

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO/2012-0202

behandeld door mevr. J. de Groot / dhr. F. van Enckevort

doorkiesnummer 077-3596509 / 077-3596596

besluit d.d. 24 september 2012

verzonden d.d.

Onderwerp: besluit

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 15 februari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woonservice Urbanus, Postbus 4025, 5950 AA te Belfeld voor een project ter herontwikkeling van het woon-zorgcomplex 't Prönk-eppelke aan de Schoolstraat te Belfeld, waarbij 9 (levensloopbestendige) woningen worden opgericht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0202.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage I
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage II
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.1 Omgevingsverordening Provincie Limburg). Zie bijlage III

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk, omdat deze voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Bekendmaking ontwerp-besluit

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 18 juli 2012 gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen). Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Bekendmaking besluit

De bekendmaking van het besluit is door ons gepubliceerd op woensdag 26 september 2012 op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, Officiële bekendmakingen) en de Staatscourant. Het fysieke omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken met ingang van donderdag 27 september 2012 tot en met woensdag 7 november 2012 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, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen (dit geldt niet voor tekeningen) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0983.OV2012Pronkeppel.

Rechtsmiddelen

Vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld. Tegen onderhavig besluit kunnen uitsluitend belanghebbenden beroep indienen.

Beroepsclausule

U kunt beroep indienen tegen dit besluit als u het niet eens bent met de inhoud. Het beroepschrift richt u aan de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Uw beroep dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres en dagtekening;
- het kenmerk van dit besluit waartegen uw beroep zich richt;
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt 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.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

In de bijlagen wordt aangegeven welke bescheiden de vergunninghouder nog aan dient te leveren.

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Venlo, 24 september 2012

Namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving,

v.d. *H.v. Dosselaar*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a long horizontal stroke and a diagonal line crossing it.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 september 2012, voor het project ter herontwikkeling van het woon-zorgcomplex 't Prônk-eppelke aan de Schoolstraat te Belfeld, waarbij 9 (levensloopbestendige) woningen worden opgericht.

Considerans en voorschriften:

- Bijlage I : bouw
- Bijlage II : planologisch strijdig gebruik
- Bijlage III : maken, hebben of veranderen van een uitweg

Bijgevoegde stukken:

- gewaarmerkte aanvraag d.d. 15 februari 2012, ingekomen d.d. 15 februari 2012;
- ruimtelijke onderbouwing "Prônk-eppelke Belfeld, gemeente Venlo" opgesteld door Adviesbureau Theelen te Linne, inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 en 2 van de onderbouwing) d.d. 25 september 2012, ingekomen d.d. 25 september 2012;
- berekening geluidgevelbelasting (weg+rail) & berekening geluidwering gevels, kenmerk: 11268502N, door HMB B.V. d.d. 2 februari 2012, ingekomen 15 februari 2012;
- faunaconsult, Flora- en fauna QuickScan locatie Prônk-eppelke te Belfeld, d.d. januari 2012, ingekomen d.d. 15 februari 2012;
- gemeentelijk beoordeling bodemkwaliteit, d.d. 7 december 2011, ingekomen d.d. 15 februari 2012;
- indicatief infiltratieonderzoek door HMB B.V., kenmerk: 11268501W, d.d. 18 januari 2012, ingekomen d.d. 15 februari 2012;
- collegebesluit d.d. 3 april 2012 inzake het besluit geen exploitatieplan vast te stellen;
- planschadeverhaalovereenkomst d.d. 10 april 2012, ingekomen d.d. 13 april 2012;
- besluit d.d. 24 september 2012 tot het vaststellen van Hogere waarden ingevolge Wet geluidhinder;
- de volgende tekeningen c.q. rapporten:
 - o bouwtekening s.1, situatie en straatbeeld, d.d. 15-02-2012;
 - o bestektekening b.1, blok 1-2-3 nieuwbouw, begane grond, 1^e verdieping, gevels, doorsnede, bouwbesluit plattegronden en situatie 1:1000 d.d. 15-02-2012;
 - o bestektekening b.2, Blok 1-2-3 nieuwbouw, constructie en details 1:100/1:20 d.d. 3 juli 2012;
 - o standaard details van De Groot Vroomshoop Houtbouw BV, ingekomen 15 februari 2012.
 - o rapport bouwbesluit, d.d. 14 februari 2012;
 - o bestekstekening WRF 12031,1-BT01, Revisie 0, d.d. 24 september 2012;
 - o bestekstekening BRF 12031,1-BT02, Revisie 0, d.d. 24 september 2012;
 - o dwarsprofielen en details 12031,1-BT03, Revisie 0, d.d. 24 september 2012;
 - o opbreektekening 12031,1-ST01, Revisie 0, d.d. 24 september 2012.

Bijlage I

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Dit bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit planologie.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van aangereikte tekeningen en/of berekeningen.
- 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.
- Op basis van het concept archeologische rapport 'Gemeente Venlo Plangebied Schoolstraat (2 locaties) te Belfeld' (BAAC Rapport V-12.0253) heeft de gemeente Venlo besloten het plangebied - in het rapport deelgebied 1 genoemd – vrij te geven. Archeologisch vervolgonderzoek is niet meer nodig. Op basis van de door de gemeente Venlo gemaakte opmerkingen dient nog wel een aanpaste definitieve versie van het rapport ter goedkeuring aan de gemeente Venlo te worden aangeboden.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage II

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- de aangewezen gronden zijn gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Kern Belfeld”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 december 2000, goedgekeurd door GS op 17 juli 2001;
- de gronden zijn bestemd tot “Woondoeleinden III (complex) (WIII) en conform deze bestemming zijn aangewezen voor de doeleinden wonen, woon-zorgcomplex, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en additionele voorzieningen;
- de woonfunctie de belangrijkste gebiedsfunctie is en dat de overige aan de gronden toegekende doeleinden hieraan ondergeschikt zijn;
- nieuwe hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht op die plaats, waar op de plankaart een voorgevelrooilijn is aangegeven en woningen uitsluitend op een bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- het situeren van woningen voor de bestaande bebouwing en deels buiten het bebouwingsvlak strijdig is met de geldende regels van het bestemmingsplan “Kern Belfeld”;
- 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 “Ruimtelijke onderbouwing Prônk-eppelke Belfeld gemeente Venlo”, opgesteld door Adviesbureau Theelen, welke onder andere voorziet in een uitgebreide projectomschrijving in hoofdstuk 1 en 2;
- er geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.5 derde lid 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, welk is aangevuld met Raadsbesluit d.d. 30 november 2011 “Lijst van verklaring geen bedenkingen Wabo”;
- 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 donderdag 19 juli 2012 tot en met woensdag 29 augustus 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- ten aanzien van het ontwerp-besluit er geen zienswijzen zijn ingediend;
- de ontwerp-beschikking hogere waarden Wet geluidhinder, conform afdeling 3.4 van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 83 Wet geluidhinder, met ingang van donderdag 19 juli 2012 tot en met woensdag 29 augustus 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit hogere waarden er door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend;
- tegen de gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt er geen bezwaren bestaan en er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

2. Voorschriften

Er zijn geen aanvullende voorschriften van toepassing.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage III

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er geen reden is om de vergunning te weigeren op basis van artikel 2:12 lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening en de hieraan gelieerde beleidsregels.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkzaamheden aan de uitweg mogen slechts door of vanwege de afdeling Openbare Werken, team Planmatig Onderhoud worden uitgevoerd.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die door gebruik van de vergunning ontstaat, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenend orgaan, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Zodra de functie van de uitweg wordt gewijzigd, dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.