



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2021-1261
behandeld door JGM Koppers - Kusters
doorkiesnummer +31773596494
besluitdatum 7 februari 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 2 juli 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer S.T.J. Gitmans voor het oprichten van een woning aan de Bolenbergweg 8A te Belfeld.

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

Op 15 september 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 laatste ontbrekende gegevens zijn op 5 november 2021 ontvangen en 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 18 november 2021 tot en met 29 december 2021. Gedurende de 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 gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Dit besluit treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Dit besluit ligt ter inzage van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022.

Dit besluit 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 dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit 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 beroepsschrift 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 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.

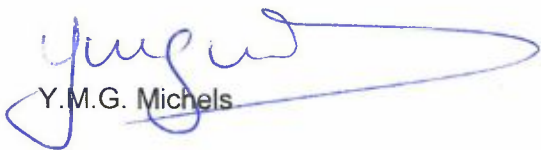
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 7 februari 2022

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 7 februari 2022 voor het project het oprichten van een woning aan de Bolenbergweg 8A te Belfeld.

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 2 juli 2021
- Tekening - Details, ontvangen op 2 juli 2021
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Veiligheidsplan, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Inrichtingsplan/Waardevol groen, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai, rapportnummer 15935.002, versienummer D2, datum: 1 juli 2021, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Aerius-berekening, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna, datum 19 mei 2021, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Archeologie, rapportnummer 15935.001, versienummer 1, datum 4 juni 2021, ontvangen op 2 juli 2021
- Rapport - Geotechnisch bodemonderzoek, rapportnummer: E204357.006/RKR, datum 27 mei 2021, ontvangen op 20 september 2021
- Berekening - Constructie bovenbouw, ontvangen op 20 september 2021
- Berekening - Constructie - fundering, ontvangen op 20 september 2021
- Tekening - Constructie - fundering, ontvangen op 20 september 2021
- Rapport - Funderingsadvies, rapportnummer 61212008-FA-1 / 33983, datum: 12 juli 2021, ontvangen op 20 september 2021
- Tekening - Technische tekening Fundering/riolering, vloerplannen en kapplan, ontvangen op 22 september
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, rapportnummer 17188.001, versienummer D1, datum 23 september 2021, ontvangen op 23 september 2021
- Rapport - BENG en MPG, ontvangen op 5 oktober 2021
- Tekening - Bestektekening - Gevels, Plattegrond, Doorsnede, Situatie, Fragment trap en 3Dimpresie BT01 d.d. 12-10-2021, ontvangen op 12 oktober 2021
- Tekening - Bestektekening - fundering/riolering, infiltratie, vloerplan, kapplan - TT01 d.d.12-10-2021, ontvangen op 12 oktober 2021
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing 'Bolenbergweg (ong.) te Belfeld', opgesteld door adviesbureau Bro, projectnummer P03400, datum 28 oktober 2021, ontvangen op 4 november 2021
- Overig - Standaard verantwoording groepsrisico (zone 200+ meter van risicobron), ontvangen op 4 november 2021
- Rapport - Archeologie, rapportnummer 15935.001, versienummer 2, datum 21 oktober 2021, ontvangen op 4 november 2021
- Tekening - Situatie wadi, ontvangen op 5 november 2021
- Berekening - Infiltratie, ontvangen op 5 november 2021
- Berekening - Geluid warmtepomp, ontvangen op 13 januari 2022

- Tekening - Bouwplaatsinrichting, ontvangen op 24 januari 2022
- Verslag – nota van zienswijze

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning aan de Bolenbergweg 8A te Belfeld.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld door de gemeenteraad op datum. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'.

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

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het bouwen van een woning waar geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' geldt en die niet is gesitueerd in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn, 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 bestemmingplan. 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 aangewezen 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.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd.

Bouwverordening Venlo

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

Wet bodembescherming

Uit het bij de aanvraag ingediende bodemonderzoek (Rapportage Historisch bodemonderzoek Bolenbergweg tussen nr. 8 en 10 te Belfeld, Econsultancy, rapportnr. 17188.001, d.d. 23-9-2021) blijkt dat de locatie als onverdacht voor het voorkomen van sterke bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Derhalve kunt u in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel gebruiken en kan verder bodemonderzoek achterwege blijven.

Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt geroerd, verplaatst, opgebracht en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

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 wapeningstekening van de fundering;
 2. De constructieberekeningen en tekeningen ten behoeve van de uitvoering;
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2021-1261. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur en specialist stedelijk water van de gemeente Venlo.
- Zodra de warmtepomp geïnstalleerd is, functioneert en alle mogelijke belemmeringen (bijvoorbeeld een scheidingsmuurtje en/of erfafscheiding) zijn geplaatst, wordt geadviseerd een geluidsmeting uit te voeren aan de erfgrans om te controleren dat de 40 dB (geëist volgens het Bouwbesluit) aan de erfgrans behaald wordt. Als uit de feitelijke situatie ter plaatse blijkt dat 40dB ter plaatse van de erfgrans niet behaald wordt mag de warmtepomp niet in gebruik genomen worden.

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 Bolenbergweg (sectie D 2714) te Belfeld.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2012.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Belfeld' de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middel-hoog'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor wonen en mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Strijdigheden

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

Enkelbestemming 'Wonen'

- artikel 22.2.1.a, gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' worden gebouwd. *De woning ligt aan de voorkant een klein stuk buiten het bouwvlak;*
- artikel 22.2.2.a, hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. *Deze aanduiding geldt op deze locatie niet;*
- artikel 22.2.2.c, de hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn te worden geplaatst. *Het hoofdgebouw ligt niet in en niet evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.*

Opheffen van de strijdigheden

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 omvat (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 voorzien is 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 ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en het daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, 'onderbouwing Bolenbergweg (ong.) te Belfeld', opgesteld door adviesbureau Bro d.d. 4 november 2021 met kenmerk P03400. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, akoestiek, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedenbouw

Het perceel betreft een voormalige paardenweide waar bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Belfeld de bestemming wonen op is gelegd. De intentie hierachter was het voltooiën van het bebouwingslint langs de zuidzijde van de Bolenbergweg.

De woning wordt opgebouwd uit één bouwlaag met een schuine kap, waarbij onder de kap een verdieping en een lage (berg)zolder zijn geprojecteerd. Daarbij wordt aangesloten op de maximale goot- en bouwhoogtes van de omliggende woningen, die respectievelijk 6 meter en 9 meter bedragen. Het zadeldak wordt georiënteerd als een dwarskap, waardoor deze aansluit in het straatbeeld, dat bestaat uit een afwisseling van langs- en dwarskappen. De dwarskap zorgt bovendien voor een passende beëindiging van de Emmastraat. Het overige deel van het perceel zal worden ingericht als tuin bij de woning. De woning is zo gepositioneerd dat zij aan de linkerkant buiten de kroonprojectie van de monumentale tamme kastanjeboom valt waardoor schade aan takken en wortels wordt vermeden. Daarnaast is de woning op de rooilijn geplaatst, loodrecht op de tegenoverliggende Emmastraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen dit plan.

Wonen

Het voornemen is getoetst aan de Ruimtelijke Structuurvisie en de Dynamische Woningbouwprogrammering.

Ruimtelijke structuurvisie (2014)

De aanvraag heeft betrekking op een locatie 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. In het stedelijk gebied streven we naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is 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.

Woonvisie 2016-2021 (november 2016)

In de lokale woonvisie staat opgenomen dat wij in de woonwijken die wat verder weg van het centrum gelegen zijn inzetten op het vergroten van de woonaantrekkelijkheid door inzet op leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad. Deze wijken profiteren optimaal van de relatieve nabijheid van het centrum. We willen op korte én lange termijn blijven investeren in prettige woonwijken met een aangenaam klimaat. Daarbij zal ook in de wijken en dorpen die wat verder van het centrum liggen ruimte zijn voor ontwikkeling, vooral in het kader van transformatie door het toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad. Bij nieuwbouw streven we daarom levensloopbestendig bouwen na. Dit initiatief past in 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. Het toevoegen van een vrijstaande woning is passend binnen de woningbehoefte in Belfeld.

Vanuit Wonen zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan voorliggend kleinschalig initiatief.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er is 1 zienswijze naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. Deze zienswijze is op twee punten overgenomen en de omgevingsvergunning is op deze punten ondergeschikt gewijzigd. De uitgebreide toelichting is opgenomen in het bijgevoegde zienswijzenverslag.

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.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is gebleken dat deze aanvraag niet 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.