



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-0281

behandeld door JGM Koppers - Kusters

doorkiesnummer +31773596494

besluitdatum 8 juni 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 12 februari 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van De Reali B.V. voor het oprichten van een woonzorgcomplex en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Schandelseweg 18 te Velden.

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.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is op 1 maart 2023 een berekening overlegd van de bouw- en gebruiksfase op basis van de AERIUS Calculator (Aerius-berekening Zorgcentrum Velden, projectnummer P04757, d.d. 21 februari 2023). Hieruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden. Derhalve 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).

postadres Postbus 3434
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 besluit omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen> en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 21 april 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 29 mei 2022 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 21 maart 2023 tot en met 1 mei 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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Dit besluit treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Dit besluit ligt ter inzage van 13 juni 2023 tot en met 24 juli 2023.

Dit besluit 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 dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit 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 8 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 8 juni 2023 voor het project het oprichten van een woonzorgcomplex en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Schandelseweg 18 te Velden.

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 - Publiceerbaar, ontvangen op 12 februari 2022;
- Aanvraag - Publiceerbaar, activiteit Inrit, ontvangen op 29 mei 2022;
- Aanvraag - Publiceerbaar, activiteit Bouwen, gewijzigd, ontvangen op 29 mei 2022
- Ladder voor Duurzame Verstedelijking woonzorgcomplex Schandelseweg te Velden, projectnummer P-04757, d.d. 10 januari 2022, ontvangen op 12 februari 2022
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek en asbest, rapportnummer 2102/236/KB-01 versie 0, d.d. 23 februari 2021, ontvangen op 12 februari 2022
- Rapport - Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï, rapportnummer 16963.007, versie D01, d.d. 19 november 2021, ontvangen op 12 februari 2022
- Rapport - Quickscan - Flora en Fauna Zorgcentrum Velden, projectnummer P04757, d.d. 31 januari 2022, ontvangen op 12 februari 2022
- Kwaliteitsverklaring - Glas, ontvangen op 12 februari 2022
- Tekening - Constructie, projectnummer 21-246, blad 01, Begane grond, d.d. 13 april 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Constructie, projectnummer 21-246, blad 02, +3000, d.d. 14 maart 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Constructie, projectnummer 21-246, blad 03, +4500, d.d. 14 maart 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Berekening - Constructie, projectnummer 21-246, rapportnummer 21-246sb-02-10mrt2022, d.d. 10 maart 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Rapport - Funderingsadvies. rapportnummer GA210456.R01.V1.0. d.d. 20 april 2021, ontvangen op 12 februari 2022
- Rapport - Brandveiligheidsvoorzieningen, projectnummer 21-654 JvH, d.d. 9 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Berekening - MPG, documentnummer 2022-4406, d.d. 27 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Overig - Afkoppel beslisboom met berekening, d.d. 25 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Rapport - Brandwerendheid - Dubbele binnendeur, rapportnummer 010-Efectis-R0037(Rev.1), geldig tot april 2020, ontvangen op 29 mei 2022
- Productinformatie - Brandwerendheid Stompe binnendeur, ontvangen op 29 mei 2022
- Productinformatie - Brandwerendheid Magnumboard, ontvangen op 29 mei 2022
- Rapport - Programma van Eisen BMI - AOI, rapportnummer 220001-PVE-V1, d.d. 2 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022

