



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-2141

behandeld door JGM Koppers - Kusters

doorkiesnummer +31773596494

besluitdatum 30 september 2021

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 22 december 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer H.S.V. Laumans voor het oprichten van twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Theresiastraat 6 en 8 te Belfeld.

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. 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 op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt; er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijze heeft niet geleid tot andere inzichten.

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 oktober 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 inwerking 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.

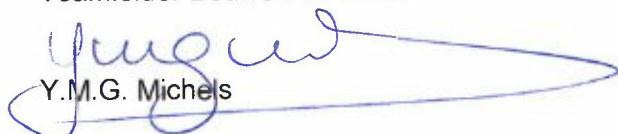
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 30 september 2021

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Teamleider Bouwen en Milieu


Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 30 september 2021 voor het project het oprichten van twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Theresiastraat 6 en 8 te Belfeld.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 22 december 2020
- Berekening - EPC, ontvangen op 22 december 2020
- Berekening - MPG, ontvangen op 22 december 2020
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen op 22 december 2020
- Rapport - Akoestisch onderzoek, ontvangen op 22 december 2020
- Rapport - Stikstofdepositie, ontvangen op 22 december 2020
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 22 december 2020
- Berekening - Constructie, ontvangen op 22 december 2020
- Tekening - Constructie, ontvangen op 12 januari 2021
- Foto - Dakpan - Monier stoneworld antraciet, ontvangen op 3 februari 2021
- Foto - Gevelsteen - bruin genuanceerd (Brikmix _30-70_8_8), ontvangen op 3 februari 2021
- Tekening - Bestektekening, ontvangen op 1 april 2021
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek Asbest, ontvangen op 22 april 2021
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing Rura Ruimtelijk Advies d.d. 22 september 2021 met kenmerk P2020.ENG.A.001 definitief, ontvangen op 27 september 2021

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Theresiastraat (sectie F 2645) te Belfeld.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2012. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'.

Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ken Belfeld'.

De aanvraag voor de activiteit bouwen is automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De strijdigheden zijn:

- Artikel 22.2.2.a. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' - *De linker woning ligt geheel buiten deze aanduiding.*
- Artikel 22.2.2.h2. De bebouwingsdiepte, respectievelijk breedte van het hoofdgebouw mag bij halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 meter, respectievelijk maximaal 15 meter bedragen - *De linker woning heeft een diepte van 16,9 meter.*
- Artikel 22.2.2.k. Ingeval van halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing dient de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter te bedragen - *De linker woning ligt op de bouwperceelgrens.*

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 het Beeldkwaliteitsplan 'Koramic' van toepassing is. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 9 februari 2021 advies uitgebracht:

"Beeldkwaliteitsplan: Koramic, Welstandsniveau: beeldkwaliteitsplan.

De uitwerking van het woongebied wordt gestuurd met beeldkwaliteitsplan Koramic.

Gebiedskarakteristiek

Rond de kern Belfeld werden aan het eind van de negentiende eeuw diverse fabrieken voor dakpannen opgericht. Door de snelle groei van het dorp in de eerste helft van de twintigste eeuw kwam de industrie, die eerst aan de rand van de kern lag, midden in de bebouwde kom te

liggen. Om aan deze ongewenste situatie een eind te maken, werd ernaar gestreefd de fabrieken te verplaatsen naar industrieterreinen buiten het dorp.

Advies 9 februari 2021: Positief advies.

Het betreft de eerste beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, het plan omvat de bouw van twee seniorenwoningen. Het plan is conform het eerder positief beoordeelde principeverzoek. De commissie geeft de overweging mee om in de voorgevel (G1) een verticaal raam toe te voegen aan de rechterzijde als beëindiging van de metselwerk strook. De volgende materialen zijn voorgelegd en positief beoordeeld:

- Foto - Gevelsteen bruin genuanceerd (brikmix_30-70_8_8)
- Foto - Dakpan - Monier stonewold antraciet."

Dit advies is 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. Het is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag hieraan voldoet.

