



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-2123
behandeld door T van Straaten
doorkiesnummer 0652582044
besluitdatum 23 november 2021

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 18 december 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woonwenz voor het oprichten van 11 woningen en bergingen en het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.
- 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 3.
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo). Zie onderdeel 4.

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).

postadres Postbus 3434 ID
postcode 5902 RK Venlo

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 <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen> en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 4 mei 2021 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 11 juni 2021 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 12 augustus 2021 tot en met 23 september 2021. 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 zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 25 november 2021.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

De vergunning is pas 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.

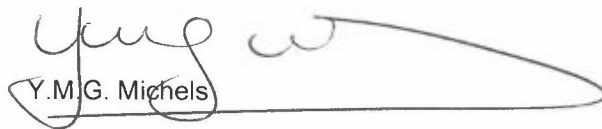
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 23 november 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 23 november 2021 voor het project het oprichten van 11 woningen en bergingen en het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K te Velden.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Onderdeel 3: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 4: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 18 december 2020
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 18 december 2020
- Berekening - Constructie - fundering palen, ontvangen op 31 mei 2021
- Berekening - Constructie - hoofddraagconstructie, ontvangen op 18 december 2020
- Tekening - Doorsneden - Woning 1-2, ontvangen op 18 december 2020
- Tekening - Leidingverloop woning F, ontvangen op 18 december 2020
- Tekening - Details, ontvangen op 18 december 2020
- Tekening - Plattegronden - Gevels - Bouwnummers 1 t/m 5, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Doorsneden, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Plattegronden - Gevelaanzichten - Bouwnummers 6 t/m 11, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Situatie, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Constructie - fundering blok 1, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Constructie - fundering Blok 2, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Constructie, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Buitenberging, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Constructie palenplan blok 1, ontvangen op 31 mei 2021
- Tekening - Constructie palenplan blok 2, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing 'Schoolstraat (ong.), Velden', adviesbureau Bureau Verkuyl, projectnummer: 25220009, d.d. 15 mei 2021, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Geuronderzoek Veehouderijen, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaï, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Archeologie, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Stikstofdepositie onderzoek, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Sonderingen / grondonderzoek, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Watertoets, ontvangen op 31 mei 2021
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, ontvangen op 11 juni 2021
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, ontvangen op 13 juli 2021
- Overig - Kleur-materiaalstaat, ontvangen op 18 december 2020
- Overig - Checklist veilig onderhoud, ontvangen op 18 december 2020

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van 11 woningen en bergingen en het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K te Velden.

Overwegingen

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

Omgevingsvergunningvrije onderdelen

Op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo en artikel 2.3 Bor is geen omgevingsvergunning voor een onderdeel van de aanvraag vereist, indien het onderdeel in functioneel en bouwkundig opzicht niet onlosmakelijk is op te richten en het wordt genoemd in artikel 2 of 3 Bijlage II Bor.

De buitenbergingen zijn omgevingsvergunningvrij omdat deze voldoen aan artikel 2 lid 3 van de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De erfafscheidingen zijn omgevingsvergunningvrij omdat deze voldoen aan artikel 2 lid 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009.

Op het perceel van de aanvraag gelden ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide' de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3'.

De gronden zijn, voor zover relevant, aangewezen voor educatieve, medische, sociaal-culturele voorzieningen, begraafplaats, sportvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, alsmede voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De in artikel 24 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing omdat hierin het aantal nieuw te bouwen woningen is beperkt tot 8 woningen. De aanvraag ziet op het realiseren van 11 woningen.

Strijdigheden

Het oprichten van de woningen is op de volgende onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan:

- artikel 13 lid 1: Het oprichten en gebruiken van reguliere burgerwoningwoningen is niet overeenstemming met de voor maatschappelijk aangewezen gronden;
- artikel 13.2.1, sub a: De woningen zijn gesitueerd buiten het voor gebouwen aangewezen bouwvlak.

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft de bovengenoemde strijdigheden, automatisch bij wet 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).

