

GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk 568896
behandeld door de heer R. Pilet
doorkiesnummer 077-3599597
collegebesluit

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 24 april 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Zuidgrond B.V. voor het oprichten van 14 woningen op de locaties In het Veld 8, 10, 12, 14, 16 en 18 en Hagelkruis 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en het realiseren van 3 bouwkavels op de locatie Hagelkruis (sectie L 6817 en 6820) 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.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdelen.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

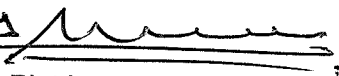
Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen, en te raadplegen via de link naar www.overheid.nl) en de Staatscourant.

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

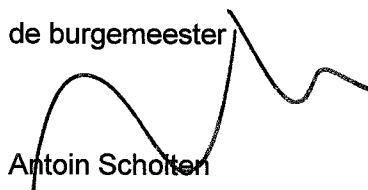
De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Bekendmaking ontwerp-omgevingsvergunning

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 5 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 6 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

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 gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. Voor wat betreft de zienswijze met betrekking tot het verkeersaspect, dit heeft geleid tot een aangepast inzicht en is overgenomen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage vanaf 19 februari 2015.

De vergunning is 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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 februari 2015 voor het project het oprichten van 14 woningen op de locaties In het Veld 8, 10, 12, 14, 16 en 18 en Hagelkruis 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en het realiseren van 3 bouwkavels op de locatie Hagelkruis (sectie L 6817 en 6820).

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.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 24 april 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing 'In het Veld en Hagelkruis, Hout-Blerick', SAB Eindhoven, projectnummer: 140142, ontvangen 29 januari 2015;
- Beeldkwaliteitsplan Helmusweg, d.d. 30 mei 2008, projectnummer 847.267;
- Infiltratieonderzoek, Econsultancy BV d.d. 8 november 2007;
- Waterparagraaf BP Helmusweg Hout-Blerick Zuidgrond BV d.d. 13-02-2008;
- Goedkeuring watertoets, ontvangen 11 maart 2008;
- Archeologisch proefsleuvenonderzoek, d.d. juli 2008;
- Eindrapportage archeologie, archeologische opgraving, april 2010;
- Onderzoek flora en fauna quickscan, Econsultancy BV d.d. 16 november 2007;
- Akoestisch onderzoek wegverkeer, projectnummer: 140142, d.d. 31 juli 2014;
- Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy BV d.d. 28 april 2008;
- Onderzoek externe veiligheid; projectnummer: 178780, d.d. februari 2008;
- Onderzoek luchtkwaliteit Locatie "Helmusweg" te Hout-Blerick, d.d. 3 november 2008, referentie: 20072788-01;
- Rapport 'HMB Groep BV, Berekening geluidsbelasting horecalawaai d.d. 10 februari 2009;
- Foto bestaand, ontvangen op 24 april 2014;
- Tekening - geveltekening blok van 4, ontvangen op 24 april 2014;
- Tekening - Bouwbesluit - type K\Ksp blad BB-01, ontvangen op 2 september 2014;
- Tekening - Bouwbesluit - Type MMsp N\Nsp - O\Osp blad BB-02, ontvangen op 2 september 2014;
- Tekening - Situatie, ontvangen op 2 september 2014;
- Tekening - Technische Plattegrond Type M-N-O, ontvangen op 25 september 2014;
- Tekening - Technische Plattegrond type K, ontvangen op 25 september 2014;
- Tekening - Details, ontvangen op 25 september 2014;
- Tekening - Bestektekening – buitenberging, ontvangen op 2 september 2014;
- Tekening - Bestektekening type M-N-O, ontvangen op 25 september 2014;
- Tekening - Bestektekening Type K, ontvangen op 14 oktober 2014;
- Tekening opties, ontvangen op 14 oktober 2014;
- Berekening - Bouwbesluit - Type K\Ksp, ontvangen op 2 september 2014;
- Berekening - Bouwbesluit MNsp - O\Ops, ontvangen op 2 september 2014;
- Berekening - EPG type K, ontvangen op 25 september 2014;
- Berekening - EPG type Ksp, ontvangen op 25 september 2014;
- Berekening - Daglicht type K/Ksp, ontvangen op 14 oktober 2014;
- Berekening - Spuicapaciteit, ontvangen op 25 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. Het advies d.d. 25 september 2014 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-EN normen en Eurocode moeten tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk 568896.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

