

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 535265

behandeld door de heer T. van Straaten

doorkiesnummer 077-3599588

besluitdatum 5 oktober 2015

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 2 december 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Tuincentrum Leurs B.V. voor het vergroten van een tuincentrum aan de Straalseweg 370 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, via de link overheid.nl) en de Staatscourant.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage van 15 oktober 2015 tot en met 25 november 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.

postadres Postbus 3434 JK
postcode 5902 RK Venlo

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

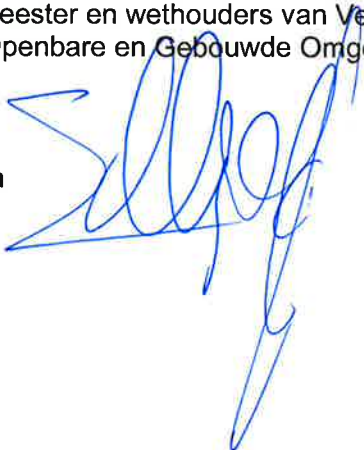
In onderdeel 1 wordt aangegeven welke bescheiden nog aangeleverd moeten worden.

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

Venlo, verzenddatum 6 oktober 2015

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


A.H.M. Lucassen



Inhoudsopgave

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

- Aanvraag - Papieren formulier
- Ruimtelijke onderbouwing, Uitbreiding tuincentrum Leurs, fase 3, Croonenburo5, kenmerk ROB01-0253266-01b
- Verkennend bodemonderzoek, HMB b.v., 6 januari 2005
- Historisch bodemonderzoek, HMB b.v., 11 juli 2013
- Onderzoek externe veiligheid, Oranjewoud b.v., 9 april 2015
- Quicksan flora en fauna, Faunaconsult, d.d. 10 juli 2013
- Archeologisch onderzoek, Econsultancy, d.d. 15 september 2009

- Tekening - Situatie nieuwe toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Gevel(s) nieuwe toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Plattegrond nieuwe toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Doorsneden nieuwe toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Details nieuwe toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Situatie bestaande toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Gevel(s) bestaande toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Tekening - Plattegrond bestaande toestand, ingekomen 10 mei 2015
- Rapport – Brandveiligheidsvoorzieningen, ingekomen 4 december 2015

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- Het bouwplan past niet binnen de mogelijkheden die het ter plekke geldende bestemmingsplan biedt (zie onderdeel 2).
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo. Het plan is namelijk voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Haar advies 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.
- Op verzoek van de aanvrager wordt op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 een gelijkwaardige oplossing toegepast voor wat betreft de brandbeveiliging.

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 ingediend zijn. Voor het indienen van deze gegevens gaat onze voorkeur uit naar indiening via de digitale weg. via info@venlo.nl, onder vermelding van ons kenmerk. 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

Overwegingen

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

- Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Trefcenter', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 november 2013.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de enkelbestemming 'Detailhandel – Perifere detailhandel'. De voorgenomen uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van de aanduiding 'bouwvlak' in het projectgebied.
- 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 "Uitbreiding tuincentrum Leurs, fase 3", opgesteld door adviesbureau Croonenburo5 met kenmerk ROBO1-0253266-01b.
- De ontwerp-omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) met ingang van donderdag 25 juni 2015 tot en met woensdag 5 augustus 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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. 26 februari 2015, "Lijst verklaring van geen bedenkingen".
- Een exploitatieplan behoeft in deze niet te worden vastgesteld. Er zijn geen aan het plan gerelateerde verhaalbare inrichtingskosten verbonden. Voor de afwenteling van eventuele planschadeclaims is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- 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.