

OPENBARE EN GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk 724263

behandeld door de heer T van Straaten /
AvdH

doorkiesnummer +31 77 3599588

besluitdatum 19 juli 2016

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 20 februari 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer R.J.J. Derckx voor het oprichten van een bedrijfswoning aan de Bevrijdingsweg 102 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 de hiervoor vermelde onderdelen.

Het bouwplan past niet binnen de criteria die gelden voor de Crisis- en herstelwet. Om die reden komt de procedure niet in aanmerking voor versnelling.

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 bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen), via de link overheid.nl en de Staatscourant.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 30 oktober 2015 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 19 februari 2016 ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 28 april 2016 tot en met 9 juni 2016. Gedurende deze inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt.

De zienswijze is overwogen en beantwoord in het zienswijzenrapport "Nota van zienswijzen bij omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning – Bevrijdingsweg 102 Venlo (724236)" dat onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijze zijn ongegrond bevonden en hebben niet geleid tot andere inzichten.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn mits geen beroep met een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. De verleende vergunning ligt ter inzage van 28 juli 2016 tot en met 8 september 2016.

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.

Beroep en voorlopige voorziening

Nu de vergunning ongewijzigd is verleend, kan tegen het besluit tijdens de periode van terinzagelegging op grond van de Algemene wet bestuursrecht alleen een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet tijdig een, zienswijze te hebben ingebracht 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 088-3612222.

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.

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.

Bijgevoegde documenten

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

Venlo, 19 juli 2016

Burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris, de burgemeester,

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 juli 2016 voor het oprichten van een bedrijfswoning aan de Bevrijdingsweg 102 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

- Aanvraag - Papieren formulier, ontvangen op 20 februari 2015.
- Situatietekening, ontvangen op 23 maart 2016.
- Tekening - Plattegrond - begane grond, ontvangen op 17 februari 2016.
- Tekening - Plattegrond- verdieping, ontvangen op 17 februari 2016.
- Tekening - Bestektekening - aanzichten, ontvangen op 17 februari 2016.
- Tekening - Doorsneden, ontvangen op 17 februari 2016.
- Tekening - Details, ontvangen op 17 februari 2016.
- Tekening - Gebruiks- en verblijfsoppervlak, ontvangen op 17 februari 2016.
- Technische informatie - MAX-21 bouwsysteem, ontvangen op 20 februari 2015.
- Toelichting aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 20 februari 2015.
- Toelichting regenwaterverwerking, ontvangen op 23 maart 2016.
- Berekening - EPC 29012016, ontvangen op 17 februari 2016.
- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaï, ontvangen op 17 februari 2016.
- Rapport - Bouwtechnische toelichting, ontvangen op 17 februari 2016.
- Rapport - Bodemonderzoek 15012016, ontvangen op 17 februari 2016.
- Ruimtelijke onderbouwing "Bevrijdingsweg 102 Venlo", ontvangen op 4 april 2016.
- Advies Veiligheidsregio, ontvangen op 1 april 2016.
- Zienswijze, ontvangen op 1 juni 2016
- Zienswijzenrapportage "Nota van zienswijzen bij omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning – Bevrijdingsweg 102 Venlo (724236)", d.d. 19 juli 2016.

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 en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Keulse Barrière" (vastgesteld op 24 september 2014). De aanvraag voor de activiteit bouwen voor het oprichten van een bedrijfswoning is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid, door af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid toe te staan door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota. Hieruit is naar voren gekomen dat het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied.
- De aanvraag is voorts getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 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.

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 "Keulse Barrière", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 september 2014. Op het perceel van de aanvrager geldt de bestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor bedrijfsmatige activiteiten.

De aangevraagde activiteit 'oprichten van een bedrijfswoning' is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen.

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheid door af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend, indien:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt;
2. het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) vergunningverlening mogelijk maakt;
3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bestemmingsplan zelf biedt niet de mogelijkheid om mee te werken aan de aanvraag (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° Wabo). Het Besluit omgevingsrecht biedt eveneens geen mogelijkheid om mee te werken aan de aanvraag, aangezien het bouwwerk niet past binnen de categorieaanwijzing van bijlage II van dat Besluit (2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo en artikel 2.7 Bor, bijlage artikel 4 bijlage II Bor).

