



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-1313
behandeld door MJH Derksen
doorkiesnummer +31773599486
besluitdatum 28 juni 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 4 augustus 2022 hebben wij van Verheijen-Smeets Architecten B.V namens Venterra B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veldenseweg 2 t/m 2J en aan de Paulus Potterstraat 6 t/m 6J te Venlo. Naar aanleiding van een zienswijze heeft aanvrager aanleiding gezien om het bouwplan ondergeschikt aan te passen in die zin dat er een dichte afscheiding op het balkon wordt geplaatst op de bovenste etage aan de zijde van de Paulus Potterstraat. Eventueel direct zicht op de tuin van reclamant wordt hiermee grotendeels weggenomen. Zie hiervoor tekening 'Impressie' d.d. 10 mei 2023 welke deel uitmaakt van het besluit. Hoewel de oude uitvoering van het balkon niet op de overige tekeningen die bij dit besluit horen is vervangen is door de nieuwe uitvoering (dichte afscheiding), deze oude uitvoering komen te vervallen en is met dit besluit de nieuwe uitvoering van het balkon conform de tekening 'Impressie' d.d. 10 mei 2023 vergund. Verder is de parkeerparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Ook is een geluidonderzoek naar aanleiding van de zienswijze uitgevoerd; dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze vergunning. Deze aanpassingen zijn ondergeschikt van aard zodat er geen aanleiding is om opnieuw een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, sub f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 4.

postadres Postbus 3434 YM
5902 RK Venlo

- 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 5.

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.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is een berekening overlegd van de bouw- en gebruiksfase op basis van de AERIUS Calculator (versie 2021). Hieruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden. Daarom is in dit kader geen vergunning/verklaring van geen bedenkingen vereist op grond van de Wet natuurbescherming.

Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit project.

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, mede te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen>.

Wij hebben de aanvraag voor advies op 12 augustus 2022 verzonden aan onderstaande aangewezen adviseur vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid:

- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (RCE).

De RCE heeft op 8 februari 2023 advies uitgebracht op de aanvraag. Voor de overwegingen daarvan verwijzen wij naar onderdeel 4 van dit besluit.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2023. 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.

Als vermeld heeft aanvrager naar aanleiding van de zienswijze aanleiding gezien om het bouwplan ondergeschikt aan te passen in die zin dat er een dichte afscheiding op het balkon wordt geplaatst op de bovenste etage aan de zijde van de Paulus Potterstraat. Eventueel direct zicht op de tuin van reclamant wordt hiermee grotendeels weggenomen. Verder is een geluidonderzoek naar aanleiding van de zienswijze uitgevoerd voor geluid van de parkeerplaats afkomstig van gemotoriseerd verkeer; dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze vergunning. Ook geeft dit onderzoek geen aanleiding tot aanpassing van het bouwplan op dat punt.

De aanpassingen zijn ondergeschikt van aard en verwerkt in deze vergunning en/of maken onderdeel uit van deze vergunning.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Het besluit 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 dag van ter inzage legging van dit besluit. Dit besluit is ter inzage gelegd op 30 juni 2023.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt dit besluit echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment. Het besluit 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 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, alsmede iedereen die een zienswijze heeft ingediend, 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.

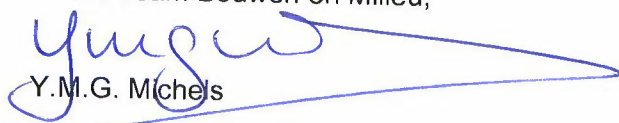
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 28 juni 2023

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 28 juni 2023 voor het project het herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veldenseweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo.

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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.
- Onderdeel 5: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 4 augustus 2022
- Aanvraag activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren, ontvangen op 3 maart 2023
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 10 februari 2023, aangepast op 20 juni 2023, ontvangen op 27 juni 2023
- Bijlage 1 Ladder voor duurzame verstedelijking, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 2 Bodem vooronderzoek, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 4 Quickscan externe veiligheid, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 5 Milieuzonering
- Bijlage 6 Verkennend archeologisch onderzoek, ontvangen op 10 februari 2023
- Bijlage 7 Archeologisch bureauonderzoek, ontvangen op 10 februari augustus 2023
- Bijlage 8 Watertoets, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 9 Rapport - Onderzoek stikstofdepositie, ontvangen op 28 november 2022
- Bijlage 10 Rapport - Akoestisch onderzoek - gevelwering, ontvangen op 28 november 2022
- Bijlage 11 Quickscan flora - fauna, ontvangen op 4 augustus 2022
- Bijlage 12 Rapport - vervolg vleermuizen- en vogelonderzoek, ontvangen op 12 oktober 2022
- Bijlage 13 Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 28 november 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Kerk Wb00, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Kerk Wb01, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Plattegronden - Kerk-B01, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Gevel(s) - Kerk-B02, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Doorsnedes - Kerk-B03, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Bouwbesluit Plattegronden - Kerk-B04, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Brandcompartimentering Plattegronden - Kerk-B05, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Brandcompartimentering Doorsnedes - Kerk-B06, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Details - Kerk-B07, ontvangen op 4 augustus 2022

