OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 581309
behandeld door de heer R. Pilet
doorkiesnummer 077-3599597
besluitdatum 8 september 2014

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 16 mei 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bouwontwikkeling Jongen B.V. voor het oprichten van 16 woningen aan de Blauwe Oven met huisnummer 2 t/m 32 (even nummers), 5951 DR te Belfeld (sectie F 2435).

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 beheersverrdening, 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. Voor de motivering verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdeel.

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.

Bekendmaking ontwerp-omgevingsvergunning
Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 9 juli 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen). De digitale versie van het ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor overige stukken (bouwtekeningen). De analoge versie van de aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 10 juli 2014 gedurende zes weken op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag van 8.00 uur tot 20.00 uur voor een ieder ter inzage gelegen bij de Stadswinkel Venlo, Prinsessesingel 30.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo JdG

Zienswijzen
Gedurende de 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. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik 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, een dagtekening, een 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 0475 - 352222.
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid
De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage vanaf 11 september 2014.

De vergunning 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 deze vergunning geheel is afgerond.
Het eerder gebruik maken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

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
De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- In onderdeel 1 wordt aangegeven welke bescheiden nog aangeleverd moeten worden.

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

Venlo, verzenddatum 9 september 2014

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving,
v.d. H.v. Dosselaar

A.H.M. Lucassen

Inhoudsopgave
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 september 2014 voor het project het oprichten van 16 woningen aan de Blauwe Oven (sectie F 2435) te Belfeld.

Overwegingen en voorschriften:
- Onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Onderdeel: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Bijgevoegde stukken
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 16 mei 2014
- Bouwbesluittoets, ontvangen op 16 mei 2014;
- Milieuprestatie Gebouwberekening "16 woningen Blauwe Oven" te Belfeld, projectnummer 414139, ontvangen op 8 juli 2014;
- Situatietekening, bladnummer 3.00, ontvangen op 8 juli 2014;
- Ruimtestaat woning type A, bladnummer 3.01, ontvangen op 8 juli 2014;
- Ruimtestaat woning type B, bladnummer 3.02, ontvangen op 8 juli 2014;
- Ruimtestaat woning type C, bladnummer 3.03, ontvangen op 8 juli 2014;
- Tekening buitenberging, bladnummer: 3.04, ontvangen op 8 juli 2014;
- Bestektekening blok 1 woningtype C(s), A3(s), A2, blad: 3.10, ontvangen 8 juli 2014;
- Bestektekening blok 2 woningtype A2(s), A1(s), A2, blad:3.20, ontvangen 8 juli 2014;
- Bestektekening blok 3 woningtype A2(s), B1(s), A2, blad:3.30, ontvangen 8 juli 2014;
- Technische plattegronden (riool en mv) blok 1, blad 3.11, ontvangen op 16 mei 2014;
- Technische plattegronden (riool en mv) blok 2, blad 3.21, ontvangen op 16 mei 2014;
- Technische plattegronden (riool en mv) blok 3, blad 3.31, ontvangen op 16 mei 2014;
- Technische plattegronden Bouwblok 3, blad 00-03-04, ontvangen op 16 mei 2014;
- Technische plattegronden Bouwblok 2, blad 00-03-03, ontvangen op 16 mei 2014;
- Principe detaillering, bladnummer: D01, ontvangen op 16 mei 2014;
- Veiligheids- en gezondheidsplan, Projectnummer: D0911;
- Aanvullend grondonderzoek en funderingsadvies, opdrachtnummer: GA-50267-2, d.d. 15 maart 2007, ontvangen op 16 mei 2014;
- Fundering, nummer: 00-03-01, d.d. 9 december 2013, ontvangen op 16 mei 2014;
- Statische berekening, d.d. 9 december 2013, ontvangen op 16 mei 2014;
- Statische berekening, RE-jhs2-130140-V001, ontvangen op 16 mei 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing, 211X06571, door Bro Tegelen, ontvangen op 8 september 2014.

Onderdeel 1:
Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- Het 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:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en conform Eurocode moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van kenmerk en zaaknummer.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze tekeningen en/of berekeningen.

Onderdeel 2:
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

1. Overwegingen

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

- Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan "Kern Belfeld", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2012, onherroepelijk geworden met ingang van 1 maart 2013.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor onder andere het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen).
- De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat het bouwplan afwijkt van de regels behorend bij de bestemming 'Wonen'.
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is mogelijk omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Starterswoningen De Blauwe Oven, Belfeld", opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen d.d. 8 september 2014 met kenmerk 211X06571.
- Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan in het kader van het onderhavige plan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:
n.v.t.