



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-0363
behandeld door EHJ Baltussen
doorkiesnummer +31773596138
besluitdatum 15 september 2022

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 24 februari 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer H.G.J.A. Kursten voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Geliskensdijkweg 19 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.
- 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 3.

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/officialle-bekendmakingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

postadres Postbus 3434 ID
postcode 5902 RK Venlo

Op 3 mei 2022 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 mei 2022 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 26 juli 2022 tot en met 5 september 2022. Gedurende deze inzageperiode 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 22 september 2022.

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. 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 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 15 september 2022

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


Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 15 september 2022 voor het project het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Geliskensdijkweg (sectie N 3309) 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.
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 24 februari 2022
- Berekening - MPG, ontvangen op 24 februari 2022
- Rapport - BENG Berekening, ontvangen op 24 februari 2022
- Berekening - Bouwbesluit, ontvangen op 24 februari 2022
- Rapport - Energielabel, ontvangen op 24 februari 2022
- Tekening - Afkoppel beslisboom, ontvangen op 24 februari 2022
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 24 februari 2022
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, ontvangen op 24 februari 2022
- Berekening - Constructie, ontvangen op 24 februari 2022
- Tekening - Constructie, ontvangen op 24 februari 2022
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing 'Geliskensdijkweg ong. Boekend', opgesteld door Re-land met rapportnr. 2021.1320 ontvangen op 6 mei 2022
- Tekening - Details - Riolering, ontvangen op 6 mei 2022
- Tekening - Bestektekening, ontvangen op 6 mei 2022

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Geliskensdijkweg (sectie N 3309) te Venlo.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Boekend', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2010. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen'.

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

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid 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 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 19 april 2022 een positief advies uitgebracht.

"De kern Boekend ligt in de binnenbocht van een oude Maasmeander (Koelbroek genoemd). Nederzettingen ontstonden vooral op het grensvlak van de hoger gelegen terrasranden en lager gelegen rivierbedding met uiterwaarden. De Boekender boerderijen zijn vrijwel zonder uitzondering op de terrasrand gesitueerd. De kern Boekend is een voorbeeld van een nederzetting waarvan de primaire aanleg wordt gevormd door een aantal zgn. 'kampboerderijen'. De kampboerderij kan worden gezien als het basistype van een agrarische stichting. Voorbeelden hiervan zijn Boekenderhof, Echtenray, Mulkenshof, Maashof, Egerboschhof en Heershof. De Heershof is precies op de grens tussen het natte gebied en de hoger gelegen droge delen gesticht.

Het betreft de realisatie van een woning bestaande uit één laag plus een kap, een garage, een overdekt terras aan de achterzijde en een inrit/uitweg. Het voorziene metselwerk paars/rood (donker gevoegd), gecombineerd met witte houten kozijnen, zwarte satinet keramische dakpannen en hardsteen omlijsting bij de entree zijn voorstelbaar. Het plan is voorstelbaar en passend in zijn omgeving, daarmee een positief advies."

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.

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 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.

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 de volgende gegevens bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn:
 - constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) van de prefab onderdelen zoals de vloeren (met leidingen in de vloeren), gegevens van systeemdaken, prefab betonconstructies en staalconstructies, bijvoorbeeld ook werktekeningen (indien van toepassing) en mogelijke berekening ten behoeve van verbindingen en wapeningsgegevens, van onder andere de volgende onderdelen:
 - de vloer en het dak (breedplaatvloeren)

Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-0363. 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 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 en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Geliskensdijkweg (sectie N 3309) te Venlo.

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 Boekend', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2010.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Boekend' de enkelbestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen.

Strijdigheid

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat de hoofdgebouwen in- en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn dienen te worden geplaatst. De voorgevel van de beoogde woning ligt evenwijdig aan maar niet in de voorgevelrooilijn. De woning ligt namelijk 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

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 afwijkingsmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheid 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 strijdigheid 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 afwijkingsmogelijkheid

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 en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Geliskensdijkweg ong. Boekend', opgesteld door adviesbureau Re-land d.d. 6 mei 2022 met kenmerk 2021.1320.

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

Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er om de navolgende redenen geen bezwaren tegen het plan.

De woning ligt terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn in het bestemmingsplan. In de straat zijn verspringende rooilijnen aanwezig. De woning ligt bovendien in lijn met het bijgebouw van de woning aan de linkerzijde en sluit goed aan op de woning aan de rechterzijde. Daarnaast ontstaat er een grotere voortuin en heeft de woning een ruime vrije ligging. Dit draagt bij aan het dorpse en landelijke karakter.

Kortom, er blijft ook na het oprichten van de woning sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 26 juli 2022 tot en met 5 september 2022 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

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 2021-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021, 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.

Onderdeel 3:

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 inrit/uitweg aan de Koelderstraat 39 (sectie U 925 en 926) te Venlo.

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/uitweg 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 voor de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

In de beleidsregel is het toetsingskader voor deze belangen verder uitgewerkt. Hieruit blijkt het volgende:

Bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

Bij een perceelbreedte welke groter is dan 10 meter, die grenst aan de openbare ruimte, is één uitweg toegestaan van minimaal 3 meter breed en maximaal 30% van de perceelbreedte welke grenst aan de openbare ruimte, maar niet breder dan 6 meter.

Er wordt één inrit aangevraagd van 4,2 meter. De inrit is getoetst aan de beleidsregel en qua breedte van de uitweg is er geen weigeringsgrond. De uitrit mag doorgetrokken worden tot aan het asfalt. De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

Conclusie

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