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 3 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar een regulier welstandsniveau geldt.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 26 januari 2021 advies uitgebracht dat luidt: *"Het betreft de eerste beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, het plan omvat 11 levensloopbestendige woningen. Er zijn twee blokken voorzien, van vijf en zes woningen. De woningen liggen terug ten opzichte van de omliggende bebouwing en vinden aansluiting in kleur en materiaalgebruik. Aan de Schoolstraat zijn parkeervoorzieningen voorzien. De woningen worden voorzien van een asymmetrische kap, met zonnepanelen op de voorzijde. De woningen zijn met zorg uitgewerkt en bevatten enige variatie het gevelbeeld. Het plan is conform het positief beoordeelde principe verzoek. De kleur en materialenstaat, 11 + 8 + 13 woningen Woonwenz (wijz. 16-12-2020), is voorgelegd en positief beoordeeld. De erfafscheidingen zijn akkoord mits de drie midden gelegen delen van de erfafscheidingen aan de linkerzijgevel worden ingevuld met gaaswerk in plaatst van rabatdelen."*

Dit advies is overgenomen.

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 aanvullend van toepassing op dit bouwplan. In artikel 9 van de Bouwverordening Venlo staat beschreven hoe de advisering en de werkwijze ten opzichte van de Welstand dient te gebeuren. Door de agendering aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed is de Bouwverordening Venlo aanvullend van toepassing.

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. Een rapport van de akoestische doormeting van de funderingspalen inclusief conclusie en eventueel te treffen maatregelen en aanbevelingen.
 2. Inmeetgegevens van de funderingspalen en bepaling van de eventuele paalmisstanden inclusief berekeningen en tekeningen van te treffen voorzieningen c.q. constructieve aanpassingen.
 3. Gedetailleerde tekeningen en berekeningen van de (prefab) funderingsconstructie poeren, balken en funderingspalen.
 4. Gedetailleerde tekeningen en berekeningen van de prefab betonwanden inclusief verankeringen.
 5. Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer (ribbenvloer).
 6. Tekeningen en berekeningen van de 1e verdiepingvloer (kanaalplaatvloer).
 7. Tekeningen en berekeningen van prefab stalen/betonnen lateien.
 8. Gedetailleerde tekeningen en berekeningen van de prefab kapconstructie inclusief verankeringen op de onderconstructie en aanduiding opname van spatkrachten.

Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2020-2123. Tekeningen en berekeningen welke niet gemaakt zijn door de hoofdconstructeur, dienen voorzien te worden door een waarmerk van goedkeuring van de hoofdconstructeur, alvorens de stukken worden ingediend. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur van de gemeente Venlo.

Onderdeel 2:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het uitvoeren van werkzaamheden vanwege de realisatie van 11 woningen en bergingen en het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K te Velden.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op het perceel van de aanvraag gelden ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide' de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3'.

Dit ter plekke geldende bestemmingsplan kent in artikel 18.3 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- het aanleggen van leidingen dieper 0,30 meter onder het maaiveld.

De gevraagde werkzaamheden zijn niet uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit aanleg, zoals gesteld in de uitzonderingsregels onder artikel 18.3.2.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden kan slechts worden verleend als:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- er een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Om te beoordelen of een onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige hoge tot middelhoge archeologische waarden is schriftelijk advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog die het aangeleverde rapport beoordeeld heeft. Het advies luidt als volgt:

"Er is een archeologisch rapport ingediend van een bureauonderzoek met verkennende boringen. Op basis van die boringen is geconstateerd dat de bodem in het plangebied grotendeels en diepgaand is verstoord. Archeologische waarden zijn niet meer te verwachten. De gemeente Venlo neemt als bevoegd gezag het advies om het gebied voor de ontwikkeling vrij te geven over."

Conclusie

De gevraagde werkzaamheden passen binnen de gebruiksregels van het ter plekke geldende bestemmingsplan. Op grond van bovengenoemde afwegingen blijkt dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn. Dit betekent dat wat betreft de activiteit het uitvoeren van een werk geen belemmeringen bestaan om een omgevingsvergunning te verlenen.

Onderdeel 3:

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 11 woningen en bergingen en het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K te Velden.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009.

Op het perceel van de aanvraag gelden ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide' de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3'.

De gronden zijn, voor zover relevant, aangewezen voor educatieve, medische, sociaal-culturele voorzieningen, begraafplaats, sportvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, alsmede voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De in artikel 24 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing omdat hierin het aantal nieuw te bouwen woningen is beperkt tot 8 woningen. De aanvraag ziet op het realiseren van 11 woningen.