- Tekening - Bestaand - Begane grond - Kerk-H01, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Bestaand - gevels - Kerk-H02, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Bestaand - Doorsneden - Kerk-H03, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Bestaand - Kelder/ zolder - Kerk-H04, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Situatie - Kerk-S01, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan dak - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Kerk Wb02, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Kerk Wb03, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Begane grond - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Eerste verdieping - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Tweede verdieping - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Installaties - Rioleringsplan - Derde verdieping - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Gevels - 10 appartementen-B02, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Bouwbesluit - 10 appartementen-B03, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Technische plattegronden - 10 appartementen-B04, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Doorsneden - 10 appartementen-B05, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Details - 10 appartementen-D01, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Situatie - Nieuw - 10 appartementen-S01 E, ontvangen op 4 augustus 2022
- Tekening - Plattegronden - 10 appartementen-B01 B, ontvangen op 5 augustus 2022
- Tekening - Sloop-tekening - Gevels - Kerk-B09, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Sloop-tekening - Kerk-B08, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Plattegronden VE107-B01A, ontvangen op 11 november 2022
- Tekening - Gevel(s) VE107-B02A, ontvangen op 11 november 2022
- Tekening - Bouwbesluit - plattegronden, ontvangen op 11 november 2022
- Tekening - Brandveiligheid, ontvangen op 11 november 2022
- Tekening - Plattegronden VE108-B01C, ontvangen op 11 november 2022
- Tekening - Situatie - Nieuw VE108-S01F, ontvangen op 11 november 2022
- 2022
- Tekening - inrichtingsplan, ontvangen op 28 februari 2023
- Rapport - Bouw akoestisch onderzoek - Kerk, ontvangen op 4 augustus 2022
- Rapport - Akoestisch onderzoek - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Rapport - Asbestinventarisatie / gevaarlijk afval, ontvangen op 4 augustus 2022
- Rapport - Cultuurhistorisch - transformatiekader, ontvangen op 4 augustus 2022
- Rapport - BENG Berekening en Rapport en Energielabel - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Rapport - Milieuprestatie berekening, ontvangen op 11 november 2022
- Berekening - Spuiventilatie - Kerk, ontvangen op 4 augustus 2022
- Berekening - Daglichttoetreding - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Berekening - Ventilatie - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Berekening - Spuiventilatie - 10 appartementen, ontvangen op 4 augustus 2022
- Berekening - ruimtestaat VE107-B00A, ontvangen op 11 november 2022
- Toelichting - Isolatie - Kerk, ontvangen op 4 augustus 2022
- Documentatie - presentatie, ontvangen op 4 augustus 2022
- Zonstudie d.d. 2 mei 2023, ontvangen op 3 mei 2023

- Tekening 'Impressie' d.d. 10 mei 2023, ontvangen op 31 mei 2023
- Geluidrapport parkeerplaats d.d. 13 juni 2023.

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veldenweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo.

Overwegingen

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

Beheersverordening

Ter plaatse gelden volgens de beheersverordening 'Venlo Noord' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2015) de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'religie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouw/gebruiksmogelijkheden die in strijd zijn de regels van bovenvermelde beheersverordening.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan. 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 het beleid is gericht op versterking van de herkenbaarheid van het 'hart' van de wijk aan en rondom het Gelreplein.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 10 oktober 2022 advies uitgebracht:

"De aanvraag voorziet erin om de Heilig Hartkerk en de bijbehorende pastorie te herontwikkelen. De pastorie zal gesloopt worden en er zal een nieuw appartementencomplex worden opgericht. De Heilig Hartkerk zal intern worden verbouwd tot een appartementencomplex. Het document 'Herbestemming Heilig Hart Kerk Venlo, Transformatie van Rijk monumentale kerk naar woningen' van 4 Augustus 2022 is voorgelegd aan de commissie en ter kennis aangenomen. De herbestemming en transformatie zijn zorgvuldig uitgewerkt in vorm detaillering en materialisatie. Daarnaast zijn de aard en nagelvaste interieur elementen geïnterpreteerd en is er een passend en onderbouwd voorstel voorgelegd voor het behoud, herplaatsen of elders opslaan van de interieur elementen.

