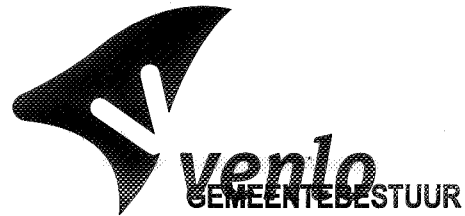


OMGEVINGSVERGUNNING



ons kenmerk GOKPC/2011-0295
behandeld door F. van Enckevort
doorkiesnummer 077-3596596
emailadres f.vanenckevort@venlo.nl

besluit d.d. 12 JUL 2011

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure

ARCHIEF

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van:	Stichting Woonwenz
adres:	Molenbossen 618
postcode en woonplaats:	5923 AJ VENLO
ontvangen op:	11 maart 2011
om medewerking voor het project:	het oprichten van 26 woningen aan de Bremweg 53 t/m 103 te Venlo, inclusief het kappen van bomen (kadastraal bekend onder Venlo, sectie F, nummers 2412+3834)

Gelet op het "Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo 2010, 2^e wijziging" van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 november, inwerkingtreding 18 november 2010 en afgekondigd 17 november 2010, tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 2.1 en 2.2 juncto artikelen 2.10-2.20a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), Bouwverordening Venlo, Algemene Plaatselijke Verordening Venlo en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

De omgevingsvergunning wordt wel verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan
3. Het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. Het maken of veranderen van een uitweg.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan
3. Het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. Het maken of veranderen van een uitweg.
5. zienswijzenverslag.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- ruimtelijke onderbouwing door Bro d.d. 12 juli 2011 (vastgesteld) met kenmerk 211x4717 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing).
- Collegebesluit d.d. 05-04-11 inzake het vaststellen van geen exploitatieplan (nr 11-6023).
- Econsultancy bv, Historisch bodemonderzoek (NEN 5725) nieuwbouwproject Bremweg te Venlo, 26 november 2010, rapportnummer 10111817.
- Adviesburo Van der Boom, Geluidsbelasting wegverkeer op woningen Bremweg te Venlo, 16 december 2010, opdrachtnummer 10-308.
- Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek nieuwbouwproject Bremweg te Venlo, 29 november 2010, rapportnummer 10111818.
- Econsultancy bv, Archeologisch verkennend en kartelend booronderzoek nieuwbouwproject Bremweg (ong.) te Venlo, 1 maart 2011, rapportnummer 121883.
- Econsultancy bv, Quicksan flora en fauna Bremweg te Venlo, 17 februari 2011, rapportnummer 10111819_2.
- Geonius Geotechniek B.V., Grondonderzoek, funderingsadvies en infiltratieadvies t.b.v. nieuwbouwwoningen aan de Bremweg te Venlo, 14 december 2010, opdrachtnummer: GA-100359.
- aanvraagformulier om een omgevingsvergunning, ingekomen 11 maart 2011.
- de volgende tekeningen:
 - tekening S01, stedenbouwkundige situatie van 11-03-2011
 - tekening S02, profieldoorsnede van 11-03-2011
 - tekening S03, stedenbouwkundige situatie (zonder bomen) van 11-03-2011
 - tekening S04, overzicht huisnummers van 11-03-2011
 - tekening B01, plattegrond blok A (koopwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B02, gevels/doorsnede blok A (koopwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B03, plattegrond blok B (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B04, gevels/doorsnede blok B (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B05, plattegrond blok C (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B06, gevels/doorsnede blok C (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B07, vloervelden blok A (koopwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B08, vloervelden blok B (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B09, vloervelden blok C (huurwoningen) van 11-03-2011
 - tekening B10, principe details 1-13 van 11-03-2011
 - tekening B11, principe details 14-21 van 11-03-2011
 - tekening B12, principe details 22-30 van 11-03-2011
 - tekening B13, principe details 31-40 van 11-03-2011
 - tekening B14, overzicht GO + VG/VR blok A van 11-03-2011
 - tekening B15, overzicht GO + VG/VR blok B+C van 11-03-2011
 - tekening B16, aanzet fundering/schoonwerk blok A van 11-03-2011
 - tekening B17, aanzet fundering/schoonwerk blok B van 11-03-2011
 - tekening B18, aanzet fundering/schoonwerk blok C van 11-03-2011
 - tekening W551, bestratingsplan blok A van 11-03-2011