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 Hout-Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 mei 2010, in werking getreden d.d. 19 augustus 2010.
- Op het plangebied rust ingevolge de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen en mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;
- Het project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat;
 - Een deel van het oorspronkelijke bouwblok aan de locatie In het Veld wordt overschreden ten gevolge van de verkaveling met 6 tweekappers
 - Een deel van het bouwblok op de locatie Hagelkruis wordt overschreden middels de bebouwing van 3 vrijstaande woningen;
 - er geen aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" op deze percelen is aangegeven;
 - niet alle woningen in en/of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn (de naar de weg gekeerde bouwgrens) zijn gesitueerd en
 - de afstand van de tweekappers tot de zijdelingse perceelgrens aan de voorzijde volgens de inrichtingsschets iets minder dan 3 meter bedraagt;
- 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 'In het Veld en Hagelkruis, Hout-Blerick', opgesteld door adviesburo SAB, projectnummer: 140142, ontvangen 29 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;

- Het ontwerp-besluit hogere waarden Wet geluidhinder conform afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 83 Wet geluidhinder heeft met ingang van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 eveneens gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- 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.

Eindverslag van de ingediende zienswijze in het kader van de ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van het project "Woningbouw Hagelkruis/In het Veld te Hout-Blerick" (zaaknummer 568896)

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen, is op woensdag 5 november 2014, ingevolge afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen). Het ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 6 november 2014 tot en met woensdag 17 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeentelijke Stadswinkel aan de Prinsessesingel 30 te Venlo. Genoemde stukken konden verder worden gedownload van de gemeentelijke website.

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 tot het indienen van een zienswijze reactie is gebruik gemaakt door:

A.

De heer C.J.W.M. Jacobs en mevrouw A.A.H.J. Jacobs-Kempen, Hagelkruis 26, 5926 VX Hout-Blerick.

Zienswijze

Hierna wordt de zienswijze samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

Vooraf

De samenvatting van de zienswijze heeft alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenverslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze, is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Samenvatting

1. Inspreker is van mening dat aanvrager Zuidgrond B.V. door af te wijken van het oorspronkelijke bouwplan om 17 woningen te realiseren in plaats van 16 woningen en door wijziging van de typologie van de woningen ter plekke te wijzigen (andere doelgroep en goedkopere prijsklasse), het voorziene aanzien van de wijk in zijn geheel schaadt. Woongenot en de waarde van de bestaande woningen worden hierdoor in negatieve zin beïnvloed.
2. Er is niet voldoende parkeercapaciteit om de parkeerdruk op te vangen voor dit project wat leidt tot parkeeroverlast. Uit de stukken blijkt niet op welke wijze het plan voorziet in het aantal benodigde parkeerplaatsen. De gehanteerde norm is onjuist. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat ondanks de toename van 1 woning men nog binnen de wettelijke norm van 1,8 parkeerplaats per woning blijft. Inspreker stelt dat de berekening niet juist is omdat dit gebaseerd is op gehele plan dat deels al gerealiseerd is.
3. Op de site "plan Helmusweg nl" van Janssen De Jong c.q. Zuidgrond B.V. staat onder andere vermeld dat - met betrekking tot het voltooiën van "Helmusplan" en de voorliggende ontwerp-omgevingsvergunning - "in een vervolgfase wellicht ook nog dergelijke woningen worden gebouwd.

Inspreker vreest dat voor de nabije toekomst de bewoners wellicht rekening moeten houden met nogmaals een (vervolg)wijziging op initiatief van Zuidgrond B.V.- op het huidige bestemmingsplan. Inspreker stelt dat zij als bewoners van deze wijk, gebaat zijn bij het zo min mogelijk wijzigen van het bestaande bestemmingsplan opdat het aanzien van de wijk en het woongenot zoals in het huidige bestemmingsplan voorzien niet in negatieve zin wordt aangetast.

Standpunten gemeente

Algemeen

Er heeft door de aanvrager Zuidgrond B.V. een gedegen afweging plaatsgevonden op welke wijze het gebied ingevuld kan worden. Hierbij is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de kwaliteit van het plan en volkshuisvestelijke aspecten.

