

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 660274
behandeld door de heer N. Bel Hadj
doorkiesnummer 077-3596514
besluitdatum 13 februari 2015

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 15 oktober 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer T. Bakkers voor het wijzigen van meerdere kantoorpanden naar 110 appartementen aan de Keulsepoort 12 en Spoorstraat 11 tot en met 225 (oneven) 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.

Bekendmaking ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is op 24 december 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen). De analoge versie van de aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 25 december 2014 gedurende zes weken op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag van 08.00 tot 20.00 uur bij de

postadres Postbus 3434 EL
postcode 5902 RK Venlo

Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo ter inzage gelegen. De digitale versie van deze stukken is via de website www.venlo.nl, rubriek Wonen en Milieu > rubriek Bekendmakingen > Omgevingsvergunning als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor (bouw-)tekeningen.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een 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 die tijdig een zienswijze heeft ingediend, 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 088-361 1652.

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 op 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.

Bijgevoegde documenten

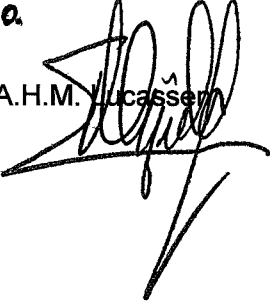
De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Venlo, 13 februari 2015

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

l.o.

A.H.M. Lucassen



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 februari 2015 voor het project het wijzigen van meerdere kantoorpanden naar 110 appartementen aan de Keulsepoort 12 en Spoorstraat 11 tot en met 225 (oneven) 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 15 oktober 2014
- Ruimtelijke onderbouwing "Keulsepoort 12 / Spoorstraat 1-7 Venlo", opgesteld door adviesbureau Antea Group d.d. 16 februari 2015 met kenmerk 2171-275213 OB09
- Verantwoording groepsrisico initiatief Keulsepoort 12/Spoorstraat 1-7, ontvangen op 22 oktober 2014
- Advies veiligheidsregio Limburg - noord, ontvangen op 28 oktober 2014
- Memo PM Bouwadvies inzake installatietechnische maatregel ten aanzien van externe veiligheid, ontvangen op 22 oktober 2014
- Bestektekening bestaande situatie tekeningnummer B1 d.d. 14 december 2014, ontvangen op 18 december 2014
- Tekening begane grond en gevels nieuwe situatie tekeningnummer B2 d.d. 16 december 2014, ontvangen op 18 december 2014
- Tekening verdiepingen en doorsneden nieuwe situatie tekeningnummer B3 d.d. 16 december 2014, ontvangen op 18 december 2014
- Tekeningen doorsneden B-B nieuwe situatie tekeningnummer B4 d.d. 11 december 2014, ontvangen op 18-12-2014
- Tekeningen prefab badkamers tekeningnummer B5 d.d. 11 december 2014, ontvangen op 18-12-2014
- Detailtekening tekeningnummer B6 d.d. 11 december 2014, ontvangen op 18 december 2014
- Tekening leidingplan en elektra bladnummer A1-05, ontvangen op 15 oktober 2014
- Tekening installaties bladnummer A1-02, 15 oktober 2014
- Tekening klimaatinstallatie bladnummer A1-01, 15 oktober 2014
- Tekening elektra begane grond bladnummer A0-05, ontvangen op 15 oktober 2014
- Ventilatieberekeningen, ontvangen op 15 oktober 2014
- Tekening installaties bladnummer A0-02, ontvangen op 15 oktober 2014
- Tekening installaties bladnummer A0-01, ontvangen op 15 oktober 2014
- Tekeningenlijst, ontvangen op 15 oktober 2014
- Tekening brandveiligheid, ontvangen op 15 oktober 2014
- Rapport brandveiligheidsvoorzieningen, ontvangen op 15 oktober 2014
- Berekening Bouwbesluit, ontvangen op 15 oktober 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.

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 'Centrum Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2013.
- Op het perceel van de aanvrager rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming 'gemengd'. Verder rusten op het plangebied de gebiedsaanduidingen "veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen" en "veiligheidszone - bevi". Wonen is binnen de bestemming "gemengd" toegestaan. Echter woningen zijn kwetsbare objecten en binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" mag geen toename van kwetsbare objecten plaatsvinden.
- 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 "Keulsepoort 12 / Spoorstraat 1, 5 en 7 te Venlo", opgesteld door adviesbureau Antea Group d.d. 9 februari 2015 met kenmerk 2171-275213 OB09.
- 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.
- De voorgenomen ontwikkeling wordt op grond van de in de "Verantwoording groepsrisico initiatief Keulsepoort 12/Spoorstraat 1-7, d.d. 22 oktober 2014" opgenomen overwegingen in voldoende mate verantwoord geacht.
- Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.
- Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning 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.