Het vijfzijdige appartementencomplex is met zorg ingepast in de omgeving en zowel in vorm als materiaal gebruik afgestemd op de kerk. De twee bouwwerken vinden aansluiting bij elkaar zonder een competitie met elkaar aan te gaan. Het robuuste materiaal gebruik waarbij baksteen en houten gevelbekleding wordt gecombineerd is passend bij de massa van de kerk. Daarnaast is het een helder afleesbare eigentijdse toevoeging. De set-back met balkons voorziet in buitenruimte en een uitnodigend gevelbeeld.

De detaillering van de nieuw te plaatsen ramen op de begane grond in het priesterkoor in de marmeren wandafwerking is uitgewerkt. De commissie kan instemmen maar vraagt uiterste zorgvuldigheid met betrekking tot het uithalen van de natuursteenplaten uit het livre-ouvert patroon als ook met betrekking tot de flankerende panelen. Grote deskundigheid wordt gevraagd. De commissie stemt ook in met het nieuwe ontwerp van de entree, welke ondergeschikt is

vormgegeven maar wel herkenbaar is als zijnde de entree. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en daarmee een positief advies”.

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

Volledig uitgewerkte gegevens met betrekking tot de toe te passen installaties, zoals kwaliteitsverklaringen en/ of certificeringen en details van toe te passen ventilatie (en ventilatievoorzieningen) en verwarmingsinstallaties (indien er nieuwe installaties worden toegepast of de bestaande installaties worden aangepast), ontbreken nog bij de aanvraag. Dit geldt eveneens voor de ingediende constructiestukken. Deze zijn op hoofdlijnen gezien en is er voldoende aannemelijk gemaakt dat de constructie op deze manier is uit te voeren. De definitieve controle kan pas plaats vinden nadat de definitieve en uitgewerkte constructiestukken zijn ingediend. Gezien de locatie en de omvang van de (ver)bouw is tevens een voorschrift aan de vergunning verbonden voor het indienen van een bouwveiligheidsplan. Gezien voorgaande hebben wij voorschriften aan deze vergunning verbonden dat de genoemde stukken uiterlijk 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden moeten zijn ingediend en dat pas met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen na goedkeuring daarvan door de constructeur en Team Bouwen en Milieu van de gemeente Venlo.

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:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en NEN-EN-normen moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-1313. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur van de gemeente Venlo.
- Een uitgewerkt plan betreffende de toe te passen installaties, zoals kwaliteitsverklaringen en/ of certificeringen en details van toe te passen ventilatie (en ventilatievoorzieningen) en verwarmingsinstallaties. Deze gegevens moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-1313. De desbetreffende werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat wij daar goedkeuring aan hebben gegeven.
- Een uitgewerkt bouwveiligheidsplan moet 21 dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter controle bij het Team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. Het plan moet digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-

1313. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het plan.

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 herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg de Veldenseweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse gelden volgens de beheersverordening 'Venlo Noord' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2015) de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'religie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie 2' is in artikel 13.4.1 respectievelijk 14.4.1 een verbodsbepaling opgenomen om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

De gevraagde werkzaamheden (a, b, c, d en g) zijn niet uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (voormalige aanlegactiviteit), omdat het verzoek niet past binnen de uitzonderingen (artikel 13.4.2/14.4.2 van de beheersverordening).

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden kan slechts worden verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden en archeologische hoge waarden en er vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

Om dit te beoordelen is advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog. De gemeentelijk archeoloog heeft aangegeven dat kan worden afgezien van een vervolgonderzoek mede gezien de relatief lage ligging van het plangebied en de verwachte ophoging. Het selectiebesluit is dat het plangebied archeologisch vrijgegeven kan worden. Binnen de Heilig Hartkerk is evenmin

onderzoek nodig. De daar voorgenomen vloerverlaging betekent het verwijderen van een ophoging en feitelijk een terugkeer naar het oorspronkelijke maaiveldniveau.

Er bestaan derhalve geen bezwaren tegen de gevraagde werken en/of werkzaamheden.

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 herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veldenseweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse gelden volgens de beheersverordening 'Venlo Noord' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2015) de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'religie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Voorwaardelijke bepalingen

De gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2' zijn mede aangewezen voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden en archeologische hoge waarden. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied. Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 2 (aanleg) en onderdeel 4 (monument).

Strijdigheden

Het beoogde bouwplan is qua gebruik in strijd met de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 7 van de beheersverordening). Wonen is binnen deze bestemming enkel toegestaan in de vorm van een woonzorgcomplex. Een andere vorm van wonen, zoals thans aangevraagd, is niet toegestaan.

Uitgebreide buitenplanse afwijking

De beheersverordening voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid 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 de beheersverordening 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 ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Heilig Hart Kerk Venlo', opgesteld door adviesbureau BRO, d.d. 20 juni 2023. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, de Woonvisie 2021-2026, Dynamische woningbouw-programmering en de Strategische Visie Venlo 2040. Voor een volledige inhoudelijke beschou-

wing (geluid, parkeren, bodem, flora en fauna, etc.) wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen bij de aanvraag.

