



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-0671

behandeld door JGM Koppers - Kusters

doorkiesnummer +31773596494

besluitdatum 10 mei 2021

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 7 mei 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer R.G.G. van Huenen voor het oprichten van een woning aan de Brachterweg 7B te Tegelen.

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 uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de 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 bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen en de Staatscourant.

Op 10 juni 2020 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). De ontbrekende gegevens zijn op 13 oktober 2020 en 2 februari 2021 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

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 13 mei 2021.

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 in werking 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, de dagtekening, de 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 loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 10 mei 2021

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



Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 mei 201 voor het project het oprichten van een woning aan de Brachterweg 7B te Tegelen.

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 7 mei 2020
- Tekening – Bestektekening, ontvangen op 7 mei 2020
- Tekening – Details, ontvangen op 7 mei 2020
- Berekening – Bouwbesluit, ontvangen op 7 mei 2020
- Rapport – EPC, ontvangen 7 mei 2020,
- Berekening – MPG , ontvangen op 20 juli 2020
- Berekening – Constructie, ontvangen op 20 juli 2020
- Rapport – Externe veiligheid, ontvangen op 20 juli 2020
- Rapport – Sonderingen/grondonderzoek, ontvangen op 20 juli 2020
- Rapport – Funderingsadvies, ontvangen op 20 juli 2020
- Tekening – Riolering, Fundering, Vloerplan, Dakplan, ontvangen op 13 oktober 2020
- Rapport – Akoestische onderzoek, ontvangen op 13 oktober 2020
- Rapport – Ruimtelijke onderbouwing 'woningbouw Brachterweg Tegelen', kenmerk P03153, ontvangen op 2 februari 2021

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning aan de Brachterweg 7B te Tegelen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Op de Heide', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2009. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemmingen 'Bedrijf' (artikel 3) en 'Wonen' (artikel 13) en de dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied' (artikel 15).

Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Op de Heide'.

De aanvraag voor de activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheden door af te wijken van het ter plaatse geldend bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het oprichten van een woning is in strijd met het gestelde in het bestemmingsplan op grond van onderstaande punten:

1. Volgens artikel 3.1 onder a. mogen de gronden met de bestemming 'Bedrijf' gebruikt worden voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Het oprichten van een woning valt niet onder deze bestemmingsomschrijving
2. Volgens artikel 3.2.1 onder a mag het aangeduide bebouwingspercentage van 0% niet worden overschreden. Het aangevraagde bebouwingspercentage is ca. 24%
3. Volgens artikel 3.2.1 onder b. mag er alleen gebouwd worden in het aangeduide bouwvlak. Op het perceel is geen bouwvlak aangeduid.
4. Volgens artikel 3.2.1 onder c. mag de aangeduide maximale goothoogte van 0m niet worden overschreden. De aangevraagde goothoogte is ca. 3,8m
5. Volgens artikel 3.2.1 onder d. mag de aangeduide maximale bouwhoogte van 0m niet worden overschreden. De aangevraagde bouwhoogte is ca. 8,7m
6. Volgens artikel 3.4 onder b. valt 'Wonen' onder strijdig gebruik.
7. Volgens artikel 13.2.1 onder a. mag er alleen gebouwd worden in het aangeduide bouwvlak. Op het perceel is geen bouwvlak aangeduid.
8. Volgens artikel 13.2.1 onder b. mag er alleen een nieuwbouw woning worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'locatie maximaal 1 nieuwbouw woning toegestaan'. Op het perceel ontbreekt deze aanduiding.
9. Volgens artikel 13.2.2 onder c. mag de bouwhoogte maximaal 7m bedragen. De aangevraagde bouwhoogte is ca. 8,7m
10. Volgens artikel 15.3.1 mag er niet worden gebouwd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied'. In dit gebied wordt een groot deel van de woning opgericht.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 is aangegeven als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en de relevante regels uit het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag hieraan voldoet.