- tekening W552, bestratingsplan blok B van 11-03-2011
- tekening W553, bestratingsplan blok C van 11-03-2011

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Ingebruikname: het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven, nadat door (de afdeling Gebouwde Omgeving namens) burgemeester en wethouders hiervoor toestemming is gegeven. De toestemming kan worden geweigerd als de bouw niet is voltooid of als er is afgeweken van de omgevingsvergunning.
- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in 2-voud worden ingediend, tekeningen in 3-voud.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, het vellen of doen vellen van een houtopstand, en het maken of veranderen van een uitweg op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Per onderdeel is het toetsingskader verder uitgewerkt.

Inzage

De aanvraag, de omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage gedurende zes weken van donderdag 21 juli tot en met woensdag 31 augustus 2011 op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo. De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website www.venlo.nl (dit geldt niet voor tekeningen) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0983.PJB2010044BREMWEQVA01.

Beroepsclausule

Tijdens de periode van terinzagelegging van het besluit, kan een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen dan wel niet (tijdig) een zienswijze hebben ingebracht, binnen zes weken na de dag waarop de omgevingsvergunning ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Het beroepschrift dient te voldoen aan de in de Algemene wet bestuursrecht daaraan gestelde eisen. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning is tot stand gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure welke is voorbereid conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme voorbereidingsprocedure). Bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt de omgevingsvergunning in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel: zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd). Indien een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Venlo, 12 juli 2011

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester



Inhoudsopgave van de onderdelen behorend bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 juli 2011.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	7
Het vellen of doen vellen van een houtopstand.	8
Het maken of veranderen van een uitweg	9
Zienswijzenverslag	10

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
 - Dit bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden welke in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10 lid 2 wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit "bouwen" tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.
 - Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
 - Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.
2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
 - Ingebruikname: het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven, nadat door (de afdeling Gebouwde Omgeving namens) burgemeester en wethouders hiervoor toestemming is gegeven. De toestemming kan worden geweigerd als de bouw niet is voltooid of als er is afgeweken van de omgevingsvergunning.
 - Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in 2-voud worden ingediend, tekeningen in 3-voud.
 - De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voorgenomen gebruik strijdig is met het geldende bestemmingsplan "Venlo Oost", vastgesteld 23-06-2010, in werking getreden 16-09-2010, omdat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor "Het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen, waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per pand" en het project (deels) buiten de bestemming "Wonen" wordt gesitueerd;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens als een verzoek om toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden aangemerkt;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing vastgesteld "Nieuwbouw 26 woningen aan de Bremweg te Venlo", opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 12 juli 011 met kenmerk 211x4717;
- Er geen 'verklaring van geen bedenkingen' zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, noodzakelijk is ingevolge het Raadsbesluit d.d. 30 maart 2011 "Lijst van categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen", afgekondigd woensdag 13 april 2011, in werking getreden met terugwerkende kracht per 1 oktober 2010.
- de kennisgeving als bedoeld in 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. art 5.20 Besluit omgevingsrecht op voorgeschreven wijze is geplaatst in de Staatscourant;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van 5 mei 2011 tot en met 15 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit er zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend en meegenomen in de besluitvorming, doch voor deze wabo-activiteit onderdeel niet steekhoudend worden geacht en niet worden overgenomen;
- Voor een inhoudelijke reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar onderdeel 5 van dit besluit;
- tegen het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

1. Overwegingen

- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is op grond van artikel 2.1 lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor deze activiteit. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening Venlo. De activiteit voldoet aan deze regelgeving.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Alle in het belang van de openbare orde en veiligheid en in het belang van het milieu door een of meerdere opsporingsambtenaren gegeven aanwijzingen moeten stipt en onverwijld worden opgevolgd.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die door het gebruik van de vergunning wordt toegebracht, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen, dat het vergunningverlenende orgaan, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.

