

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 596547
behandeld door de heer R. Pilet
doorkiesnummer 077-3599597
besluitdatum 19 januari 2015

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 13 juni 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer E. Baran voor het veranderen van een woning in kamerbewoning aan de Antoniuslaan 87 te Venlo.

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.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument (artikel 2.2, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 3.

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. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen, via de link overheid.nl) en in de Staatscourant en op de landelijk website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bekendmaking ontwerp-omgevingsvergunning

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 26 november 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, Officiële Bekendmakingen en Wonen en Milieu). 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 27 november 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.

Zienswijzen

Deze vergunning heeft ter inzage gelegen van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015. Gedurende de inzage termijn 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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 22 januari 2015.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

De vergunning is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift 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.

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, 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.

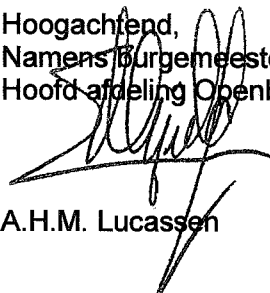
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijgevoegde documenten

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

Venlo, verzenddatum 20 januari 2015

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving,



A.H.M. Lucassen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 januari 2015 voor het project het veranderen van een woning in kamerbewoning aan de Antoniuslaan 87 te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- 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.
- Onderdeel 3: het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 16 april 2014.
- Ruimtelijke onderbouwing 'Villa Vallen Antoniuslaan 87', opgesteld door adviesburo Bro, rapportnummer: 211x07238, ontvangen 14 januari 2015.
- Foto balden intern, ontvangen op 16 april 2014.
- Foto blad gevelaanzichten, ontvangen op 7 september 2014.
- Bestektekening - Bestaand - begane grond en kelder, ontvangen op 7 november 2014.
- Bestektekening - Bestaand 1e en 2e verdieping, ontvangen op 7 november 2014.
- Bestektekening - Bestaand - plattegrond en doorsnede, ontvangen op 7 november 2014.
- Bestektekening - nieuwe toestand + situatie, ontvangen op 20 november 2014.
- Bestektekening - nieuw - begane grond en kelder, ontvangen op 20 november 2014.
- Bestektekening - nieuw 1e+2e verdieping, ontvangen op 20 november 2014.
- Rapport - gemeentelijk monumentdocument 26 november 2013.

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 regels van de beheersverordening. 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. Het advies van de Commissie luidt: Akkoord.
- 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 scheiding tussen de kamers en het andere onbenoemde deel (gearceerde deel, zie bestektekening) van het gebouw, dient een 30 minuten brandwerende scheiding (WBDBO 30) te bezitten.

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 de beheersverordening 'Centrum Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2013, in werking getreden d.d. 3 oktober 2013.
- Op het plangebied rust ingevolge de verbeelding behorende bij de beheersverordening, de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' met de functieaanduiding 'speciale vorm van waarde – bebouwing en gevelwanden'. Aangezien het verzoek een gebruikswijziging betreft, zijn de aanwezige dubbelbestemmingen niet van toepassing. Gronden met bovengenoemde bestemming zijn aangewezen voor het wonen waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen).
- Het project is in strijd met de regels van de beheersverordening omdat het gebruik van kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning tot een strijdig gebruik wordt gerekend.
- 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 'Villa Vallen Antoniuslaan 87', opgesteld door adviesburo Bro, rapportnummer: 211x07238, ontvangen 14 januari 2015.
- Er is geen 'verklaring van geen bedenkingen', zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 van het Bor, noodzakelijk ingevolge het Raadsbesluit d.d. 30 maart 2011 'Lijst verklaring van geen bedenkingen' afgekondigd woensdag 6 april 2011, in werking getreden 1 oktober 2010.
- Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het afwijken van de beheersverordening in het kader van het onderhavige plan.

Onderdeel 3:

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument.

1. Overwegingen

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

- De aanvraag gaat over een gemeentelijk monument in de zin van de Monumenten verordening Venlo en is geregistreerd op de gemeentelijke monumentenlijst.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit luidt: “akkoord”.
- Voorts is de aanvraag getoetst aan artikel 5.5 en 5.6 van de Erfgoedverordening Venlo 2010. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.