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 bedenkingen van de gemeenteraad 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 of het 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 woningbouwprogramma's. 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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het herontwikkelen van de Heilig Hartkerk tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Veldenseweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo. De Heilig Hartkerk is een rijksmonument als bedoeld in de Erfgoedwet. Het monument is ingeschreven in het rijksmonumentenregister onder nummer 524759.

Overwegingen

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

Toetsingskader

Totdat de Omgevingswet in werking treedt, is de Monumentenwet 1988 in combinatie met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing voor de behandeling van aanvragen voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Deze aanvraag omgevingsvergunning is aan te merken als een wijziging van ingrijpende aard als bedoeld in artikel 6.4 Besluit omgevingsrecht. De activiteit heeft namelijk betrekking op sloop, reconstructie en herbestemming van de Heilig Hart Kerk. Dit houdt in dat een advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap noodzakelijk is en dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt behandeld met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (artikel 3.10 lid 1 onder d Wabo).

Advies minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 8 februari 2023 advies uitgebracht over onderhavige aanvraag in relatie tot onderhavig beschermd rijksmonument. Het advies luidt als volgt:

"Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- 1. De openingen op de begane grond dienen van bescheiden aard te zijn zodat het kerkgebouw ook visueel een stevige basis houdt.*
- 2. De openingen in de dakvlakken dienen eveneens beperkt te zijn om het karakter van een gesloten dakvlak te behouden.*
- 3. De isolatie van de gewelven dient reversibel te worden aangebracht. - De ruimte rondom de kerk dient te worden opgevat als een samenhangend geheel.*
- 4. De interieurelementen die bij (het gebruik van) de voormalige kerk hoorden, dienen in principe in het nieuwe plan te worden betrokken".*

Op dit advies is op 17 februari 2023 een gezamenlijke reactie uitgegaan waarin is aangegeven dat naar onze mening reeds voldoende invulling is gegeven aan de punten 1, 2, en 4 en dat (conform het advies) voorschriften aan de vergunning worden verbonden ten aanzien van het reversibel aanbrengen van de isolatie in de gewelven en het indienen van een concreet inrichtingsplan met inachtneming van het advies. Op 1 maart 2023 hebben wij een reactie ontvangen waarin zij hiermee instemmen en dat zij geen bezwaar zien tegen het verlenen van de vergunning.

Belangenafweging

Uit voorstaand advies kunnen we opmaken dat de vergunning verleend kan worden zoals aangevraagd. Als vermeld in onderdeel 1 heeft de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE) een positief advies uitgebracht op het bouwplan. Dit advies hebben wij overgenomen. Voor het volledig advies verwijzen wij naar onderdeel 1: (het (ver)bouwen van een bouwwerk).

Conclusie

Het belang van monumentenzorg verzet zich niet tegen de gevraagde omgevingsvergunning en vormt geen belemmering voor de verlening ervan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van het beschermd rijksmonument. Vanuit het oogpunt van cultureel erfgoed bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- De isolatie van de gewelven dient reversibel te worden aangebracht.
- Voor inrichting van de buitenruimte dient, met inachtneming van het advies van de RCE, een concreet inrichtingsplan te worden ingediend. Met de uitvoering mag niet eerder worden gestart dan nadat wij daar goedkeuring voor hebben gegeven.

Onderdeel 5:

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 Paulus Potterstraat (sectie A 6369) te Venlo. De inrit heeft een breedte van 6 meter en is ten behoeve van de ontsluiting van de parkeervoorziening.

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 de belangen genoemd onder a. tot en met d. worden geschaad. In dit geval gaat het de belangen genoemd onder b. en d. De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere dit belang verder uitgewerkt. Hieruit blijkt het volgende:

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg (b.)

Ten behoeve van de verkeersveiligheid mag de haag rondom het parkeerterrein niet hoger zijn dan 0.75 meter. Dit blijkt uit de tekening 'Plattegrond infra Heilig Hart incl. parkeervoorziening' welke deel uitmaakt van de vergunning.

Bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving (d.)

Bij een perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte is (ruim) groter dan 10 meter is een inrit/uitweg van maximaal 6 meter breed toegestaan. Er wordt één inrit/uitweg aangevraagd van 6 meter. Hiermee voldoet de inrit aan de beleidsregel.

Tot slot regelt de beleidsregel dat een omgevingsvergunning voor een inrit/uitweg wordt verleend onder vier voorwaarden om de uniformiteit en uitstraling van uitwegen eenduidig te hou-

den binnen de gemeente Venlo. Deze voorwaarden zijn dan ook als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

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

Voorschriften

- 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.