



OMGEVINGSVERGUNNING

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GOKPC/2011-1418
behandeld door F. van Enckevort
doorkiesnummer 077-3596596
emailadres f.vanenckevort@venlo.nl

besluit d.d. 16 april 2012

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure (2011-1418)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van: Stichting Woonwenz
adres: Molenbossen 618
postcode en woonplaats: 5923 AJ VENLO
ontvangen op: 15 december 2011
om medewerking voor het project: het oprichten van 22 grondgebonden woningen aan de Laaghuissingel te Venlo, kadastraal bekend onder Venlo, sectie D, nummer 4844 (adressen en huisnummering volgens huisnummerbesluit; zie bijlage)

Korte omschrijving van het project: Woningcorporatie Woonwenz is bezig met de ontwikkeling van een nieuwbouwproject Park Rijnbeek aan de Laaghuissingel-Rijnbeekstraat te Venlo, bestaande uit onder andere appartementen, zorgwoningen en grondgebonden woningen. Fase 1 is momenteel in aanbouw (woonservicegebouw dat bestaat uit 61 appartementen en een ontmoetingsruimte en een hoekgebouw bestaande uit 41 appartementen). Ten behoeve van fase 2 worden 22 grondgebonden woningen gerealiseerd.

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 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

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

Onderdeel van het besluit vormen:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan

Overige bijgevoegde documenten

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

- ruimtelijke onderbouwing Park Rijnbeek fase 2 door Bro met kenmerk 211x04770 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing);
- K+ Adviesgroep, Woonservicegebouw aan de Rijnbeekstraat te Venlo, projectnummer M8 082.801 d.d. 14 april 2008 en "akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan Laaghuissingel-Rijnbeekstraat te Venlo, projectnummer M08 082.401, d.d. 28 mei 2008;
- HMB, Verkennend (bodem)onderzoek (asbest) Rijnbeekstraat 10a-12/Laagsingel 13 Venlo, kenmerk 07204401A, d.d. 19 februari 2007;
- HMB B.V., Terreininspectie ten behoeve van opsporen ondergrondse brandstoftank Laagsingel 13 te Venlo, kenmerk 11205601Z, d.d. 1 februari 2011;
- BRO, Verkennend flora- en faunaonderzoek Rijnbeekstraat Venlo, rapportnummer 211x02524 d.d. 11 april 2008;
- Adviesbureau Mertens, Het voorkomen van vleermuizen en steenmarters aan de Rijnbeekstraat/Laaghuissingel te Venlo, juni 2008;
- Aeres Milieu BV, Rapport infiltratieonderzoek en waterparagraaf, plangebied Rijnbeekstraat/Laaghuissingel Venlo, projectnummer AM08055, d.d. 5 november 2008;
- Synthegra, Archeologische bureaustudie Rijnbeekstraat, Synthegra rapport P0502922, conclusies overgenomen in definitief rapport P0503046, d.d. 9 juni 2008;
- Synthegra, inventarisatie veldonderzoek door middel van boringen-kartelende fase, Rijnbeekstraat te Venlo, definitief rapport P0503046, d.d. 9 juni 2008;
- Collegebesluit d.d. 17 januari 2012 inzake het besluit geen exploitatieplan vast te stellen.
- het aanvraagformulier om een omgevingsvergunning d.d. 13 december 2011, ingekomen 15 december 2011.
- de volgende tekeningen:
 - bouwtekening BA-00, situatie van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-01, woonblok type A van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-02, woonblok type B van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-03, woonblok type C van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-04, woonblok type C van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-10, principedetails van d.d. 13-12-2011
 - bouwtekening BA-11, principedetails van d.d. 13-12-2011
 - rapport bouwbesluit type A, B en C van d.d. 13-12-2011.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten "het (ver)bouwen van een bouwwerk" en "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit" op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening

Venlo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Per onderdeel is het toetsingskader verder uitgewerkt.

Publicatie en inzage

De bekendmaking van het besluit is door ons gepubliceerd op woensdag 18 april 2012 in het E3-journaal/Trompetter. Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken van donderdag 19 april 2012 tot en met woensdag 30 mei 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 bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen) en de Staatscourant. Het omgevingsbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor de overige stukken (tekeningen).

Inzage

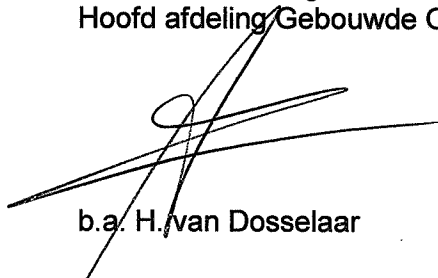
Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.