Het maken of veranderen van een uitweg

1. Overwegingen

- De ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van 5 mei 2011 tot en met 15 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- Ten aanzien van het ontwerp-besluit zijn er tegen het vergunningsvrij verklaring van deze wabo-activiteit onderdeel zienswijzen zijn ingediend.
- De zienswijzen zijn tijdig ingediend en meegenomen in de besluitvorming en voor deze wabo-activiteit wordt dit onderdeel steekhoudend geacht en is zijn de zienswijzen overgenomen.
- Voor een inhoudelijke reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar onderdeel 5 van dit besluit.
- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is op grond van artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor de activiteit "uitweg".
- Uit deze toets is gebleken dat voor deze activiteit een omgevingsvergunning is vereist ingevolge artikel 2.12 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening Venlo.
- Voorts is de aanvraag getoetst aan de beleidsregel "Beleidsregels aanvragen in-uitritvergunningen APV Venlo", vastgesteld door het college d.d. 13 september 2006.
- De activiteit is in overeenstemming met de bruikbaarheid, veilig- en doelmatig gebruik van de weg (het maken van de uitweg gaat niet ten koste van de openbare ruimte en mogelijke toekomstige parkeerdruk) en derhalve zijn er geen belangen onevenredig worden geschaad c.q. belemmeringen zijn om de gevraagde vergunning alsnog te verlenen.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de in-/uitrit mogen slechts door of vanwege de afdeling Openbare Werken, team Planmatig Onderhoud worden uitgevoerd.
- U bent verplicht de schade, die u door het gebruik van de vergunning toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenend orgaan, danwel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Zodra de functie van deze activiteit wordt gewijzigd, dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Zienswijzenverslag

Verslag van de ingediende zienswijzen in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wet algemene bepalingen jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, ten behoeve van het oprichten van 26 woningen aan de Bremweg te Venlo (registratienummer 20110295).

1. Procedure

Door Woonwenz (hierna: aanvrager) is verzocht om middels een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure ingevolge artikel 2.10 lid 2 jo. 2.12 lid 1 onder 3° Wet algemene bepalingen, medewerking te verlenen aan het oprichten van 26 woningen op het perceel kadastraal bekend als Venlo, sectie F, nummers 2412+3834, gelegen aan de Bremweg te Venlo, aangevraagd d.d. 11 maart 2011, ingekomen d.d. 11 maart 2011. Burgemeester en wethouders van Venlo zijn voornemens hieraan medewerking te verlenen.

Ter voorbereiding van de omgevingsvergunning heeft het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken voor één ieder ter inzage gelegen (van 5 mei tot en met 15 juni 2011).

De volgende stukken hebben ter inzage gelegen:

- Ontwerp-omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing door Bro d.d. 1 maart 2011 met kenmerk 211x4717 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing).
- Econsultancy bv, Historisch bodemonderzoek (NEN 5725) nieuwbouwproject Bremweg te Venlo, 26 november 2010, rapportnummer 10111817.
- Adviesburo Van der Boom, Geluidsbelasting wegverkeer op woningen Bremweg te Venlo, 16 december 2010, opdrachtnummer 10-308.
- Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek nieuwbouwproject Bremweg te Venlo, 29 november 2010, rapportnummer 10111818.
- Econsultancy bv, Archeologisch verkennend en kartelend booronderzoek nieuwbouwproject Bremweg (ong.) te Venlo, 1 maart 2011, rapportnummer 121883.
- Econsultancy bv, Quickscan flora en fauna Bremweg te Venlo, 17 februari 2011, rapportnummer 10111819_2.
- Geonius Geotechniek B.V., Grondonderzoek, funderingsadvies en infiltratieadvies t.b.v. nieuwbouwwoningen aan de Bremweg te Venlo, 14 december 2010, opdrachtnummer: GA-100359.
- aanvraagformulier om een omgevingsvergunning, ingekomen 11 maart 2011.
- de volgende tekeningen:
 - Overzicht tabellen infiltratievoorziening mail d.d. 10 maart 2011
 - Bestratingsplan blok C, tek.nr. W553, d.d. 11-03-2011
 - Bestratingsplan blok B, tek.nr. W552, d.d. 11-03-2011
 - Bestratingsplan blok A, tek.nr. W551, d.d. 11-03-2011
 - Constructie Blok A fundering, bladnr. 1A, d.d. 11-03-2011
 - Constructie Blok A verdiepingsvloer en dakvloer, bladnr. 1B, d.d. 11-03-2011
 - Constructie Blok B, bladnr. 2A, d.d. 11-03-2011
 - Constructie Blok B verdiepingsvloer en dakvloer, bladnr. 2B, d.d. 11-03-2011

