



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-2180
behandeld door E. Leisink
doorkiesnummer +31773599655
besluitdatum 22 november 2021

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 31 december 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer R.L.H. Huijs voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Pacellilaan 32 te Steyl.

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> en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

postadres Postbus 3434 ID
postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 21 september 2021 tot en met 1 november 2021. 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 van 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022.

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.

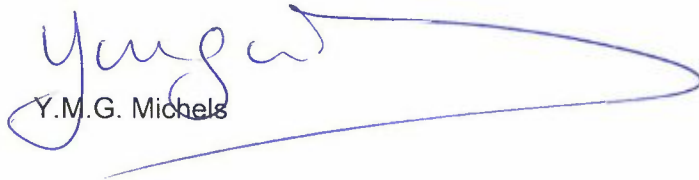
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 22 november 2021

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 22 november 2021 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Pacellilaan 32 te Steyl.

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 31 december 2020
- Tekening - Details, ontvangen op 31 december 2020
- Tekening - Inrit / Uitweg, ontvangen op 31 december 2020
- Berekening - MPG, ontvangen op 31 december 2020
- Rapport - Bijlage I Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï, ontvangen op 20 april 2021
- Rapport - Bijlage II Fotoblad bodemverstoringen, ontvangen op 20 april 2021
- Berekening - Constructie - gewijzigde berekening 02, ontvangen op 26 mei 2021
- Tekening - Bouwbesluit, ontvangen op 11 juni 2021
- Tekening - Situatie huidig en nieuw, ontvangen op 11 juni 2021
- Tekening - Overzicht, ontvangen op 20 juli 2021
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing 'Woningontwikkeling Pacellilaan 32 te Steyl', Reland, rapportnummer 2021.1320, ontvangen op 26 juli 2021
- Tekening - Constructie - gewijzigd, ontvangen op 29 juli 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 Pacellilaan (sectie A 9274) te Steyl.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2008. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen W'.

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

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het oprichten van een woning in strijd met het bestemmingsplan, 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 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.

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 2020-2180. 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 Pacellilaan (sectie A 9274) te Steyl.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2008.

Op het perceel van de aanvraag geldt op grond van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Steyl' de enkelbestemming 'Wonen W' met de aanduiding 'Grondgebonden woning'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor grondgebonden woningen met tuin en erven.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'locatie maximaal 1 nieuwbouw woning toegestaan' en deze aanduiding is niet aanwezig. Verder is het plan in strijd met de bouwregel van artikel 19.2; de zijdelingse afstand van de perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te zijn. De woning wordt echter aan de rechter zijdelingse perceelsgrens in de perceelsgrens gebouwd.

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 omvat (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een 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 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de 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 Pacellilaan 32 te Steyl', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 26 juli 2021 met kenmerk 2021.1320. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van cultuurhistorie, externe veiligheid, flora en fauna, water, archeologie, lucht, parkeren en verkeer, geluid en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Wonen

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 nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan dan dat we gaan uitbreiden. Ruimtes die weinig gebruikt worden kunnen intensiever gebruikt worden. Dit initiatief past in deze lijn.

Woonvisie 2016-2021 (november 2016)

In de lokale woonvisie staat opgenomen dat in de woonwijken wat verder weg van het centrum we inzetten op het vergroten van de woonaantrekkelijkheid door inzet op leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad. Deze wijken profiteren optimaal van de relatieve nabijheid van het centrum. We willen op korte én lange termijn blijven investeren in prettige woonwijken met een aangenaam klimaat. Daarbij zal ook in de wijken en dorpen die wat verder van het centrum liggen ruimte zijn voor ontwikkeling, vooral in het kader van transformatie door het toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad. Bij nieuwbouw streven we daarom levensloopbestendig bouwen na. Dit initiatief past in deze lijn.

Dynamische Woningbouwprogrammering

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 of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wordt wel medewerking verleend. In de gemeente Venlo is een kwaliteitsvraag naar vrijstaande en levensloopbestendige woningen. Dit kleinschalige initiatief past binnen deze lijn.

Stedenbouwkundig

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het plan. De Pacellilaan is een laan met voornamelijk planmatig opgezette 2-onder-1-kapwoningen. Aangrenzend aan het perceel bevinden zich aan de zuidwestzijde twee vrijstaande woningen. Aan de noordoostzijde grenst het perceel aan de achterzijde, de tuin, van Roermondseweg 108.

De Pacellilaan en de Roermondseweg lopen parallel aan elkaar. Zowel aan de Pacellilaan als de Roermondseweg staan woningen, waardoor het grootste deel tussen beide straten sprake is van een rug aan rug situatie. Uitzondering hierop zijn Roermondseweg 108 en 110. Hier lopen de tuinen door tot aan de Pacellilaan. Daardoor is er in de Pacellilaan sprake van een achterkantsituatie. Vanuit ruimtelijke oogpunt is het een toegevoegde waarde dat door het toevoegen van een woning met oriëntatie op de Pacellilaan, de achterkantsituatie, verdwijnt.

De nieuw te bouwen woning sluit aan bij de bestaande bebouwing. Hierin spelen o.a. bouwhoogte, bouwtypologie, voorgevelrooilijn en afstand tot de zijdelingse erfgrens een rol. De woning ligt nu aan één zijde in de erfgrens waardoor de kavel niet over de volle breedte wordt bebouwd. Dit sluit goed aan bij de typologie van een vrijstaande woning. Aan de voorzijde ligt de gevel gelijk met de gevel van de Pacellilaan 22-30. Alleen de overstek voor de garage en woonkamer steekt iets naar voren. Doordat op dit perceel de bocht begint, is deze relatief kleine verspringing niet bezwaarlijk. Doordat een deel van de woning een extra omlijsting heeft gekregen heeft de woning voldoende massa en uitstraling naar de straat, ondanks de beperkte hoogte van 1 laag.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 21 september 2021 tot en met 1 november 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 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, verkeers- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past niet binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, de Woonvisie 2016-2021, vastgesteld door de gemeenteraad 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 inrit/uitweg aan de Pacellilaan 32 te Steyl.

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 aangevraagde inrit wordt 3,5 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.
- 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.