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 en onder de voorwaarde dat een bouwveiligheidsplan conform artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 wordt ingediend. Om de veiligheid te kunnen waarborgen is dit als voorschrift opgenomen.

Bouwverordening Venlo

De Bouwverordening Venlo is aanvullend van toepassing op dit bouwplan. In artikel 9 van de Bouwverordening Venlo staat beschreven hoe de advisering en de werkwijze ten opzichte van de Welstand dient te gebeuren. Door de agendering aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed is de Bouwverordening Venlo aanvullend van toepassing.

Wet bodembescherming

Ingestemd kan worden met het gestelde in de bodemparagraaf (4.1.1, pag. 22) van de Ruimtelijke onderbouwing Twee levensloopbestendige woningen Theresiastraat ong. te Belfeld' (Rura, Ruimtelijk advies, rapportnr. NL.IMRO.0983.OV2020 P2020.ENG.A.001, d.d. 1-4-2021).

Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein 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.

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:
 1. Constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) van prefab onderdelen zoals de vloeren (met leidingen in de vloeren) en gegevens van systeemdaken, prefab betonconstructies en staalconstructies, bijvoorbeeld ook werktekeningen (indien van toepassing).;
 2. 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 een berekening en tekening aangeleverd te worden met de inhoud van de aan te brengen berging/infiltratievoorziening t.b.v. oppervlak van de woning en oprit conform de afkoppel beslisboom van de Gemeente Venlo.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2020-2141. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur en medewerker beheer stedelijk water van de gemeente Venlo.
- Een bouwveiligheidsplan moet 21 dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter controle bij het Team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. Het plan moet digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2020-2141 en een cc. naar de casemanager. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het plan.

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 twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Theresiastraat (sectie F 2645) te Belfeld.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2012.

Op het perceel van de aanvraag geldt ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Belfeld' de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen en boven- en benedenwoningen en zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Strijdigheden

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- Artikel 22.2.2.a. Hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' - *De linker woning ligt geheel buiten deze aanduiding*;
- Artikel 22.2.2.h2. De bebouwingsdiepte, respectievelijk breedte van het hoofdgebouw bij een halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 meter, respectievelijk maximaal 15 meter mag bedragen - *De linker woning heeft een diepte van 16,9 meter*;
- Artikel 22.2.2.k. Ingeval van halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter dient te bedragen - *De linker woning ligt op de bouwperceelsgrens*.

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.

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 bevat (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 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 'Twee levensloopbestendige woningen Theresiastraat ong. te Belfeld', opgesteld door adviesbureau Rura Ruimtelijk Advies d.d. 31 maart 2021 met kenmerk P2020.ENG.A.001. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

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 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 extra 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 één extra levensloopbestendige woning is passend binnen de woningbehoefte in Belfeld.

Stedenbouw

Het plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen in één bouwvolume dat zich presenteert als een hoofdgebouw met een bijgebouw. Het hoofdgebouw heeft twee bouwlagen met een kap en is op de hoek gesitueerd en het bijgebouw heeft één bouwlaag. Dit plan voldoet aan de stedenbouwkundige bedoeling van deze locatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er daarom geen bezwaren tegen dit initiatief.

Erfgoed

Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan en de Archeologische Beleidskaart Venlo sprake van een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. In 2004 is in opdracht van de gemeente Venlo het voormalige Janssen-Dings/Koramic terrein door middel van proefsleuven en een begeleiding archeologisch onderzocht. Daarop is het terrein vrij gegeven van verder onderzoek. Ook dit 'hoekje' van het plangebied is onderzocht (proefsleuf 10) waarbij is vastgesteld dat de bodem verstoord is.

Door de grove schaal van de Archeologische beleidskaart is de contour ter plaatse niet exact gevolgd en deze hoek afgesneden, waardoor in het bestemmingsplan het perceel zijn archeologische dubbelbestemming heeft behouden. Dit is echter niet terecht; op het gehele perceel rust geen archeologische dubbelbestemming meer. Er geldt dan ook geen archeologische onderzoeksplicht en vanuit Erfgoed bestaan er daarom geen bezwaren om medewerking te verlenen.