- Constructie Blok C fundering, bladnr. 3A, d.d. 11-03-2011
- Constructie Blok C verdiepingsvloer, bladnr. 3B, d.d. 11-03-2011
- Constructie Blok C dakvloer, bladnr. 3C, d.d. 11-03-2011
- Stedenbouwkundige situatie, tek.nr. S01, d.d. 11-03-2011
- Stedenbouwkundige situatie (zonder bomen), tek.nr. S03, d.d. 11-03-2011
- Overzicht huisnummers, tek.nr. S04, d.d. 11-03-2011
- Plattegrond Blok A (koopwoningen), tek.nr. B01, d.d. 11-03-2011
- Gevels, tek.nr. B02, d.d. 11-03-2011
- Profieldoorsnede, tek.nr. S02, d.d. 11-03-2011
- Plattegrond Blok B, tek.nr. B03, d.d. 11-03-2011
- Gevels, tek.nr. B04, d.d. 11-03-2011
- Plattegrond Blok C, tek.nr. B05, d.d. 11-03-2011
- Gevels, tek.nr. B06, d.d. 11-03-2011
- Vloervelden blok A, tek.nr. B07, d.d. 11-03-2011
- Vloervelden blok B, tek.nr. B08, d.d. 11-03-2011
- Vloervelden blok C, tek.nr. B09, d.d. 11-03-2011
- Principedetails, tek.nr. B10, d.d. 11-03-2011
- Principedetails, tek.nr. B11, d.d. 11-03-2011
- Principedetails, tek.nr. B12, d.d. 11-03-2011
- Principedetails, tek.nr. B13, d.d. 11-03-2011
- Principedetails, tek.nr. B14, d.d. 11-03-2011
- Overzicht, tek.nr. B15, d.d. 11-03-2011
- Aanzet, tek.nr. B16, d.d. 11-03-2011
- Aanzet, tek.nr. B17, d.d. 11-03-2011
- Aanzet, tek.nr. B18, d.d. 11-03-2011.

2. Zienswijzen

Tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o Wabo, zijn de navolgende gelijkkluidende zienswijzen ingediend door:

1. R. van Vegchel, Bremweg 76 te Venlo,
2. F. Robben en A. Pol, Bremweg 78 te Venlo,
3. H. Linssen, Bremweg 84 te Venlo,
4. L. Mortiko, Bremweg 70 te Venlo,
5. G. Roeffen, Bremweg 72 te Venlo,
6. W. Berger, Bremweg 88 te Venlo,
7. F.J.C. Goossens en J.J. Schaefer, Bremweg 92 te Venlo,
8. Taihuttu, Bremweg 94 te Venlo,
9. C. Smeets-Gielen, Bremweg 100 te Venlo,
10. S. Eryilma, Bremweg 86 te Venlo,
11. M. Roijackers, Bremweg 54 te Venlo,
12. M. de Ruiters, Bremweg 64 te Venlo,
13. Bensidin, Bremweg 96 te Venlo,
14. Janssen, Bremweg 74 te Venlo,

3. Inhoud zienswijzen

De zienswijzen zijn samengevat per onderdeel c.q. wabo-activiteit en vervolgens is het standpunt en de conclusie van de gemeente Venlo weergegeven.

