



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2021-2067
behandeld door E. Leisink
doorkiesnummer +31773599655
besluitdatum 30 augustus 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 19 november 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer S.T.G. van Hees voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Rivierringel 11 te Tegelen.

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.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 8 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022. Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemoti-

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

veerde 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 2 september 2022 tot en met 13 oktober 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 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 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 augustus 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 30 augustus 2022 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Riviersingel 11 te Tegelen.

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 19 november 2021
- Tekening - Details, ontvangen op 19 november 2021
- Tekening - Details, ontvangen op 19 november 2021
- Rapport - Energielabel, ontvangen op 19 november 2021
- Berekening - BENG, ontvangen op 19 november 2021
- Berekening - MPG, ontvangen op 19 november 2021
- Foto - Situatie - Bestaand, ontvangen op 19 november 2021
- Rapport - Archeologie, ontvangen op 18 mei 2022
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, ontvangen op 18 mei 2022
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing 'Riviersingel ong. Tegelen', opgesteld door Reland locatieontwikkeling, rapportnummer 2021.1568, ontvangen d.d. 23 juni 2022
- Tekening - Constructie, ontvangen op 2 augustus 2022
- Berekening - Constructie, ontvangen op 2 augustus 2022

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 Riviersingel 11 te Tegelen.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Maasveld', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

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

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 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 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.

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage moeten bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn:
 1. Gegevens betreffende de toe te passen installaties, zoals kwaliteitsverklaringen en/of certificeringen en details van toe te passen verwarmingsinstallaties.
 2. Constructieberekeningen en –tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en NEN-EN-normen
- De berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via [in-fo@venlo.nl](mailto:info@venlo.nl), onder vermelding van het kenmerk 2021-2067.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door 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 Riviarsingel 11 te Tegelen.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Maasveld', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2021.

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

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is, voor zover relevant, op de volgende onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan:

Enkelbestemming 'Wonen'

- Artikel 15.2.2 onder a. stelt dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw toegestaan'. *Deze aanduiding ontbreekt.*
- Artikel 15.2.2 onder d. stelt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte. *Deze aanduiding ontbreekt.*
- Artikel 15.2.2 onder e. stelt dat de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw mag bij vrijstaande woningen maximaal 15m bedragen. *De bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw is > dan 15m.*
- Artikel 15.2.3 onder a. stelt dat aan- en uitbouwen ten minste 1m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - dienen te worden gebouwd. *De carport ligt in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.*
- Artikel 15.2.3 onder c. stelt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100m² bij een bouwperceel groter dan 500m². *De gezamenlijke opp. aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen is > 100m²*

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 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 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 'Riviersingel ong. Tegelen', opgesteld door adviesbureau Reland locatieontwikkeling d.d. 23 juni 2022 met rapportnummer 2021.1568. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, akoestiek, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie en cultuurhistorie geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Milieu

Ook vanuit het oogpunt van milieu bestaan er om de navolgende redenen geen bezwaren tegen het plan.

Door de eigenaar van het perceel Riviersingel 9 is aangegeven dat hij voornemens is een melding te doen in het kader van het Activiteitenbesluit voor het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten op deze locatie. Tevens is er voor de Riviersingel 9 een principeverzoek ingekomen voor het realiseren van woningen op het betreffende perceel waarbij de bedrijfsbestemming zal worden aangepast naar woonbestemming.

Naar aanleiding van voorgaande is er een voorschrift opgenomen in deze omgevingsvergunning dat het bedrijf aan de Riviersingel 9 niet beperkt mag worden in de bedrijfsvoering, zolang de huidige bedrijfsmatige activiteiten nog voortduren.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 8 juli 2022 tot en met 18 augustus 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 Structuurvisie 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 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.

Voorschrift

Het volgende voorschrift is van toepassing.

- Het realiseren van de woning mag geen belemmering vormen voor de bedrijfsactiviteiten, zolang de huidige bedrijfsmatige activiteiten nog voortduren, op het adres Riviersingel 9 te Tegelen.

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 Rivierringel 11 te Tegelen.

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 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 ongeveer 15 meter, er is een inrit/uitweg toegestaan van maximaal 4,5 meter. De aangevraagde inrit wordt 4,0 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.