Met de plaatselijke (erkende) makelaars is intensief overleg geweest over de doelgroep/woningtypen en prijzen waarvoor vraag is vanuit de markt. Ook vanuit de dorpsraad Hout-Blerick is een nadrukkelijk verzoek gedaan voor realisatie van goedkopere/betaalbare woningen in het plan, onder andere voor de doelgroep doorstromers en starters. Met name als gevolg van de strengere eisen die gesteld worden bij het verkrijgen van een hypotheek en de maximale hypotheek die kopers kunnen krijgen. Het totaal aantal woningen wijzigt echter zeer beperkt; 17 woningen in plaats van oorspronkelijk beoogde 16 woningen.

1. Gewijzigd type woningen

In het besluitgebied worden verschillende woningtypes gerealiseerd. Het betreft 8 hoek- en rijwoningen (2 clusters a 4 woningen) aan de Hagelkruis, 6 twee-onder-een-kap-woningen aan In het Veld en 3 vrijstaande woningen aan de Hagelkruis.

De wijzigingen zijn van geringe aard.

Om aan te sluiten bij bebouwingsmogelijkheden voor een vrijstaande woning aan de Hagelkruis is het bouwvlak dan ook aangepast. Het totaal aantal woningen wijzigt echter zeer beperkt; 17 woningen in plaats van 16 woningen.

Een deel van het oorspronkelijk bouwblok aan In het Veld wordt overschreden ten gevolge van de verkaveling met 6 tweekappers en een deel van het bouwblok aan de Hagelkruis wordt overschreden middels de bebouwing van 3 vrijstaande woningen. De verkaveling van de 8 hoek- en rijwoningen is passend in het oorspronkelijke bouwvlak.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen dat de hoofdgebouwen (woningen) evenwijdig aan de voorgevelrooilijn (de naar de weg gekeerde bouwgrens) moeten worden geplaatst. Ook hieraan voldoet het plan niet volledig.

In het bestemmingsplan is verder opgenomen dat bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande bebouwing de afstand van tenminste 1 vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen. Het nieuwe bouwplan voldoet hier niet volledig aan.

Ten slotte is in de regels van het vigerende bestemmingsplan opgenomen dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Op de betrokken percelen is deze aanduiding niet aanwezig.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan schrijft geen categorieën van woningen voor. Ter plaatse is een woonbestemming opgenomen. Het soort woning is daarom planologisch gezien niet relevant; het bestemmingsplan schrijft immers geen specifieke categorie van koopwoningen voor.

Waardevermindering

De Wet ruimtelijke ordening kent in artikel 6.1 haar eigen criteria voor aanspraak op tegemoetkoming in planschade (schadevergoeding) als een belanghebbende ten gevolgen van een verleende afwijking schade lijdt of zal lijken, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Daarbij spelen subjectieve elementen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een bestemming overigens geen rol, maar vindt een geobjectiveerde vergelijking plaats tussen de planologisch regimes.

Het bouwplan op de geprojecteerde locatie is voldoende planologisch onderbouwd. De inhoud van de zienswijze is gericht op het wijzigen van het typologie woningen ten opzichte van het oorspronkelijke plan van Zuidgrond. Zoals hiervoor al is aangegeven schrijft het ter plaatse geldende bestemmingsplan geen specifieke categorieën van woningen voor. Het besluitgebied valt binnen de bestemming "wonen". In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de behoefte aan diversiteit van woningen in Hout-Blerick.

Inspreker stelt dat voorgaande het aanzien van de wijk schaadt en leidt tot waardevermindering; deze aanname is geen ruimtelijk relevant argument. Het betreft hier een inbreidingslocatie waar wonen is toegestaan; een locatie die ook nog ingevuld diende te worden op het moment dat inspreker zijn eigen kavel aankocht. Een inbreidingslocatie is een locatie binnen de bebouwde kom waar een kwalitatieve stedelijke verbetering kan worden gerealiseerd. Gezien de ligging hiervan tussen bestaande woonwijken, is woningbouw op de onderhavige locatie zowel ruimtelijke als qua type bebouwing passend in de omgeving.