Wabo-activiteit onderdeel: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

a. Verkeerskundige aspecten

Door het verdwijnen van parkeerplaatsen bij de voormalige "Bremflat" is er voor het project niet afdoende parkeercapaciteit en de gekozen verkeersconstructie levert onveilige situaties op voor (ongemotoriseerde) verkeerdeelnemers, wat ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk. De parkeercapaciteit is niet onderzocht.

Er is een eenvoudig en goedkoop alternatief door insprekers ingediend voor de parkeervoorziening. Dit alternatief is voorgelegd aan de initiatiefnemer van het project.

b. Exploitatieplan

Er moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor dit project. Er heeft tevens een verkoop aan Woonwenz zonder restricties plaatsgevonden van het huidige parkeerterrein.

Wabo-activiteit onderdeel: Het maken of veranderen van een uitweg

In de zienswijze van insprekers worden vraagtekens gezet over de rechtmatigheid, redelijkheid en billijkheid van de volgende onderdelen:

1. het verdwijnen van de huidige strook van 50 parkeerplaatsen; dit is in strijd met artikel 2:11 van de APV; het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg.
2. het niet noodzakelijk zijn van een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'het aanleggen of veranderen van een uitweg; dit is in strijd met artikel 2:12 APV; maken, veranderen van een uitweg.

4. Standpunt gemeente

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

a. Verkeerskundige aspecten

Parkeercapaciteit

Voor het nieuwbouwproject is een parkeernorm van 1,4 pp per woning gehanteerd. Deze worden op eigen terrein aangelegd. Het project is hierop getoetst en voldoet hieraan. Voor bestaande situaties worden geen parkeernormen gehanteerd: er wordt uitgegaan van de feitelijke situatie ter plaatse. Hiervoor is, voorafgaand aan dit project, een parkeeronderzoek uitgevoerd door de gemeente Venlo om te bepalen wat de huidige parkeerdruk is in de directe omgeving van dit project. Meerdere keren is het aantal geparkeerde voertuigen per straatdeel geteld. Voor deze locatie (gedeelte Bremweg) was de conclusie uit dit onderzoek dat er meestal circa 15 voertuigen geparkeerd staan zowel overdag als 's nachts. Ook de afgelopen maanden het aantal geparkeerde voertuigen in deze straat regelmatig bekeken. Resultaat hiervan is dat het beeld niet afwijkt van het eerder gehouden onderzoek.

Gezien de beschikbare ruimte op de Bremweg zullen deze circa 15 voertuigen na de herinrichting een parkeerplaats zoeken langs de kant van de weg. Dit mag op de Bremweg. Het betreffende gedeelte van de Bremweg is circa 260 meter lang. Er is buiten de bushalte nog ruimte om circa 35 auto's te parkeren. Dit is meer dan voldoende voor de huidige vraag inclusief eventuele groei.

Huidig profiel van de Bremweg:

In de huidige situatie is er geen probleem voor passerende voertuigen, omdat de aanwezige (schuine) parkeervakken zo diep zijn dat er achter de voertuigen nog bijna 2 meter ruimte is

voor doorgaand verkeer om uit te wijken als er een tegenligger komt. Bovendien wordt er nu niet of nauwelijks op de rijloper geparkeerd, omdat er veel parkeervakken liggen op het her in te richten terrein. De rijloper is nu vrij voor verkeer in beide richtingen.

Indien het huidige wegprofiel wordt voorzien van hoge trottoirbanden, zoals het begin en het eind van dit wegvak, wordt de beschikbare ruimte voor doorgaand verkeer te smal. Minimale rijloper in woonstraten binnen de 30 km/u zone is 4,50 meter (in casu is er sprake van een 30 km/u zone) waarbij buiten de rijloper geparkeerd wordt. Dit is net voldoende voor twee auto's om te kunnen passeren. Aangezien het hier een busroute betreft moet uitgaan worden van een rijloper van minimaal vijf meter. Passeren kan dan net stapvoets.

