



GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk 2020-0251/1597645
behandeld door JGM Koppers - Kusters
doorkiesnummer +31 77 3596494
besluitdatum 24 november 2020

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 19 februari 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw E.J.M.B. Wilmer - Verbeek voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Vorstweg 4 te Velden.

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 uitmaken van de omgevingsvergunning. De delen van de aanvraag die vergunningsvrij zijn (overkapping ter hoogte van de entree) 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 www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen en de Staatscourant.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Op 31 maart 2020 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 7 mei, 3 juni, 1 en 9 juli 2020 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op 1 december 2020 tot en met 12 januari 2021.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond. Zo lang de vergunning niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 17 juli 2020 tot en met 27 augustus 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 formeel geen gebruik gemaakt. Er is wel een e-mail ontvangen van een omwonende (Vorstweg 6 Velden) met daarin een bezwaar, d.d. 26 augustus 2020. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar onderdeel 2 van dit besluit.

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, 24 NOV. 2020

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 november 2020 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Vorstweg 4 te Velden.

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 voor het bouwen van een bouwwerk, ontvangen op 19 februari 2020
- Tekening – Constructie, ontvangen op 19 februari 2020
- Berekening – Constructie, ontvangen op 19 februari 2020
- Tekeningen – Impressie 3D, ontvangen op 21 april 2020
- Berekening – Aeries (milieu), ontvangen op 28 april 2020
- Tekening – Plattegrond – Gevels – Doorsneden, ontvangen op 7 mei 2020
- Tekening – Details, ontvangen 7 mei 2020
- Berekening EPC en MPG, ontvangen op 7 mei 2020
- KOMO attest ventilatieroosters – raamventilatie, ontvangen op 7 mei 2020
- Foto – Materiaalmonsters, ontvangen 3 juni 2020
- Tekening – Situatie, ontvangen op 3 juni 2020
- Tekening – Inrit/uitweg, ontvangen op 3 juni 2020
- Documentatie dakpan, ontvangen op 3 juni 2020
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning voor het aanleggen van een inrit/uitweg, ontvangen op 1 juli 2020
- Rapport – Ruimtelijke onderbouwing 'Woningontwikkeling Vorstweg ong. te Velden', Rapportnummer: 2018.0463, datum: 9 juli 2020, ontvangen op 9 juli 2020
- Bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing – advies Veiligheidsregio, ontvangen op 9 juli 2020

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan Vorstweg 4 te Velden.

Overwegingen

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

Omgevingsvergunningvrij onderdeel

Op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo en artikel 2.3 Bor is geen omgevingsvergunning voor een onderdeel van de aanvraag vereist, indien het onderdeel in functioneel en bouwkundig opzicht niet onlosmakelijk is op te richten en het wordt genoemd in artikel 2 of 3 Bijlage II Bor.

De overkapping ter hoogte van de entree voldoet aan het gestelde van artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Bor en kan daarmee vergunningsvrij worden uitgevoerd.

Dit onderdeel van de aanvraag is dan ook verder buiten behandeling gelaten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Velden - Hasselderheide', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'.

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden en de voorgevelrooilijn van het bouwvlak uitsluitend mag worden overschreden met erker, balkon of luifel. Op de betreffende locatie ontbreekt een bouwvlak en als gevolg daarvan is er ook geen voorgevelrooilijn aangegeven;
- er geen typologie is opgenomen, terwijl sprake is van een vrijstaande woning;
- de diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meer dan 14 meter mag bedragen, terwijl de diepte van de nieuwe woning 14,8 meter bedraagt;
- nieuwbouw niet is toegestaan en het een nieuwbouw woning betreft;
- de goothoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,20 meter, terwijl sprake is van 3,30 meter.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden 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 voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar bijzonder welstandsniveau geldt.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft diverse malen advies uitgebracht:

- D.d. 17 maart 2020: *"Negatief advies. Welstandsniveau: bijzonder. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit"*

Gebiedskarakteristiek: De ligging van Velden is in sterke mate bepaald door de landschappelijke vormen. Het dorp ligt op de rand van een hoger terras waarop diverse stuifduincomplexen aanwezig waren. De kerk en het kerkhof zijn aangelegd op een tweetal stuifzandduinen met een hogere ligging tot gevolg. De terrasrand en deze duinen zijn structuurbepalend geweest voor het wegenpatroon waaraan - rond de kerk - verspreide bebouwing voorkwam. Westelijk van de Rijksweg is de (woon-)bebouwing daardoor gesitueerd langs een aantal noord-zuidgerichte wegen verbonden door een aantal kortere straten in oost-west richting.

