

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 602970

behandeld door mevrouw E. Leisink

doorkiesnummer 077-3599655

besluitdatum 27 april 2015

onderwerp besluit

Omgevingsvergunning

Op 26 juni 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer L.M.M.V. Kamm voor het splitsen van een appartement naar twee appartementen aan de Ferdinand Bolstraat 35, 35A en 35B 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 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 de Staatscourant .

Zienswijzen

Deze vergunning heeft ter inzage gelegen van donderdag 19 februari 2015 tot en met woensdag 1 april 2015. 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.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op donderdag 30 april 2015 tot en met woensdag 10 juni 2015.

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.

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 beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift 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 28 april 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 27 april 2015 voor het project het splitsen van een appartement naar twee appartementen aan de Ferdinand Bolstraat 35, 35A en 35B 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.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 26 juni 2014.
- Tekening, bestektekening bestaand, ontvangen op 26 juni 2014.
- Tekening, bestektekening nieuw, ontvangen op 26 juni 2014.
- Rapport, ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 30 september 2014.
- Rapport, akoestisch onderzoek, ontvangen op 30 september 2014.
- Constructieberekening, ontvangen 11 november 2014.
- Constructietekening nr. 1, ontvangen op 11 november 2014.
- Constructietekening nr. 2, ontvangen op 11 november 2014.
- Constructietekening nr. 3, ontvangen op 11 november 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 past niet binnen de mogelijkheden die het ter plekke geldende bestemmingsplan biedt.
- 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-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.
- De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.
- In de gang dient een rookmelder conform NEN 2555 aangebracht te worden.

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 ‘,“Venlo-Noord fase 1’, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 december 2004.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming ‘bedrijfsdoeleinden’. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor nog Bedrijfs- en groothandelsdoeleinden, voorkomend in milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en wonen in de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig en nader op plankaart aangeduide dienstwoningen. De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat het splitsen van het pand in 2 woonappartementen strijdig is met de bedrijfsbestemming;
- 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 ‘Ferdinand Bolstraat 35 Venlo’, opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 29-9-2014 met kenmerk 211x07343;
- 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 november 2011 ‘Lijst verklaring van geen bedenkingen’ afgekondigd woensdag 7 december 2011, in werking getreden 15 december 2011.
- Het ontwerp-omgevingsbesluit conform afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) ligt met ingang van 19 februari 2015 tot en met 1 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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.