Nazarethstraat ligt afzijdig.

Het initiatief past in haar omgeving en er is sprake van een acceptabele stedenbouwkundige inpassing op het perceel. De woning ligt in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen en de bouwhoogte wordt geleidelijk afgebouwd. Door het vergroten van het perceel ontstaat een ruimere patio tuin aan de achterkant. Derhalve bestaan er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen het plan.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan wordt voor de archeologische waarde een oppervlakenorm van 100 m² gehanteerd. Dit is conform de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015 waarin het plangebied binnen de contour van een historisch erf valt. Hiervoor geldt eveneens een oppervlakenorm van 100 m². Het te bebouwen perceel heeft een omvang van circa 130 m². Voor dit perceel wordt de oppervlakenorm gerelateerd aan de omvang van het bouwplan. Mede hierdoor en het feit dat het perceel al de bestemming wonen heeft, kan worden afgezien van het opleggen van een archeologische onderzoekplicht.

Bodem

Voor dit perceel is er geen sprake van een verschuiving naar een voor de bodem gevoeliger gebruik (heeft al de bestemming 'wonen'). Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van planologie hier niet aan de orde.

Geluid

Ten behoeve van dit initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage "Akoestisch onderzoek Geluidbelasting wegverkeer (SRM 2) Nazarethstraat (ong.) met kenmerk 19316301N d.d. 18-10-2019" is beoordeeld en akkoord bevonden. Uit de resultaten blijkt dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn dan ook geen akoestische beletselen.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit, parkeren en verkeer, milieuzonering, externe veiligheid, cultuurhistorie, groen natuur en landschap, flora en fauna en water geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 15 mei 2020 tot en met 25 juni 2020 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

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 geen 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 bouwplan 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 woning aan de Nazarethstraat in Venlo niet binnen de bestemming 'Wonen' past omdat er geen bouwvlak is aangegeven op het perceel. 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 gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