- Rapport - BENG Berekening en Rapport - Energielabel, Rapportnummer: Rm220034aaA0, d.d. 25 februari 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Riolering - VWA - HWA afvoeren - Deel A, datum gew. 16 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Riolering - VWA - HWA afvoeren - Deel B, datum gew. 16 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Riolering - VWA - HWA afvoeren - Dak - Deel A, datum gew. 16 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Riolering - VWA - HWA afvoeren - Dak - Deel B, datum gew. 16 mei 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Rapport - Opsporing ontplofbare oorlogsresten, rapportnummer Wvb220048 versie 0.1, d.d. 25 maart 2022, ontvangen op 29 mei 2022
- Kwaliteitsverklaring - EG conformiteitsverklaring LBK, ontvangen op 29 mei 2022
- Kwaliteitsverklaring - Conformiteitsverklaring Vasco WTW, ontvangen op 29 mei 2022
- Tekening - Riolering - afvoer HWA en VWA, tekeningnummer T-00, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Documentatie - Luchtbehandelingskast, datum 23 maart 2020, ontvangen op 27 september 2022
- Documentatie - techn. brochure luchtbehandelingskast, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Situatie - inrichtingsplan - MD22.056, datum 6 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - installatie CV/Koel - CV-00_A, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - CV-/Koel-installatie - Begane grond deel B - CV-00_B, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - dak deel A - Luchtbehandeling - LU_01_A, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - dak deel B - Lucht en cv-/koel installatie - LU_01_B, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - Luchtbehandeling - LU_00_A, datum gew. 21 september 2021, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - Luchtbehandeling - Begane grond deel B - LU_00_B, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - fundering deel B - VWA & HWA afvoeren - SA-00_B, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - Dak deel A - VWA & HWA afvoeren - SA-01_A, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - dak deel B - VWA & HWA afvoeren - SA-01_B, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - Installaties - fundering deel A - VWA & HWA afvoeren - SA-00_A, datum gew. 21 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Berekening - Bouwbesluit, versie 2, datum 29 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Tekening - materiaalgebruik blad 5, dossiernummer 2019004, datum 27 september 2022, ontvangen op 27 september 2022
- Rapport - Programma van Eisen - proefsleuven, rapportnummer 16963.009 versie C1, datum 4 november 2022, ontvangen op 8 november 2022
- Tekening - Plattegrond, Gevels, Situatie, Materialen, datum 2 november 2022, ontvangen op 23 november 2022

- Berekening - Stikstofdepositie onderzoek, ontvangen op 11 januari 2023
- Rapport - Archeologie - Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, rapportnummer 16963.002, versie 2, d.d. 13 oktober 2022, ontvangen op 16 januari 2023
- Rapport - Archeologie - Proefsleuvenonderzoek, rapportnummer 16963.010, versienummer 1, datum 25 januari 2023, ontvangen op 25 januari 2023
- Rapport - Aeries-berekening Zorgcentrum Velden, projectnummer P04757, d.d. 21 februari 2023, ontvangen op 1 maart 2023
- Rapport - Stikstofdepositie onderzoek, Projectnr: BRO157, Rapportnr: 20230227-BRO157-RAP-STD-1.1, datum: 27 februari 2023, ontvangen op 1 maart 2023
- Tekening - Detail Peil 20,78+NAP, ontvangen 8 mei 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing - definitief, projectnummer P04757, datum: 23 mei 2023, ontvangen op 25 mei 2023

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woonzorgcomplex en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Schandelseweg 18 te Velden.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'.

Het initiatief betreft 24-uurs verpleeghuiszorg, zodat sprake is van een maatschappelijke functie. Het realiseren van deze functie is echter strijdig met de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer', maar ook met de bestemming 'Maatschappelijk', omdat de nieuwbouw deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Verder geldt ter plaatse het 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning/analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld 25 november 2020). Er is geen kamerbewoning aangegeven, dus niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning. En geldt 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen/analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld 25 november 2020). Aangezien in dit paraplubestemmingsplan enkel wijzigingen ten aanzien van de agrarische bestemming zijn aangegeven is deze dus ook niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning.

Aan dit bouwplan wordt 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 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 18 oktober 2022 advies uitgebracht:

"Schandelseweg, welstandsniveau: Regulier.

Het beleid is gericht op doorontwikkeling van de beeldkwaliteit als structurerende straat van Velden-Oost.

Beoordeling 18 oktober 2022: Positief

Het betreft de realisatie van een woon-zorgcomplex, binnen een regulier welstandsgebied. Het ontwerp is passend binnen het straatbeeld en bij de beoogde functie. De plaatsing van de pv panelen en installaties op het dak zijn met zorg uitgewerkt en vanaf de straatzijde bijna compleet uit het zicht onttrokken. Het complex is zorgvuldig ingepast waarbij er een evenwichtige terreininrichting is voorzien.