Strijdigheden

Het oprichten van de woningen is op de volgende onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan:

- artikel 13 lid 1: Het oprichten en gebruiken van reguliere burgerwoningwoningen is niet overeenstemming met de voor maatschappelijk aangewezen gronden;
- artikel 13.2.1, sub a: De woningen zijn gesitueerd buiten het voor gebouwen aangewezen bouwvlak.

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 inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid om 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 afwijkmogelijkheid 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 rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Schoolstraat (ong.), Velden', opgesteld door adviesbureau Bureau Verkuylen, d.d. 15 mei 2021 met projectnummer: 25220009. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van, parkeren en verkeer, akoestiek, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, volksgezondheid, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedenbouwkundig

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het plan. Het plangebied is een bijzondere plek binnen de bebouwingsstructuur. Het gebied staat op zichzelf en was ingevuld met een maatschappelijke functie los van omliggende structuren. Na sloop van gemeenschapshuis De Kiësstolp is de locatie niet meer ingevuld. In dit plan worden woningen opgenomen in de dorpse woonstructuur. Er wordt een ruimtelijke opzet gecreëerd van twee woonblokken, passend binnen de ruim opgezette buurt/straatwand. De zone tussen de Schoolstraat en de woningen wordt ingericht met groen, hetgeen een meerwaarde voor de buurt is. Parkeerplaatsen worden groen ingepast. De langzaam verkeersverbinding tussen de Schoolstraat en de Veerweg/Kloosterstraat blijft behouden en wordt eveneens groen ingepast.

Kortom, er blijft dus ook na realisatie van de woningen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 12 augustus 2021 tot en met 23 september 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder 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

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, verkeers- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014 en de Woonvisie 2016-2021, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2016. 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.

Onderdeel 4:

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet onder andere toe op het aanleggen van een uitweg vanwege de ontsluiting van de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat 29, 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H, 29J en 29K te Velden.

Overwegingen

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

Toetsingskader

Het maken, hebben of veranderen van een inrit/uitweg, kan alleen worden geweigerd om redenen die zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Venlo (APV). Voor de gevraagde inrit/uitweg is een omgevingsvergunning nodig (artikel 2:12 lid 1 APV).

Verder is in de APV bepaald, dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrit kan worden geweigerd in het belang van (artikel 2:12 lid 3 APV):

- a. de bruikbaarheid van de weg,
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg,
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving,
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aantasting van (een van de) bovengenoemde belangen, is de 'Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020' (hierna: de beleidsregel), op 31 maart 2020 in werking getreden.

Belangenafweging

In deze beleidsregel is aangegeven dat een aanvraag om een omgevingsvergunning onder andere moet worden geweigerd, indien dit van belang is om het uiterlijk aanzien van de omgeving te beschermen (artikel 2:12 lid 3 sub c APV). In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere dit belang verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat bij woningen en bedrijven, niet gelegen op een bedrijventerrein, twee uitwegen zijn toegestaan indien elke uitweg minimaal 3 meter en maximaal 6 meter breed is, de totale breedte van de twee uitwegen niet meer bedraagt dan 30% van de perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte en de ruimte tussen twee uitwegen minimaal 3 meter bedraagt.

Er worden twee uitwegen aangevraagd, elk met een breedte van 6 meter. De totaalbreedte is kleiner dan 30% van de perceelbreedte grenzend aan de openbare ruimte. En de ruimte tussen de inritten is meer dan 3 meter. De inritten voldoen hiermee het inrittenbeleid van de gemeente Venlo en er is daarom geen weigeringsgrond.

Conclusie

Om bovengenoemde overwegingen kan medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- De werkzaamheden aan de inrit/uitweg mogen slechts door of in opdracht van het team Realisatie en Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Venlo worden uitgevoerd.
- De gemeente Venlo bepaalt hierbij welke materialen worden toegepast.
- De uitweg wordt gerealiseerd op kosten van de aanvrager en aanvrager dient in te stemmen met een prijsopgave.
- De inrit/uitweg wordt gerealiseerd nadat de factuur is voldaan en de aansluiting op eigen terrein gereed is.