



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2021-0891
behandeld door EHJ Baltussen
doorkiesnummer +31773596138
besluitdatum 16 maart 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 10 mei 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.A.M. Haanen voor het veranderen van een schuur tot vakantiewoning aan de Schandelo 114 2001 te Velden.

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.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en het voorschrift deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en het voorschrift 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 21 maart 2022 op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 22 juni 2021 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 13 juli 2021, 2 augustus 2021 en 2 november 2021 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434 ID
postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 20 januari 2022 tot en met 2 maart 2022. Gedurende deze inzage termijn is eenieder 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

Dit besluit treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Dit besluit ligt ter inzage op 22 maart 2022.

Dit besluit 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 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 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.

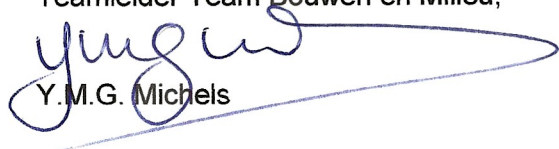
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 16 maart 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 16 maart 2022 voor het project het veranderen van een schuur tot vakantiewoning aan de Schandelo 114 2001 te Velden.

Overwegingen en voorschrift:

- 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.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 10 mei 2021
- Tekening - Bestektekening, ontvangen op 10 mei 2021
- Berekening - Bouwbesluit - Oppervlaktes, ontvangen op 10 mei 2021
- Berekening - Daglichttoetreding, ontvangen op 10 mei 2021
- Berekening - Ventilatie, ontvangen op 10 mei 2021
- Berekening - Spuicapaciteit, ontvangen op 10 mei 2021
- Tekening - Bestaand, ontvangen op 10 mei 2021
- Berekening - Constructie, ontvangen op 13 juli 2021
- Tekening - Constructie, ontvangen op 13 juli 2021
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 2 november 2021

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het veranderen van een schuur tot vakantiewoning aan Schandelo 114 te Velden.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het initiatief de enkelbestemming 'Woondoeleinden'. Het gebied is aangeduid met 'Abiotische waarden - Kwelgebied & kleinschalige cultuurlandschap'.

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

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het veranderen van een schuur tot vakantiewoning, automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid 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 strijdigheid 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 een bijzonder welstandsniveau geldt. De Ambtelijke Adviesgroep Welstand heeft op 3 juni 2021 advies uitgebracht.

"Het welstandsbeleid is gericht op herstel en het in stand houden van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit en structuur. Er wordt ingezet op het behouden van historische relictten en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden.

Een bestaande stal van baksteen metselwerk wordt getransformeerd naar vakantiewoning. Het beoogde nieuwe kleur- en materiaalgebruik (zwart hout) is positief. De gevels zijn open vormgegeven. Daarom een positief advies."

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. 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.

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 veranderen en gebruiken van een schuur tot vakantiewoning aan Schandelo 114 te Velden.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad (Arcen en Velden) op 28 mei 2009.

Op het perceel van de aanvraag gelden volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de enkelbestemming 'Woondoeleinden' en de gebiedsaanduiding 'Abiotische waarden - Kwelgebied & kleinschalige cultuurlandschap'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor woondoeleinden in de vorm van de huisvesting van één huishouden. Aangezien het enkel gaat om de functiewijziging van een gedeelte van een bestaande schuur is de voornoemde gebiedsaanduiding verder niet relevant voor deze aanvraag.

Strijdigheid

Het veranderen en gebruiken van de schuur tot vakantiewoning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat op grond van het bepaalde in artikel 17 van de bestemmingsplanregels ter plaatse enkel het gebruik voor reguliere woondoeleinden is toegestaan. De aanvraag heeft betrekking op het faciliteren van recreatieve verblijfsrecreatie.

Opheffen van de strijdigheid

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheid 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 afwijkingsmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheid 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 strijdigheid 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 afwijkingmogelijkheid

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 'Schandelo 114 te Velden', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 1 november 2021, met kenmerk 2021.1553.

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

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

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 20 januari 2022 tot en met 2 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. 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.

De accommodatie is bedoeld en mag enkel worden gebruikt voor toeristische verhuur. Permanente bewoning, zakelijke langverhuur en / of huisvesting van internationale werknemers is niet toegestaan.