Geluid

Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek ingediend. De rapportage 'Akoestisch onderzoek spoorweglawaaï woningbouwplan Theresiastraat Belfeld' met kenmerk RUR001-0001 d.d. 27 juli 2020 is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB gesteld in de Wet geluidhinder. Er zijn dan ook in het kader van de Wet geluidhinder geen belemmeringen.

Externe veiligheid

De bouwtechnische maatregelen zijn conform de aanbevelingen van de Veiligheidsregio overgenomen in het bouwplan waardoor er geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling.

Groen, natuur en landschap

Het plan voorziet in twee woningen in de kern van Belfeld. Het geheel is goed ingepast in het straatprofiel en de omgeving. Een jonge boom zal moeten wijken voor de aanleg van de linker inrit waardoor heraanplant in of nabij de locatie noodzakelijk is. Hiervoor is een voorschrift opgenomen in de (ontwerp) omgevingsvergunning.

Wet natuurbescherming - stikstof

De locatie ligt op ruime afstand van Nederlandse Natura 2000 gebieden (9 km). Uit de bij de aanvraag gevoegde berekening blijkt dat zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000 gebieden. Er is derhalve geen sprake van relevante effecten op deze gebieden waardoor er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van deze 2 woningen.

Bodem

Ingestemd kan worden met het gestelde in de bodemparagraaf (4.1.1, pag. 22) van de Ruimtelijke onderbouwing 'Twee levensloopbestendige woningen Theresiastraat ong. te Belfeld' (Rura, Ruimtelijk advies, rapportnr. NL.IMRO.0983.OV2020 P2020.ENG.A.001, d.d. 22-09-2021). Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient er rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Lucht

De Wet milieubeheer is van toepassing. Het plan betreft het oprichten van 2 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Volgens de luchtkwaliteitskaarten van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) is er op deze locatie geen overschrijding van de grenswaarden voor NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen bezwaren.

Parkeren en verkeer

Voor een twee-onder-een-kap woning in een sterk stedelijke omgeving, rest bebouwde kom, zijn volgens de CROW parkeercijfers twee parkeerplaatsen per woning nodig. De aanvraag voldoet hieraan waardoor er vanuit Parkeren en verkeer geen belemmeringen zijn.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van flora en fauna, milieu, cultuurhistorie 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 18 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er is één zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. De zienswijze is overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijze heeft niet geleid tot andere inzichten.

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. 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 gebleken dat deze aanvraag niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschrift

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Er geldt een herplantplicht voor één jonge boom in of nabij de locatie. Dit dient in overeenstemming met het team Beheer en Realisatie te worden uitgevoerd binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.

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 inrit/uitweg aan de Theresiastraat (sectie F 2645) te Belfeld.

Overwegingen

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

Toetsingskader

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

Verder is in de APV bepaald, dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrit/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

De perceelbreedte aan de Theresiastraat is 23 meter en aan de Ringovenstraat 27 meter. Van de perceelbreedte mag 30% gebruikt worden voor een inrit, met een maximum van 6 meter. Aan zowel de Theresiastraat als Ringovenstraat is daarmee een inrit toegestaan van maximaal 6 meter breed. De gevraagde inrit aan de Theresiastraat is 6 meter breed, de inrit aan de Ringovenstraat heeft een breedte van 5 meter. Deze passen binnen het inrittenbeleid. Er is daarom geen weigeringsgrond.

Het realiseren van 1 inrit aan de Theresiastraat en 1 inrit aan de Ringovenstraat, past beter in het inrittenbeleid. Het open blijven van de hoek is ook een belangrijk punt voor het zicht op de weg. Met het realiseren van 1 inrit aan de Ringovenstraat blijft een open hoek gegarandeerd.

Tot slot regelt de beleidsregel dat een omgevingsvergunning voor een inrit/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 inrit/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 inrit/uitweg wordt gerealiseerd nadat de factuur is voldaan en de aansluiting op eigen terrein gereed is.