2. Verkeerskundige aspecten

Ter bepaling van het aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van een rekenmethode volgens CROW-richtlijnen¹. In de ruimtelijke onderbouwing is gerekend met 1.8 parkeerplaats per woning. De totaal te realiseren parkeerplaatsen blijft volgens de bijgevoegde gegevens hetzelfde. Dit houdt in dat bij 23 vrijstaande woningen $170 - 46 = 124$ parkeerplaatsen overblijven voor 71 woningen. De parkeerdruk van 71 woningen is $71 \times 1.8 = 127,8$ (128 parkeerplaatsen). Per saldo zijn er dus **4 parkeerplaatsen tekort** ($128 - 124$). Dit kan leiden tot capaciteitsproblemen in de vrije ruimte.

¹ Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur. In de stichting CROW werken overheid en bedrijfsleven samen vanuit hun gemeenschappelijke belangen bij het ontwerp, de aanleg en het beheer van vooral wegen en verkeers- en vervoersvoorzieningen.



De verkeerssituatie is ter plaatse bekeken. In de groenstrook langs In 't Veld zijn 4 parkeerplaatsen te realiseren. Hier komt waarschijnlijk ook de grootste parkeerdruk te liggen. Zoals op de bovenstaande foto te zien, zijn er voor 12 woningen, 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Hierbij wordt 1 parkeerplaats op eigen erf bijgeteld totaal voor 12 woningen: 16 parkeerplaatsen.

De parkeernorm ligt hier ver beneden de norm van 1.8 pp/woning, waardoor realisatie van 4 parkeerplaatsen mogelijk is.



In 't Veld



Hagelkruis

Voorgaande bevindingen hebben tot gevolg dat er vier extra parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in de groenstrook langs In 't Veld.

3. Beleidskader

De gemeenteraad is in beginsel wettelijk verplicht om elke 10 jaar een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. Deze wettelijke plicht is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierdoor gaat na elke 10 jaar een actueel planologisch regime gelden. Gedurende deze periode kunnen bestemmingen ongewijzigd blijven. Wanneer er echter binnen deze periode een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend om in afwijking van het vigerende bestemmingsplan een bouwplan mogelijk te maken, wordt hier een afweging op gemaakt of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het bevoegd gezag is wettelijk verplicht om de mogelijkheden daartoe te onderzoeken en op grond van een deugdelijke belangenafweging, een besluit op de aanvraag te nemen. Een aanvraag om een omgevingsvergunning ziet toe op een concreet project. Ambtshalve wijzigingen zijn niet toegestaan. Het bevoegd gezag is niet verantwoordelijk voor informatie van Zuidgrond over mogelijke toekomstige wijzigingen in het woningbouwproject. Indien deze wijzigingen niet passen binnen de bouw- en gebruiksregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zal hiervoor een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend of een aanvraag om het bestemmingsplan gedeeltelijk te wijzigen. Dan zal het college of de raad opnieuw een belangenafweging moeten maken middels een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor deze procedures zijn wettelijk voor belanghebbenden rechtsmiddelen geregeld welke aangewend kunnen worden. Toekomstige mogelijke ontwikkelingen hebben geen betrekking op de onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning. Aan de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan zijn van belang zijnde zaken afgewogen en waar nodig onderbouwd met deskundigenrapporten. Het bouwplan verdraagt zich goed met bestaande bebouwing. Onderhavige onderbouwing is gelet op de aard en omvang van het project afdoende.

De voorgenomen realisatie van de 17 woning-bouwkavels, wijkt niet af van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied. Voor een nadere onderbouwing zie onderdeel 1.

Conclusie:

Uit bovenstaande blijkt dat de zienswijze van inspreker tegen deze ontwerp-omgevingsvergunning voor wat betreft de verkeersaspecten wordt overgenomen en wordt het besluit aangevuld met een geactualiseerde verkeersparagraaf inclusief een definitieve inrichting van de buitenruimte waarin vier extra parkeerplaatsen zijn opgenomen. Overige zienswijzen van inspreker worden niet overgenomen. Er is naar ons oordeel dan ook geen aanleiding om de gevraagde afwijking te weigeren.

Venlo d.d. 28 januari 2015