De Bouwverordening Venlo is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage moeten bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn:
 1. De aangeleverde infiltratie berekening is niet juist, deze dient op grond van de beslisboom aangepast te worden. Omdat het nieuwbouw betreft, mag u via het riool geen hemelwater afvoeren. U moet dit op het eigen terrein opvangen en infiltreren. Kijk in de 'afkoppel beslisboom' voor de voorwaarden. De afkoppel beslisboom is een stappenplan, bedoeld als hulpmiddel om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Via de volgende link kunt u de afkoppel beslisboom raadplegen. Link: <https://www.venlo.nl/file/247/download>.
Voor nadere informatie over punt 1 kunt u contact opnemen met de heer B. Grubben, bereikbaar op telefoonnummer 06-18760690 of e-mailadres b.grubben@venlo.nl.
 2. De constructieve gegevens van de fundering en de vloeren.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2020-0671. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de medewerker beheer stedelijk water en constructeur van de gemeente Venlo.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning aan de Brachterweg 7B te Tegelen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Op de Heide', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2009.

Op het perceel van de aanvraag geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Op de Heide' de enkelbestemming 'Bedrijf' (artikel 3) en 'Wonen' (artikel 13) en de dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied' (artikel 15). Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het wonen in de vorm van grondgebonden woningen en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is in strijd met het gestelde in het bestemmingsplan op grond van de onderstaande punten:

1. Volgens artikel 3.1 onder a. mogen de gronden met de bestemming 'Bedrijf' gebruikt worden voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Het oprichten van een woning valt niet onder deze bestemmingsomschrijving
2. Volgens artikel 3.2.1 onder a mag het aangeduide bebouwingspercentage van 0% niet worden overschreden. Het aangevraagde bebouwingspercentage is ca. 24%
3. Volgens artikel 3.2.1 onder b. mag er alleen gebouwd worden in het aangeduide bouwvlak. Op het perceel is geen bouwvlak aangeduid.
4. Volgens artikel 3.2.1 onder c. mag de aangeduide maximale goothoogte van 0m niet worden overschreden. De aangevraagde goothoogte is ca. 3.8m
5. Volgens artikel 3.2.1 onder d. mag de aangeduide maximale bouwhoogte van 0m niet worden overschreden. De aangevraagde bouwhoogte is ca. 8,7m
6. Volgens artikel 3.4 onder b. valt 'Wonen' onder strijdig gebruik.
7. Volgens artikel 13.2.1 onder a. mogen de gronden met de bestemming 'Wonen' alleen gebouwd worden in het aangeduide bouwvlak. Op het perceel is geen bouwvlak aangeduid.
8. Volgens artikel 13.2.1 onder b. mag er alleen een nieuwbouw woning worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'locatie maximaal 1 nieuwbouw woning toegestaan'. Op het perceel ontbreekt deze aanduiding.
9. Volgens artikel 13.2.2 onder c. mag de bouwhoogte maximaal 7m bedragen. De aangevraagde bouwhoogte is ca. 8.7m
10. Volgens artikel 15.3.1 mag er niet worden gebouwd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied'. In dit gebied wordt een groot deel van de woning opgericht.

Opheffen van de strijdigheden

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

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'woningbouw Brachterweg Tegelen', opgesteld door adviesbureau Bro d.d. 2 februari 2021 met kenmerk P03153. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Wonen en planologie

Aangezien er sprake is van het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad bestaan er op voorliggend kleinschalig particulier initiatief geen bezwaren vanuit Planologie en Wonen op basis van de Ruimtelijke Structuurvisie en de uitgangspunten van de dynamische woningbouw-programmering.

Overwegingen

Ruimtelijke structuurvisie (2014)

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een gebouw binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV). Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waarin niet reeds met bestaande woningbouwprogrammering wordt voorzien. We streven naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door onder andere hergebruik (hergebruik zelfde vastgoed, andere functie) en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Dit initiatief past binnen deze lijn.

Dynamische woningbouwprogrammering

Het gaat feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Dit kleinschalige initiatief past binnen deze lijn.

Stedenbouw

Er bestaan geen bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt voor het oprichten van een woning aan de Brachterweg (sectie D 2253 en 3665) te Tegelen.