Optie 1 en 2 zijn niet van toepassing. Resteert alleen de mogelijkheid om via een uitgebreide voorbereidingsprocedure in strijd met het bestemmingsplan te bouwen. Het bouwplan mag dan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet tevens zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo).

Er kan in voorliggend geval medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het Rijk en provinciaal en gemeentelijk beleid. De afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verantwoord in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, inclusief alle bijlagen.

Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de Raad zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 van de Bor. De Raad heeft namelijk categorieën van gevallen aangewezen waarvoor dit niet nodig is. Dit Raadsbesluit is genomen op 25 maart 2015 en op 9 april 2015 in werking getreden. Het bouwplan valt onder deze aangewezen categorieën.

Het ontwerp-besluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 28 april 2016 tot en met 9 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er is één zienswijze naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. De zienswijze is overwogen en beantwoord in het zienswijzenrapport "Nota van zienswijzen bij omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning – Bevrijdingsweg 102 Venlo (724236)" dat onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijze zijn ongegrond bevonden en hebben niet geleid tot andere inzichten.

Een exploitatieplan behoeft in dezen niet te worden vastgesteld. Er zijn geen aan het plan gerelateerde verhaalbare inrichtingskosten verbonden. Voor de afwenteling van eventuele planschadeclaims is d.d. 11 april 2016 een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Bij de aanvraag is een bodemonderzoek (Actualiserend nader en verkennend bodemonderzoek Bevrijdingsweg 102 te Venlo, HMB B.V., kenmerk 14259604A, versie d.d.15 januari 2016) ingediend. Het bodemonderzoek geeft de bodemkwaliteit aan ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfswoning zonder (moes)tuin. Tevens is door de gemeente Venlo voor onderhavige locatie een besluit genomen ingevolge de Wet bodembescherming (Venlo Zaaknummer CRM 928868, Evaluatieverslag deelsanering grond Bevrijdingsweg 102 te Venlo, locatiecode VE 0983 00401, d.d. 23 maart 2016) aangaande de sanering van een eerder ter plaatse aangetoonde bodemverontreiniging met olie. Uit het onderzoek en de beschikking blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. De locatie is daarmee geschikt voor het beoogde bedrijfsmatige gebruik. Voor de realisatie van een bedrijfswoning zonder (moes)tuin ter plaatse is derhalve voor zowel het onderdeel bouw als planologie geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Er wordt vergunning verleend voor de nieuwbouw van een bedrijfswoning zonder (moes)tuin. Het pand mag als woning worden gebruikt. De bestemming van het perceel wijzigt met deze omgevingsvergunning niet: de bedrijfsbestemming blijft van kracht. Het gebruik van deze gronden als tuin is daarmee in strijd met de bestemming. Ook de bodemkwaliteit is beoordeeld voor bedrijfsmatig gebruik, bij (langdurig) gebruik als (moes)tuin kan sprake zijn van gezondheidsrisico's.

Vanwege de ligging van de projectlocatie in de nabijheid van een risicovolle transport-as is een advies van Veiligheidsregio verplicht. Dit advies op 9 maart 2016 aangevraagd en ontvangen op 1 april 2016. Aangegeven is dat er geen belemmering bestaat vanuit het aspect externe veiligheid om mee te werken aan de aangevraagde ontwikkeling. In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing wordt voldoende ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding, bestrijding en beperking van een ramp op het spoor en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Om de zelfredzaamheid te vergroten adviseert de Veiligheidsregio enkele bouwkundige voorzieningen die verder gaan het Bouwbesluit (zie bijlage Advies Veiligheidsregio). Omdat deze bouwkundige maatregelen niet kunnen worden opgelegd neemt het bevoegde gezag het advies op dit onderdeel niet over.

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek met kenmerk 14259603N d.d. 28 januari 2016 is beoordeeld en akkoord bevonden. Uit de resultaten blijkt dat zowel voor wat betreft spoorweglawaaai als wegverkeerslawaaai niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Aangetoond is dat in aanmerking kan worden gekomen voor een hogere waarde. Hiervoor wordt een ontheffingsprocedure opgestart, gelijktijdig met de afwijkingsprocedure bestemmingsplan.

