



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2019-0410

behandeld door E. Leisink

doorkiesnummer +31773599655

besluitdatum 25 april 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 25 maart 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.C.J. Beurskens voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Bosweg 16 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 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 <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen>.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 15 februari 2022 tot en met 28 maart 2022. Gedurende deze inzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een ge-

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

motiveerde 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

Dit besluit treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Dit besluit ligt ter inzage van 27 april 2022 tot en met 8 juni 2022

Dit besluit 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 dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit 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 25 april 2022

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 25 april 2022 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een in-rit/uitweg aan de Bosweg 16 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 25 maart 2019
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 25 maart 2019
- Rapport - Bodem, ontvangen op 25 maart 2019
- Berekening - Constructie - hoofdzaak, ontvangen op 2 augustus 2021
- Tekening - Bestektekening - Gevels en doorsneden B2, ontvangen op 2 augustus 2021
- Tekening - Bestektekening - Technische plattegronden, ontvangen op 2 augustus 2021
- Tekening - Bestektekening - Details, ontvangen op 2 augustus 2021
- Tekening - Constructie - TOC100, ontvangen op 2 augustus 2021
- Tekening - Constructie - TOC101, ontvangen op 2 augustus 2021
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 2 augustus 2021
- Berekening - MPG, ontvangen op 2 augustus 2021
- Rapport - BENG Berekening, ontvangen op 20 september 2021
- Overig - Voorlopig energielabel, ontvangen op 20 september 2021
- Tekening - Bestektekening - Plattegronden B1, ontvangen op 17 december 2021
- Overig - Certificaten, ontvangen op 17 december 2021
- Overig - QuickScan Flora en Fauna, ontvangen op 22 december 2021
- Overig - Standaard verantwoording groepsrisico, ontvangen op 22 december 2021
- Ruimtelijke onderbouwing 22 december 2021, ontvangen op 22 december 2021

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 de Bosweg (sectie N 4471 en 4474) te Venlo.

Overwegingen

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

Omgevingsvergunningvrij onderdelen

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 aanbouwen (lage delen), de terrasoverkapping en carport zijn omgevingsvergunningsvrij voor de activiteit bouwen volgens artikel 3 lid 1 Bijlage II Bor.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Boekend', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2010. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de enkelbestemming 'Agrarisch' (hoek rechts achter op het perceel).

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

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het oprichten van een woning, 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).

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. 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 aangewezen als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en onderstaande wet- en regelgeving. Hieruit is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag aan die regels 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.

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.

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.

- 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 2019-0410. 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 Bosweg (sectie N 4471 en 4474) 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 'Kern Boekend', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2010.

Op het perceel van de aanvraag gelden volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemmingen zijn, voor zover relevant, respectievelijk aangewezen voor wonen en agrarische bedrijfsvoering.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg is op de volgende onderdelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan:

- Artikel 3.1: Gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' mogen niet als privé tuin gebruikt worden.
- Artikel 16.2.2., sub a: Hoofdgebouwen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -hoofdgebouw'. Deze aanduiding ontbreekt op deze locatie.
- Artikel 16.2.2., sub b: Hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. Het hoofdgebouw ligt gedeeltelijk in maar niet evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.
- Artikel 16.2.3., sub d: De goothoogte mag niet meer dan 3.30 meter bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen. De goothoogte van de aanbouwen, terrasoverkapping en carport wordt 3.4 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 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 plan 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 'Bosweg ongenummerd', opgesteld door adviesbureau Buro ROS, d.d. 22 december 2021.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van geluid, luchtkwaliteit, milieu, bodem, waterhuishouding, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, externe veiligheid, verkeer en duurzaamheid geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedenbouwkundig

De voorgevel van het hoofdgebouw sluit aan op de naastgelegen woningen en ligt in het verlengde van beide voorgevelrooilijnen. De woning heeft geen nok, maar een tweede goot. De eerste goot voldoet aan de maximale goothoogte. De tweede goot ligt een stuk lager dan de maximale nokhoogte, hetgeen de impact op de omgeving beperkt. Er is sprake van een acceptabele stedenbouwkundige inpassing, er worden geen belangen geschaad

Kortom, er blijft dus ook na realisatie en ingebruikname van de woning en bijbehorende voorzieningen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 15 februari 2022 tot en met 28 maart 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder 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. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014 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 inrit/uitweg aan de Bosweg (sectie N 4471 en 4474) te Venlo.

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

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). In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere dit belang 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 maximaal twee uitwegen zijn toegestaan, mits:

- a) een uitweg minimaal 2,5 (bij voorkeur ten minste 3 meter) en maximaal 6 meter breed is;
- a) de totale breedte van twee uitwegen niet meer bedraagt dan 30% van de perceelbreedte dat grenst aan de openbare ruimte, en tot een maximum van 9 meter, en
- b) de ruimte tussen 2 uitwegen minimaal 3 meter bedraagt.

Uit de beoordeling is gebleken dat de aanvraag niet leidt tot aantasting van het bovengenoemde belang. De perceelbreedte bedraagt meer dan 30 meter. De aangevraagde inrit wordt 6 meter breed. De afmeting van de inrit past hiermee binnen het inrittenbeleid en is daarom akkoord.

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, echter kan er ook voor gekozen worden om de inrit/uitweg zelf door te trekken tot aan het asfalt, er worden dan geen kosten hiervoor in rekening gebracht.
- 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.
- Op de locatie van de inrit/uitweg staat een lichtmast, welke verplaatst dient te worden. De kosten hiervoor worden in rekening gebracht bij de aanvrager.