De aanvraag behelst een levensloopbestendige woning in één laag, in houtskeletbouw uitgevoerd met houten bekleding in twee tinten. De hoofdbouw heeft een licht hellend zadeldak met sedum afwerking. De laagbouw is plat en de houten bekleding hiervan is zwart geschilderd. Er is een luifel die de twee delen verbind boven de entree. Het huis is deel van een bestemmingsplanwijzigings-procedure. Het ontwerp sluit op geen enkele wijze aan op zijn omgeving. Noch in de volume-opbouw, noch in het materiaal gebruik. Er is te weinig onderscheid in hoogte tussen hoofdbouw en bijgebouw. De entree-partij aan de voorzijde heeft te weinig uitstraling. Dit heeft te maken met het samen komen te veel elementen: Luifel, voordeur; hoekraam en slaapkammeraam. Dit geeft geen passend beeld voor een woning-entree. De commissie begrijpt dat het gaat om een woning ontwikkeld vanuit een duurzaam eco-principe. Dit principe kan aangehouden worden, maar de commissie verzoekt om een woning te ontwerpen met een meer eenduidige vorm die beter aansluit op de omgeving met baksteenarchitectuur met mansardedaken en zadeldaken".

- D.d. 28 april 2020: *"Positief advies in hoofdlijnen. De architect ligt het aanpassingen ten opzichte van het vorige ontwerp toe: de woning heeft nu een zadeldak gekregen en de hoofdbouw heeft een buitenschil van metselwerk, de entree is aangepast. De commissie is van mening dat het huidige ontwerp beter in de omgeving past. De commissie vraagt wel nog aandacht voor de uitwerking van de entree in relatie tot de penant, om het ontwerp nog wat sterker te maken. De commissie wacht een nadere uitwerking, detaillering en materiaalmonsters af".*
- D.d. 26 mei 2020: *"Positief advies onder voorwaarden. De commissie merkt op dat de opmerkingen van de vorige beoordeling in het plan verwerkt zijn. De beoordeling is positief onder voorwaarde, omdat er nog geen materiaalmonsters van hout, dakpannen en gevelsteen zijn ingediend".*
- D.d. 23 juni 2020: *"Advies: Positief. De commissie was akkoord met het ontwerp. De detaillering en voorgelegde materiaalmonsters komen overeen met de eerdere tekeningen en zijn akkoord".*

Deze adviezen zijn overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en de relevante regels uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

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

In het kader van het bouwen van een bouwwerk is getoetst of er sprake is van een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie blijkt dat er naar verwachting plaatselijk geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien ook u op basis van eigen (verkregen) informatie niet verwacht dat plaatselijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden kunt u er voor kiezen om, conform de bodembeheernota, de bodemkwaliteitskaart (BKK) als bewijsmiddel te gebruiken in het kader van een omgevingsvergunning activiteiten bouwen. Hierbij kan er gebruik worden gemaakt van de bodemgegevens van de BKK en kan in dit kader verder bodemonderzoek achterwege blijven.

Het is nadrukkelijk de keuze van de aanvrager of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat deze keuze wordt gemaakt, is het aan te bevelen de voor- en nadelen en de eventuele risico's af te wegen. Indien u er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart kan het zijn dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen op basis waarvan bodemonderzoek alsnog noodzakelijk is.

Op 3 april 2020 heeft de aanvrager per mail aangegeven gebruik te willen maken van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel in het kader van de omgevingsvergunning.

Indien bij de bouw grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. Tevens raden wij u aan om hierbij zo nodig onderzoek te doen naar het voorkomen van PFAS in de bodem.

Conclusie

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

Voorschriften

- Constructieberekeningen en –tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en NEN-EN-normen moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. De berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk 2020-0251. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door de constructeur van de gemeente Venlo.

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 en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Vorstweg 4 te Velden.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor wonen, het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden en voor de berging van rivierwater.

Voor wat betreft de activiteiten die omgevingsvergunningsvrij zijn, wordt verwezen naar onderdeel 1.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden en de voorgevelrooilijn van het bouwvlak uitsluitend mag worden overschreden met erker, balkon of luifel. Op de betreffende locatie ontbreekt een bouwvlak en als gevolg daar van is er ook geen voorgevelrooilijn aangegeven;
- er geen typologie is opgenomen, terwijl sprake is van een vrijstaande woning;
- de diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meer dan 14 meter mag bedragen, terwijl de diepte van de nieuwe woning 14,8 meter bedraagt;
- nieuwbouw niet is toegestaan en het een nieuwbouw woning betreft;
- de goothoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,20 meter, terwijl sprake is van 3,30 meter.

Opheffen van de strijdigheden

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 toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid om 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 sub 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

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 'Woningontwikkeling Vorstweg ong. te Velden', opgesteld door adviesbureau Reland, d.d. 9 juli 2020 met kenmerk 2018.0463.

Ruimtelijke structuurvisie (2014)

De aanvraag heeft betrekking op een locatie binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV). Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waarin niet reeds met bestaande woningbouwprogrammering wordt voorzien. In het stedelijk gebied streven we naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door onder andere hergebruik (hergebruik zelfde vastgoed, andere functie) en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Dit initiatief past in deze lijn.

Dynamische Woningbouwprogrammering

Het gaat 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. Het toevoegen van een levensloopbestendige woning is passend binnen de woningbehoefte in Velden.