Stedenbouwkundige overwegingen

In 2007 zijn voor het perceel stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor de realisatie van een woning. Deze randvoorwaarden zijn enerzijds afkomstig uit het vigerend bestemmingsplan en anderzijds locatie specifiek bepaald. Het bouwperceel is groter geworden door aankoop van een stuk tuin waardoor er meer ruimte is voor de inpassing van een woning. De beoogde woning voldoet niet volledig aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden omdat de woning aan de voorzijde 3 meter van de perceelgrens ligt in plaats van 5 meter. Vanwege de bouwvorm met een bouwlaag met kap is verkleining van de afstand naar 3 meter stedenbouwkundig voorstelbaar. Het voorliggende plan voldoet voor het overige aan de bedoeling van de plek en past in zijn omgeving.

Erfgoed

In het vigerende bestemmingsplan Op de Heide is bij het vaststellen nog niet gewerkt met de differentiatie van de archeologische beleidskaart. Volgens de huidige Archeologische Beleidskaart Venlo 2015 vallen beide percelen voor het grootste gedeelte in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarvoor geldt een oppervlakenorm van 5000 m². Het resterende kleine deel heeft een middelhoge verwachtingswaarde met 500 m² als norm. Beide percelen zijn samen circa 750 m². Aangezien deze oppervlakte ruim onder de norm voor de lage verwachting blijft en het deel met de hogere verwachtingswaarde ook kleiner is dan 500 m², hoeft met de dubbelbestemming 'archeologisch onderzoeksgebied' in deze aanvraag geen rekening te worden gehouden. Er kan worden afgezien van het opleggen van een archeologisch onderzoek en er bestaan vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen.

Geluid

Bij de aanvraag is een akoestisch onderzoek ingediend. De rapportage "Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan aan de Brachterweg te Tegelen" d.d. 1 september 2020 met kenmerk Bro.Teg.20.AO BP-01 is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat voor wat betreft wegverkeerslawaai wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Ook voor wat betreft industriëlawaai is voldoende aangetoond dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse. Omliggende bedrijven worden niet geschaad door het oprichten van de woning. Vanuit geluid bestaan er geen bezwaren.

Externe veiligheid

Bij de aanvraag is in het kader van externe veiligheid een onderzoek ingediend. De rapportage "Beschouwing externe veiligheid Brachterweg Tegelen" d.d. 2 juni 2020 met rapportnummer Bra.Teg.20.EV BP-01 is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt, dat het groepsrisico lager is en blijft dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het rapport concludeert terecht dat het groepsrisico niet verantwoord hoeft te worden. Er is echter wel sprake van een beperkte verantwoordingsplicht, waarin de bestrijding van een mogelijk incident en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen beschouwd moet worden conform het Besluit Externe Veiligheid Transportroute (Bevt). De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de bepalingen in het Bevt. Het als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen advies van de Veiligheidsregio is in lijn met de groepsrisicoverantwoording. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

Milieu

De beoogde woning wordt opgericht in de nabijheid van bedrijven. Dit kan belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven. Anderzijds kunnen deze bedrijven een nadelig effect hebben op een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Aangezien er woningen dichterbij liggen dan de op te richten woning kan worden aangenomen dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de toekomstige bewoners en dat een bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen bezwaren.

Flora en fauna

De aeriusberekeningen maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat er voor de aanleg- en gebruiksfase geen overschrijding van de 0,0 mol/ha/jaar stikstof depositie zal plaatsvinden. Er bestaan geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan onderhoudig plan.

Bodem

Uit het ingediende bodemonderzoek (Vooronderzoek NEN 5725 Brachterweg (ong.) te Tegelen, Aeres Milieu, rapportnr. AM20234, d.d. 17-9-2020) blijkt dat de locatie als onverdacht voor het voorkomen van sterke bodemverontreiniging kan worden beschouwd. In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is er gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel en kan verder bodemonderzoek achterwege blijven.

Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. Tevens raden wij u aan om hierbij zonodig onderzoek te doen naar het voorkomen van PFAS in de bodem.

Verkeer en parkeren

Er worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit is conform de CROW parkeernormen voor een vrijstaande woning op deze locatie. Vanuit verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft van 10 maart 2021 tot en met 20 april 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan 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. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, de Woonvisie 2016-2021, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2016, en de dynamische woningbouwprogrammering. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom 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 ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.