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.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, dan dient de vergunninghouder rekening te houden met het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit stelt regels met betrekking tot het toepassen en hergebruik van grond. Afhankelijk van de locatie waar de grond naartoe gaat dient mogelijk vervolgonderzoek in het kader van het Besluit bodemkwaliteit plaats te vinden.
- De woning mag pas in gebruik worden genomen als het ontheffingsbesluit hogere waarden onherroepelijk is geworden. Dit is na afloop van de beroepstermijn zonder dat beroep is ingesteld met een verzoek om voorlopige voorziening.
- Er is voldoende verhard oppervlakte aanwezig om de eventuele toename aan parkeerdruk op te vangen. Het parkeren dient op eigen terrein te gebeuren. Dit geldt zowel voor de bewoners als de bezoekers van de te bouwen woning.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET OPRICHTEN VAN EEN BEDRIJFSWONING - BEVRIJDINGSWEG 102 VENLO (724263)

Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning Bevrijdingsweg 102 Venlo heeft van donderdag 28 april 2016 tot en met woensdag 8 juni 2016 ter inzage gelegen conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend. Hieronder worden de hoofdpunten van de zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien.

De zienswijze is tijdig binnengekomen en wordt in de afweging over de omgevingsvergunning betrokken. Van de wettelijke instanties zijn gedurende de terinzagelegging geen relevante reacties ontvangen.

Beoordeling zienswijze:

Algemeen

De omgevingsvergunning voor het adres aan de Bevrijdingsweg 102 Venlo maakt ter plaatse de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan laat de bouw hiervan niet toe. De ter inzage gelegen vergunning regelt dat in afwijking van het bestemmingsplan kan worden gebouwd. De vergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin de afwijking van het bestemmingsplan wordt verantwoord. Er zijn geen beleidsinhoudelijke argumenten om de aanvraag te weigeren. Daarbij bestaan er geen milieuhinderlijke bezwaren tegen deze ontwikkeling.

BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZE EN HET GEMEENTELIJK STANDPUNT

1) Zienswijze van de heer H. Verkoelen en mevrouw E. Sampers, Bevrijdingsweg 96, 5915 PL Venlo (kenmerk 16/2899), hierna "indieners" genoemd.

- a) Indieners zetten vraagtekens bij het gunnen van een bouwtitel op basis van geldend recht. Volgens indieners is het niet terecht dat op basis van geldend recht het bouwen van een woning op dit perceel wordt toegestaan.
- b) Indieners wijzen op het handhavingsverzoek dat zij hebben ingediend vanwege de overlast die aanvrager zou veroorzaken bekend onder nummer 556526. Volgens indieners overschrijdt aanvrager met zijn (bedrijfs)activiteiten de 'huidige normen van geluid en emissie'. Verder halen zij een zaak aan bekend onder nummer 640782. Volgens indieners bestaat er samenhang tussen deze twee zaken en de ontwerp omgevingsvergunning die ter inzage heeft gelegen.
- c) Indieners vinden de bouwmassa die met de ontwerp omgevingsvergunning wordt toegestaan, met een gevellengte van 12 meter en een bouwhoogte van 9 meter, niet aanvaardbaar. Daarbij hebben indieners moeite met de positionering van het gebouw. Volgens indieners zou de huidige bouwvlakgrens moeten worden gerespecteerd.
- d) Indieners duiden op een discrepantie tussen de situatieschets toelichting regenwaterverwerking en de praktijk. De afwateringsputten langs de perceelsgrens met Bevrijdingsweg 96 zouden niet zijn opgenomen. Deze wateren volgens indieners af op het riool van de gemeente Venlo. Verder geven indieners aan dat de in de situatieschets getekende bezinksloot aan de achterzijde van het perceel in praktijk niet (meer) bestaat. Daardoor kan het water volgens indieners niet op eigen terrein infiltreren.