Nieuw profiel van de Bremweg:

Het huidige profiel wordt aangepast naar een breedte van 7 meter (zie dwarsprofiel).

Er is voor langsparkeren op de rijbaan circa 2 meter nodig. Blijft over een rijloper van circa 5 meter. Een smaller profiel is niet mogelijk. Als er dan een auto of een bus uit de tegenovergestelde richting komt, kan een automobilist slechts uitwijken als er niet te veel geparkeerd wordt of kan de auto er niet door en zal een van beide achteruit moeten rijden totdat er ergens uitwijkruimte is. Aangezien het een vrij lang wegvak is (260 meter) kan het voorkomen dat ver achteruit gereden moet worden. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Doordat er na de herinrichting veelvuldig (dag en nacht) langsparkeren plaatsvindt op de Bremweg, zijn er niet veel uitwijkmogelijkheden (voor een bus). Reden om het profiel bij te stellen naar 7 meter. Groot voordeel is dat bij het verbreden van het profiel er geen verdere verkeersmaatregelen nodig zijn zoals parkeerverboden om het gewenste gedrag van weggebruikers af te dwingen.

Beleid is dan ook de openbare ruimte fysiek zo in te richten dat dit automatisch leidt tot het gewenste verkeersgedrag zonder daarvoor extra verkeersmaatregelen te hoeven nemen.

Verkeersveiligheid:

De Bremweg ligt binnen de 30 km/u zone. De maximum toegestane snelheid is ter plaatse 30 km/u. Aangezien het een woonstraat betreft, dient het verkeer hierop de snelheid aan te passen.

De bushalte wordt benadrukt door het aanbrengen van bloktegels over die lengte dat er niet geparkeerd mag worden. Dit geldt voor beide zijden van de weg.

Containers:

Er is overdag voldoende ruimte om tussen de geparkeerde voertuigen bij de containers te kunnen komen. Het is aan de bewoners zelf om hun auto's zo te parkeren dat op de vuilophaldagen de auto's zo geparkeerd staan dat er ook een container tussendoor kan zonder de auto te beschadigen. Hier is voldoende ruimte voor.

Ingediende alternatief van insprekers:

Het alternatief is voorgelegd aan de initiatiefnemer, Woonwenz. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het alternatief tevens bekeken door de gemeente Venlo. In het alternatief is voorgesteld dat haaks op de rijbaan wordt geparkeerd. Zowel initiatiefnemer als de gemeente neemt het standpunt in dat het alternatief niet ten goede komt van de verkeersveiligheid en de verkeerscapaciteit:

- De hele rijloper (6 meter) is nodig om goed in en uit het parkeervak te kunnen steken. Dit heeft tot gevolg dat aan de overzijde, aan de zijde van de "Witte Woningen" niet meer geparkeerd kan worden. De huidige capaciteit voor parkeren op de Bremweg welke aan zijde van deze woningen is gelegen, verdwijnt hierdoor.
- Tevens heeft het haaks op de rijbaan parkeren tot gevolg dat er slecht zicht is op de weg op andere weggebruikers, zoals (kwetsbare) verkeersdeelnemers als fietsers,

vanwege het achteruit steken van de auto op de weg. Dit gebeurt meestal achterwaarts. Zodoende wordt de verkeersveiligheid met dit alternatief verslechterd. Verder is in dit kader van belang dat er slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen extra aangelegd kunnen worden als gevolg van de verdwijning van parkeercapaciteit. Dit beperkt aantal parkeerplaatsen is nauwelijks voldoende voor het reguliere gebruik van de huidige "Witte Woningen". De parkeerdruk neemt in dat geval toe.

