



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2021-1818
behandeld door S Mackay
doorkiesnummer +31773599504
besluitdatum 7 juli 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 12 oktober 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Europarcs Maasduinen. voor het aanleggen van parkeerplaatsen en een 2e ontsluitingsroute aan de Maalbekerweg (sectie B 1327 en 970) te Belfeld.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- 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 1.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b 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
postcode 5902 RK Venlo

Op 15 maart 2022 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 24 maart 2022 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Het besluit treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van dit besluit. Dit besluit is ter inzage gelegd op 14 juli 2022.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt dit besluit echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

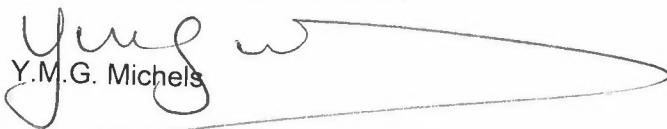
Het besluit is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hogere) beroepsprocedure tegen dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 7 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,


Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 7 juli 2022 voor het project het aanleggen van parkeerplaatsen en een 2e ontsluitingsroute aan de Maalbekerweg (sectie B 1327 en 970) te Belfeld.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 2: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag - Publiceerbaar, ontvangen op 12 oktober 2021
- Tekening – Kadastraal, ontvangen op 12 oktober 2021
- Toelichting – Memo – Ontsluitingsroute – Parkeerplaats, ontvangen op 12 oktober 2021
- Rapport – Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door RHO Adviseurs d.d. 6 juli 2022 met kenmerk 20210696EB, ontvangen op 6 juli 2022

Onderdeel 1:

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 aanleggen van parkeerplaatsen en een 2e ontsluitingsroute van EuroParcs Maasduinen aan de Maalbekerweg (sectie B 1327 en 970) te Belfeld.

Toelichting

De bestaande ontsluitingsroute voor de hulpdiensten wordt een normale ontsluitingsroute voor het park. De bestaande opslag wordt een parkeerplaats voor 22 personenwagens en een milieustraat ten behoeve van het recreatiepark voor huisvuil, papier, groenafval, plastic en glas.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Droompark Maasduinen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2020.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Droompark Maasduinen' de enkelbestemming 'recreatie – gemengd terrein' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bufferzone verdroging', 'overige zone – goudgroene natuurzone' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Gronden met deze enkelbestemming zijn onder andere aangewezen voor bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieve terreinen met verblijfs- en dagrecreatie met parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein waar door de aanleg van de parkeerplaatsen conform dit bestemmingsplan is.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' de enkelbestemming 'bos' en de gebiedsaanduidingen 'bufferzone verdroging', 'ecologische hoofdstructuur' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Gronden met deze enkelbestemming zijn onder andere aangewezen voor het beschermen en het in stand houden van het bos met ter plaatse van de aanduidingen 'bufferzone verdroging' en 'ecologische hoofdstructuur', een bufferzone verdroging en de ecologische hoofdstructuur en extensief reactief medegebruik.

Strijdigheden

Een gedeelte van de 2^e ontsluitingsroute ten behoeve van EuroParcs Maasduinen valt hierbinnen en is hiermee in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Voorgaande is niet toegestaan binnen de enkelbestemming 'bos'.

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 bevat (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid 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 afwijkingsmogelijkheid

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 'Ontsluitingsroute parkeerplaats, milieustraat EuroParcs Maasduinen', opgesteld door adviesbureau RHO Adviseurs d.d. 6 juli 2022 met kenmerk 20210696EB. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, akoestiek, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomenontwikkeling. Er blijft ook na realisatie van dit plan sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Groen, natuur en landschap

Op deze plekken is reeds een pad en open terrein aanwezig waardoor er geen (beschermde) groen verdwijnt. De uitvoering van de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden en vanwege de verdrogingszone dienen de parkeerplaatsen en uitsluitingsweg waterdoorlatend te worden uitgevoerd. Voorgaande voorschriften maken deel uit van deze (ontwerp)omgevingsvergunning.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuur-

visie Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, de Woonvisie 2016-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2021 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 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 geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De uitvoering van de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- De parkeerplaatsen en uitsluitingsweg dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd.

Onderdeel 2:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op de uit te voeren werken of werkzaamheden aan de Maalbekerweg (sectie B 1327 en 970) te Belfeld.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Droompark Maasduinen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2020.

Volgens de verbeelding gelden op de locatie de enkelbestemming 'recreatie – gemengd terrein' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bufferzone verdroging', 'overige zone – goudgroene natuurzone' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Er vinden geen werkzaamheden plaats dieper dan 5 m onder NAP waardoor de regels die gelden binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol' niet relevant zijn.

Verbodsbepaling

Dit ter plekke geldende bestemmingsplan kent in artikel 5.5.1 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- c. infrastructuur: verhard en oppervlakte.

De gevraagde werken en/of werkzaamheden zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit aanleg, omdat het verbod van artikel 5.5.1 niet geldt voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 m beneden maaiveld en betrekking hebben op de inrichting van het plangebied ten behoeve van het mogelijk maken van de bouw van de recreatiewoningen en de aanleg van terrassen, wegen/paden en infiltratievoorzieningen (artikel 5.5.2a en c) van het bestemmingsplan. De aanleg van de weg en de parkeerplaatsen vallen onder deze uitzonderingen.

Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor:
 - 1. ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel 4.1 onder e verdroging van de gronden en aangrenzende gronden waarvoor de bufferstrook is opgenomen, niet toeneemt;
 - 2. ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel 4.1 onder f de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011.

Volgens de verbeelding gelden op de locatie de enkelbestemming 'bos' en de gebiedsaanduidingen 'bufferzone verdroging', 'ecologische hoofdstructuur' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'.

Verbodsbepaling

Dit ter plekke geldende bestemmingsplan kent in artikel 8.4.1 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. infrastructuur: verhard en oppervlakte.

De gevraagde werken en/of werkzaamheden, het aanleggen van parkeerplaatsen en een 2e ontsluitingsroute zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit aanleg, omdat het verbod van artikel 8.4.2 niet geldt voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 m beneden maaiveld (artikel 8.4.2a) van het bestemmingsplan. Over de gehele lengte en breedte van de weg zal – 0.35 meter afgegraven worden waardoor deze uitzondering van toepassing is.

Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.2. zijn slechts toelaatbaar kan slechts worden verleend als:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden passen binnen de gebruiksregels van de ter plekke geldende bestemmingsplannen. Op grond van de afwegingen bij onderdeel 1 'activiteit strijdig gebruik', blijkt dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn. Dit betekent dat wat betreft de activiteit het uitvoeren van een werk er geen belemmeringen bestaan om de omgevingsvergunning te verlenen.

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 Maalbekerweg (sectie B 1327 en 970) te Belfeld. De inrit/uitweg wordt uitgevoerd als voorrangskruispunt conform de inrichting van de hoofdingang.

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 in het kader van een veilig en doelmatig gebruik van de openbare weg. In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere dit belang verder uitgewerkt. Op basis van het voorliggend voorstel blijkt dat de gevraagde inrit geen nadelige gevolgen heeft voor een veilig en doelmatig gebruik van de openbare weg.

De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

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 inrit dient doorgetrokken te worden tot aan het asfalt.
- 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.