- e) Indieners halen een akoestisch onderzoek van 23 oktober 2015 aan, waarin zou zijn vastgesteld dat de maximale geluidnormen worden overschreden. Indieners vragen nogmaals aandacht voor het handhavingsverzoek dat zij hebben ingediend (kenmerk 556526).
- f) Indieners vinden het niet terecht dat het C2C-principe wordt aangehaald als reden om aan deze aanvraag mee te werken.
- g) Indieners voelen zich aangetast in hun privacy, als de bouw van de bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt door de ontwerp omgevingsvergunning in ongewijzigde vorm te verlenen. indieners zijn van mening dat een bouwwerk van 9 meter hoog met een dakterras 'niet bijdraagt aan de sociale samenhang in de buurt'.

2) Beoordeling zienswijze

- a) De argumentatie in de ruimtelijke onderbouwing over het toestaan van de woning op basis van "geldend recht" is niet de reden waarom er medewerking wordt verleend aan het oprichten van een bedrijfswoning. Uit de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is gebleken dat het de bedrijfswoning stedenbouwkundig aanvaardbaar is.
- b) Ondanks dat de gemeente Venlo in haar besluitvorming en behandeling van dossiers zoveel mogelijk samenhang probeert aan te brengen, heeft de wetgever bepaald dat op een verzoek tot handhaving een apart besluit moet worden genomen. In deze zienswijzerapportage zal dan ook inhoudelijk niet op de handhavingsverzoeken worden ingegaan.
- c) Het initiatief is stedenbouwkundig beoordeeld. Het oorspronkelijke ontwerp is daarbij zodanig aangepast, dat het binnen de gestelde voorwaarden past. Eén van de voorwaarden is dat de woning op minimaal 4 meter van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gesitueerd. Dit is het geval. Verder is voor de voorgevel aansluiting gezocht bij de woning van indieners, aangezien de nieuwe bedrijfswoning aan hun zijde van het perceel komt te staan. Stedenbouwkundig is het logisch om de nieuwe woning in dezelfde voorgevelrooilijn op te trekken. Ten aanzien van de maximaal toegestane hoogten wordt het geldende recht aangehouden zoals dat in het bestemmingsplan "Keulse Barrière" voor bedrijfswoningen gebruikelijk is, zijnde een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter. Stedenbouwkundig gezien is de bouwbreedte van de nieuwe woning met 12 meter niet uit de maat, aangezien op basis van de beleidslijn "Omgevingsvergunningen woongebieden 2010" – welke vertaald is in veel van de huidige bestemmingsplannen – voor vrijstaande woningen normaliter een bouwbreedte van 20 meter gehanteerd wordt.
- d) Er zijn afwateringsputten aanwezig op het perceel. De aanwezigheid hiervan staat echter los van de vraag of aan de aanvraag voor een nieuwe bedrijfswoning kan worden meegewerkt. Uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Voor een deel gebeurt dat via de halfverharding op het perceel, voor een deel via de genoemde afwateringsputten. Als de capaciteit niet toereikend is, dient de aanvrager op eigen perceel een bergings- en infiltratievoorziening aan te leggen. De capaciteit hiervan kan worden berekend via de 'beslisboom afkoppelen' van de gemeente Venlo.
- e) Op 20 juni 2016 zijn de indieners op de hoogte gesteld van het besluit op het verzoek tot handhaving. Aangezien dit afzonderlijke trajecten zijn, wordt hier in de zienswijze rapportage verder niet op ingegaan.
- f) Er wordt aan deze aanvraag meegewerkt, omdat het stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar is om een bedrijfswoning op de desbetreffende locatie op te richten. Het C2C-principe wordt in de ruimtelijke onderbouwing enkel aangehaald, omdat ruimtelijke initiatieven kansrijker zijn als aan dit principe wordt voldaan.

- g) Door het besluit wordt de nieuwe woning weliswaar in de nabijheid van de woning van indieners gesitueerd, maar daarmee wordt de privacy van de indieners niet onevenredig aangetast in verhouding met wat het bestemmingsplan aan gebruik en bebouwing toestaat. Daarnaast wordt de privacy van burgers onderling geregeld in het Burgerlijk Wetboek, boek 5. Artikel 50 stelt dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Aan dit artikel wordt voldaan.

3) Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.