Stedenbouw

De woning is een vrijstaande woning en voldoet aan alle eisen van het typeaanduiding 'vrijstaand' in het bestemmingsplan. De situering van de woning in- en achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen is stedenbouwkundig akkoord, dit past in de lintbebouwing ter plaatse. De overschrijding van de bebouwingsdiepte is stedenbouwkundig niet bezwaarlijk, gezien het specifieke woningtype (levensloopbestendige woning in één bouwlaag) en de beperkte overschrijding. De overschrijding valt binnen redelijke marges en er worden geen belangen van derden geschaad.

Archeologie

De percelen C7935 en C 12272 zijn in het verleden afgegraven en weer opgehoogd. Daardoor zijn mogelijke archeologische waarden niet meer aanwezig. Op basis van deze informatie is door het bevoegd gezag (de gemeente Venlo) in oktober 2019 besloten dat van de archeologische onderzoeksplicht kan worden afgezien.

Rivierbeheerder

Op grond van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' dient er overeenstemming te zijn bereikt met de rivierbeheerder om medewerking te kunnen verlenen aan een bouwplan. Op 23 juni 2020 heeft Rijkswaterstaat (Dienst Zuid Nederland) per e-mail bevestigd dat de hoogwaterbelijningen zoals opgenomen in het bestemmingsplan onjuist zijn. De betreffende locatie ligt in een gebied waar de Waterwet niet van toepassing is en geen vergunning is vereist. Vanuit Rijkswaterstaat bestaan er derhalve geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, verkeer, milieu en natuur geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ligt met ingang van 17 juli 2020 tot en met 27 augustus 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Een ieder kan binnen voornoemde termijn zijn zienswijzen naar voren te brengen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen via de formele weg is geen gebruik gemaakt. Er is wel een e-mail ontvangen van een omwonende (Vorstweg 6 Velden) met daarin een bezwaar, d.d. 26 augustus 2020.

Het voornemen om voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De bekendmaking vermeldt expliciet dat het indienen van zienswijzen per e-mail niet mogelijk is. De op 26 augustus 2020 ingediende e-mail kan daarom niet worden aangemerkt als zienswijze en is daarmee niet ontvankelijk. De wijze van indienen van zienswijzen mag niet ambtshalve worden veranderd en er is geconstateerd dat er geen omstandigheden aanwezig zijn dat een herstelmogelijkheid aan de orde is. Dit betekent dat de e-mail niet is meegenomen in de ruimtelijke belangenafweging om te komen tot deze omgevingsvergunning. Wel is de zienswijze ambtshalve bekeken of de aangehaalde bedenkingen van invloed hadden kunnen zijn op de vergunning. Dat is niet het geval.

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. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld op 25 juni 2014, de Woonvisie vastgesteld op 21 december 2016 en de Dynamische woningbouwprogrammering. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom 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 ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Onderdeel 3:

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

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet onder andere toe op het aanleggen van een uitweg aan de Vorstweg 4 te Velden.

Overwegingen

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

Toetsingskader

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, kan alleen worden geweigerd om redenen die zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Venlo (APV). Voor de gevraagde uitwegen is een omgevingsvergunning nodig (artikel 2:12 lid 1 APV).

Verder is in de APV bepaald, dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden geweigerd in het belang van (artikel 2:12 lid 3 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 2020

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aantasting van (een van de) bovengenoemde belangen, is de 'Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020' (hierna: de beleidsregel), op 31 maart 2020 in werking getreden.

Belangenafweging

In deze beleidsregel is aangegeven dat een aanvraag om een omgevingsvergunning onder andere moet worden geweigerd, indien dit van belang is om het uiterlijk aanzien van de omgeving te beschermen (artikel 2:12 lid 3 sub c APV) en ter bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente (artikel 2:12 lid 3 sub d van de APV). In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere deze belangen verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat bij woningen en bedrijven niet op een industrieterrein gelegen en bij een perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte groter dan 10 meter er twee uitwegen zijn toegestaan van elke minimaal 3 meter breed en maximaal 30% van de perceelbreedte dat grenst aan de openbare ruimte, maar niet breder dan 6 meter. De ruimte tussen de twee uitwegen dient minimaal 3 meter te bedragen.

De breedte van het perceel is 14,6 meter. Bij een dergelijke perceelbreedte zijn volgens het inrittenbeleid inritten toegestaan van maximaal 6 meter breed samen. Hierdoor voldoen de inritten niet aan het geldende inrittenbeleid. In de huidige situatie ligt er al een bestaande inrit van 11,5 meter. Ten opzicht van de huidige situatie is de nieuwe situatie een verbetering aangezien er een inrit situatie van 11,5 meter naar 7,2 meter wordt terug gebracht. Daarom wordt in deze situatie de breedte van de twee inritten van 7,2 meter samen akkoord bevonden.

De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

Tot slot regelt de beleidsregel dat een omgevingsvergunning voor een uitweg wordt verleend onder vier voorwaarden om de uniformiteit en uitstraling van uitwegen eenduidig te houden binnen de gemeente Venlo. Deze voorwaarden zijn dan ook als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

Om bovengenoemde overwegingen kan medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit.

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 van de gemeente Venlo worden uitgevoerd.
- De gemeente Venlo bepaalt hierbij welke materialen worden toegepast.
- 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.