



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 1227455

behandeld door mevrouw JGMKoppers -
Kusters

doorkiesnummer +31 77 3596494

besluitdatum 19 juni 2018

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 20 oktober 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw K.W.L. Janssen - Scholten voor het oprichten van een woning en garage aan de Natteweg 75 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, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften 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 bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen optie bij uitgebreide buitenplanse afwijking: en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 8 februari 2018 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 19 februari en 12 maart 2018 zijn de ontbrekende gegevens 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 16 april 2018 tot en met 27 mei 2018. Gedurende deze inzagetermijn 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 geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op 25 juni 2018.

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. Zo lang de vergunning niet inwerking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

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 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.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 21 juni 2018

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,

R.W.M. Schipaanboord

Dit besluit is digitaal tot stand gekomen en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 juni 2018 voor het project het oprichten van een woning en garage aan de Natteweg 75 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.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 20 oktober 2017;
- Bestektekening, doss. 27.11, blad B1, datum 09-10-2017, gew. 15-02-2018, ontvangen op 19 februari 2018;
- EPC berekening, rapportnummer: 2017276, 19 oktober 2017, ontvangen op 20 oktober 2017;
- Milieuprestatieberekening, rapportnummer: 2017276, 19 oktober 2017, ontvangen op 20 oktober 2017;
- Landhuis aan de Natteweg te Venlo, info bouwbesluit en riolering;
- Ruimtelijke onderbouwing, Realisatie woning Natteweg ong. te Venlo, ontvangen op 21 juni 2018;
- Quick Scan Flora en Fauna, Natteweg ong. Venlo, rapportnummer: 218-VNa-nw-v1, ontvangen op 8 maart 2018;
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, Natteweg Venlo, rapportnummer: 217-VNa-w1-r1-v1, datum 16 november 2017, ontvangen op 8 maart 2018.

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

- Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Middengebied'.
- De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De aanvraag voor de activiteit bouwen wat betreft het oprichten van een woning binnen de bestemming 'Agrarisch', is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. 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 op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied; het bouwplan is niet beoordeeld op welstandsaspecten.
- 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 het team Bouwen en Milieu 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.

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet toe op het bouwen van een woning met garage.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Middengebied', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 december 2011.

Op het perceel van de aanvrager geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Middengebied', de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat het oprichten van een burgerwoning niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving.

Opheffen van de strijdigheid

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

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van de beheersverordening alleen kan worden toegepast, indien er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. De beheersverordening 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 inhoudt.

Uitgebreide buitenplanse afwijking

De beheersverordening heeft geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Ook biedt het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met de beheersverordening op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Beleidskaders

Er kan medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal- en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Realisatie woning Natteweg ong. te Venlo (opgesteld door adviesbureau M & A Omgeving BV. d.d. 8 maart 2018) waaruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Flora en fauna

Uit de quickscan flora en fauna met rapportnummer 2018-VNa-nw-vl, d.d. 8 maart 2018 is af te leiden dat het plan geen strijdigheden met de Wet Natuurbescherming oplevert.

Geluid

Er is sprake van het oprichten van een geluidgevoelige bestemming. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve een akoestisch onderzoek (rapportnummer 217-VNa-wl-rl-vl, d.d. 16 november 2017) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden weg- en railverkeer. Voorgaande houdt in dat er medewerking kan worden verleend middels een besluit hogere grenswaarde.

Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Gelijktijdig met dit besluit is een beschikking hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Tegen deze beschikking staan separaat rechtsmiddelen open voor belanghebbenden.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 13 april 2018 tot en met 24 mei 2018 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 zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Er is geen 'verklaring van geen bedenkingen' noodzakelijk zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 van het Bor en op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', afgekondigd woensdag 1 april 2015, in werking getreden 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015. Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. De strijdigheid met het bestemmingplan betreft de bouw van een burgerwoning. Gebleken is dat het initiatief past binnen de hierboven genoemde kaders. De aanvraag valt onder categorie 3 van het raadsbesluit. Een 'verklaring van geen bedenkingen' is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijke oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het onderhavige plan.