- Ook het aanleggen van parkeervakken haaks op de rijbaan heeft tot gevolg dat er minder parkeervakken gemaakt kunnen worden in vergelijking met het huidige plan. De ingetekende invalidenparkeerplaatsen kunnen ook invloed uitoefenen op het aantal beschikbare parkeerplaatsen: de vakken voldoen qua afmetingen niet aan de norm en zijn te smal ingetekend. Dit kan tot gevolg hebben dat als er te weinig ruimte hiervoor is geteld, dit ten koste gaat van de parkeercapaciteit.
- Een ander afweging bij de beoordeling van dit alternatief is het visueel breder lijken van de rijloper. Het alternatief is minder breed.
- De voorgestelde verharding van de weg tot aan de woningen kan leiden tot ongewenst verkeersgedrag. Op elke plek kunnen voetgangers (vooral kinderen) de straat oversteken en dus tussen de geparkeerde auto's doorlopen. Vanuit de nieuwe woningen richting de "Witte Woningen", wordt dan eenzelfde situatie gecreëerd als parkeren langs de zijde van de "Witte Woningen". In het huidige plan met langsparkeren komt er aan de zijde van de nieuwe woningen een groene haag en wordt het oversteken gecentraliseerd tot het verlengde van de aanwezige paden in het nieuwe gebied. Centraliseren is vanuit verkeerskundig oogpunt veiliger dan oversteken over de gehele straatlengte.

b. Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het project valt onder gevallen waarvoor in ieder geval geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, zoals aangewezen in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening. Voor onderhavige herontwikkeling is het daarom niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Anterieure overeenkomst

Voor het project herontwikkeling locatie Bremweg heeft de gemeente Venlo een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten in februari 2011 met Woonwenz. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over landschappelijke inpassing en ruimtelijke ontwikkeling, gesloten voor de afgifte van de omgevingsvergunning. De kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden zijn dus anderszins verzekerd via de anterieure overeenkomst. Het beschikbaar stellen van een zakelijke weergave hiervan is voldoende. Van de zakelijke weergave van deze overeenkomst is ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening is kennis gegeven op 6 juli 2011 in het lokale huis-aan-huisblad (De Trompetter/E3-journaal).

Het maken of veranderen van een uitweg

Sub 1:

Het verdwijnen van de huidige strook van 50 parkeerplaatsen:

Artikel 2.11.1 APV: Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder vergunning van het college een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Artikel 2.11.2: Dit artikel bepaalt dat het verbod in het eerste lid niet geldt voor overheden bij het uitvoeren van hun publieke taak.

Het verwijderen van de huidige strook van 50 parkeerplaatsen wordt uitgevoerd door of namens de gemeente Venlo. Op basis hiervan is dit artikel in dezen niet van toepassing.

Sub 2:

Het niet noodzakelijk zijn van een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'het maken of veranderen van een uitweg'. Voor het project zijn drie uitwegen benodigd. Naar aanleiding van de zienswijzen van insprekers is dit onderdeel heroverwogen en is geconcludeerd dat er een omgevingsvergunning benodigd is voor deze activiteit. Het besluit wordt gewijzigd verleend. De drie uitwegen zijn getoetst aan de beleidsregel "Beleidsregels aanvragen in-uitritvergunningen APV Venlo", vastgesteld door het college d.d. 13 september 2006. De activiteit is in overeenstemming met de bruikbaarheid, veilig- en doelmatig gebruik van de weg (het maken van de uitweg gaat niet ten koste van de openbare ruimte en mogelijke toekomstige parkeerdruk) en derhalve zijn er geen belangen welke onevenredig worden geschaad c.q. belemmeringen zijn om de gevraagde vergunning alsnog te verlenen.

5. Conclusie

Gelet op het voorgaande geven de zienswijzen ten aanzien van de wabo-activiteit onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" geen aanleiding tot een aanpassing van het plan; de zienswijzen tegen dit onderdeel dan ook niet steekhoudend verklaard en niet overgenomen. De zienswijzen voor wat betreft het vergunningsvrij verklaren van de wabo-activiteit onderdeel "Het maken of veranderen van een uitweg" is steekhoudend en wordt overgenomen in het besluit.