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 of beroep is ingesteld, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Venlo, 16 april 2012

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



b.a. H. van Dosselaar

Inhoudsopgave van de onderdelen behorend bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 april 2012.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	6

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
 - 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 wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan (planologie).
 - Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo. Het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit van d.d. 8 februari 2012 luidt als volgt: Akkoord.
 - Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en het Bouwbesluit 2003. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.
2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
 - 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:

- dat de aangewezen gronden gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Venlo-Oost", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 juni 2010, in werking getreden op 16 september 2010, hoofdzakelijk zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden (en enkel de noord-oosthoek is bestemd voor wonen) en binnen deze bestemming enkel activiteiten zijn toegestaan gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening; het oprichten van woningen daarom strijdig is met het geldende regels bestemmingsplan "Venlo-Oost";
- 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 "Ruimtelijke onderbouwing Park Rijnbeek fase 2", opgesteld door Bureau Bro met kenmerk 211x04770 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing);
- 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;
- 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 9 februari 2012 tot en met woensdag 21 maart 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 9 februari 2012 tot en met woensdag 21 maart 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 het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt in beginsel geen bezwaren bestaan en er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.



BESCHIKKING HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GOKPC/2011-0442

behandeld door P. Wijnhoven

doorkiesnummer 077-3596446

emailadres p.wijnhoven@venlo.nl

besluit d.d. 16 april 2012

onderwerp Beschikking hogere waarden wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van: Stichting Woonwenz
adres: Molenbossen 618
postcode en woonplaats: 5923 AJ VENLO
ontvangen op: 15 december 2011
om medewerking voor het project: het oprichten van 22 grondgebonden woningen aan de Laaghuissingel te Venlo, kadastraal bekend onder Venlo, sectie D, nummer 4844
Korte omschrijving van het project: Woningcorporatie Woonwenz is bezig met de ontwikkeling van een nieuwbouwproject Park Rijnbeek aan de Laaghuissingel-Rijnbeekstraat te Venlo, bestaande uit onder andere appartementen, zorgwoningen en grondgebonden woningen. Fase 1 is momenteel in aanbouw (woonservicegebouw dat bestaat uit 61 appartementen en een ontmoetingsruimte en een hoekgebouw bestaande uit 41 appartementen). Ten behoeve van fase 2 worden 22 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Besluiten:

Een hogere waarde van 57 dB vast te stellen en de beschikking hogere waarden Wet geluidhinder, gelet op artikel 110c van de Wet geluidhinder, Besluit geluidhinder en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) te verlenen;

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze beschikking;

- Rapportage:
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bouwplan Laaghuissingel - Rijnbeekstraat te Venlo d.d.28 mei 2008 met kenmerk M8 082.401.
- Figuur 1. Ligging van de woningen waarvoor hogere grenswaarde wordt verleend.

Inleiding

Het verzoek vindt plaats in het kader van een projectafwijkingsprocedure op grond van de Wabo (ex. artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en heeft betrekking op de bouw van 26 woningen binnen het plan Park Rijnbeek (fase 2) aan de Laaghuissingel te Venlo.

Uit akoestisch onderzoek (rapportnr. M10 471.401) is gebleken dat op een aantal woningen binnen het plan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai wordt overschreden. Onderzocht is of voor deze ontwikkellocaties een hogere waarde op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer. De Wet geluidhinder gaat daarbij uit van de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde. De geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarde voor geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wet geluidhinder.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk.

Beoordeling

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bouwplan Laaghuissingel - Rijnbeekstraat te Venlo d.d.28 mei 2008 met kenmerk M8 082.401. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Laaghuissingel op tien woningen binnen het plan meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschrijdt.

Maatregelen

Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen niet aan de orde zijn. Voor een nadere uitwerking van deze afweging wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

Binnenniveau

Bij het vaststellen van een hogere waarde worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. Aanvullend dienen in het kader van de noodzakelijke omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit de eventueel noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Procedurele aspecten

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 110c van de Wet geluidhinder jo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontwerp-beschikking heeft ter inzage gelegen van donderdag 9 februari tot en met woensdag 21 maart 2012 (gelijktijdig met de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Inzage

Het besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 19 april 2012 tot en met woensdag 30 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessensingel 30 te Venlo.

Beroepsclausule

Een belanghebbende die ten aanzien van het ontwerp-besluit (tijdig) een zienswijze heeft ingediend alsmede een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerp-besluit geen dan wel niet (tijdig) een zienswijze te hebben ingebracht, kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019 te 2500 EA 's-Gravenhage.

Inwerkingtreding beschikking

Deze beschikking 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 beschikking 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, 16 april 2012

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



b.a. H. van Dosselaar