



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-1370
behandeld door S Mackay
doorkiesnummer +31773599504
besluitdatum 31 augustus 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning 1e fase

Op 18 augustus 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het oprichten van een woning aan de Cuenenstraat (sectie C 9808 en 11859) te Velden.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- 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 1.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken deel uitmaken 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 en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 30 juni 2023 tot en met 10 augustus 2023. 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.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De beschikking betreft een eerste fase op grond van artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De beschikking treedt pas in werking als de beschikking tweede fase voor dit project in werking treedt.

De beschikking eerste fase 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 beschikking geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

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 31 augustus 2023

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


Y.M.G. Michéls

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 31 augustus 2023 voor het project het oprichten van een woning aan de Cuenenstraat (sectie C 9808 en 11859) te Velden.

Overwegingen:

- Onderdeel 1: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag - Publiceerbaar, ontvangen op 18 augustus 2022
- Tekening - Plattegrond - Locatie percelen, ontvangen op 18 augustus 2022
- Tekening - Bestektekening - voorlopig ontwerp, ontvangen op 27 september 2022
- Foto - huidige situatie, ontvangen op 8 december 2022
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, ontvangen op 5 juni 2023
- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaai, ontvangen op 5 juni 2023
- Advies - Veiligheidsregio, ontvangen op 5 juni 2023
- Bijlage - Fotoblad te verwijderen bebouwing, ontvangen op 5 juni 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 22 augustus 2023

Onderdeel 1:

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 Cuenenstraat (sectie C 9808 en 11859) 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 geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Velden - Hasselderheide' de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor wonen.

Strijdigheden

Het oprichten van een woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

- nieuwbouw van woningen niet is toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' er moet meer dan 2 hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd en er wordt verzocht om een derde woning te realiseren en
- gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd en de nieuw te realiseren woning is buiten het bouwvlak gesitueerd.

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 inhoudt (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 en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede

ruimtelijke onderbouwing 'Realisatie woning Cuenenstraat ong. te Velden', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 22 augustus 2023 met kenmerk 2021.1705. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedenbouw

Initiatiefnemers zijn voornemens om het perceel aan de Oude Heerweg 54 te splitsen en de bestaande loods/garage op het perceel af te breken om ter plaatse, aan de Cuenenstraat, een levensloopbestendige nieuwbouwwoning te bouwen.

Ten behoeve van de realisatie van de woning is aan de voorzijde van het perceel gemeentegrond aangekocht (getekend 18 oktober 2022), te weten perceel C, nummer 11859.

De opzet van het plan is conform de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing akkoord en vanuit Stedenbouw zijn er dan ook geen bezwaren tegen het plan.

Geluid

Ten behoeve van het onderhavig initiatief is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ingediend. De rapportage met kenmerk Rm220419aaAO d.d. 23 november 2022 is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Om medewerking te kunnen verlenen aan dit initiatief, ligt gelijktijdig met deze omgevingsvergunning een hogere waarde procedure ter inzage. Vanuit Geluid zijn er geen belemmeringen.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 30 juni 2023 tot en met 10 augustus 2023 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.

Zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Tegelijkertijd met dit besluit heeft het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 30 juni 2023 tot en met 10 augustus 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn binnen deze termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van een beschikking hogere waarden op grond van artikel 83 Wet geluidhinder.

Deze beschikking is apart als bijlage opgenomen. Tegen deze beschikking staan los van deze omgevingsvergunning rechtsmiddelen (bezwaar dan wel beroep) open voor belanghebbenden.

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.