Onderstaande materialen zijn voorgelegd en positief beoordeeld:

- *Aluminium daktrim Eternit Tectiva kleur TE10*
- *Termowood houten gevelbekleding 7 cm breedte - verticaal gemonteerd*
- *Equitone TE 20*
- *Equitone TE 10."*

Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

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/onder de voorwaarde dat een bouwveiligheidsplan conform artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 wordt ingediend. Om de veiligheid te kunnen waarborgen is dit als voorschrift opgenomen.

Bouwverordening

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.

Bodem

Afhankelijk van het soort aanvraag voor de omgevingsvergunning kan de gemeente om verschillende redenen inzicht in de kwaliteit van de bodem verlangen. Deze redenen zijn gekoppeld aan de activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

De activiteiten waarvoor inzicht in de bodemkwaliteit kan worden verlangd zijn:

1. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
2. Het bouwen van een bouwwerk.

Ingestemd kan worden met het gestelde in de bodemparagraaf ((4.1, pag. 16) van de Ruimtelijke onderbouwing 'Zorgcentrum Velden' (BRO, projectnr. P04757).

Op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie (Verkennd bodem- en asbestonderzoek Schandelseweg / Pastoor Ellerstraat te Velden, Tritium Advies, rapportnr. 2101/236/KB-01, d.d. 23 februari 2021) blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Derhalve is de bodem ter plekke geschikt voor de geplande functie en het bouwen van een bouwwerk.

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.

De bovenstaande bodemtoets heeft alleen betrekking op het oprichten van een woonzorgcomplex, de realisatie van een voedselbos is hierin niet meegenomen.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Op 23 mei 2022 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor het oprichten van een woonzorgcomplex aan de Schandelseweg - Pastoor Ellerstraat (sectie E 631 en 1478) te Velden. De melding is geregistreerd onder nummer 2022-0872.

Volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer betreft het bedrijf dat gemeld is een inrichting type A. Dit betekent dat geen sprake is van een meldingsplicht maar dat u wel moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer die op uw inrichting van toepassing zijn. Middels een afrondingsbrief is de aanvrager hierover op 20 december 2022 op de hoogte gesteld.

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. Gedetailleerde tekeningen en berekeningen van de Magnumboard houten delen inclusief verbindingen op de funderingsconstructie en onderlinge hout op hout verbindingen.
 2. Gedetailleerde tekeningen en berekeningen van de noodafvoeren van alle platte daken (inclusief aanduiding van afschot, inplak hoogte en afmetingen van de noodafvoer)
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-0281. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur van de gemeente Venlo. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door de constructeur van de gemeente Venlo.
- Een 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 2022-0281. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het plan.

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 woonzorgcomplex en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Schandelseweg 18 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. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1'.

Verder geldt ter plaatse het 'Parapluplanbestemmingsplan kamerbewoning/analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld 25 november 2020). Er is geen kamerbewoning aangegeven, dus niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning. En geldt 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen/analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld 25 november 2020). Aangezien in dit paraplubestemmingsplan enkel wijzigingen ten aanzien van de agrarische bestemming zijn aangegeven is deze dus ook niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning.

Het bouwplan heeft betrekking op werkzaamheden die in strijd zijn met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'. Het initiatief betreft 24-uurs verpleeghuiszorg, zodat sprake is van een maatschappelijke functie. Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' is het gebruik en de bebouwing ten behoeve van een verpleeghuis niet toegestaan. Het initiatief is tevens in strijd met de bestemming 'Maatschappelijk', omdat de nieuwbouw deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

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 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 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 afwijkingmogelijkheid

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 'Zorgcentrum Velden', opgesteld door adviesbureau BRO Tegelen d.d. 23 mei 2023 met kenmerk P04757. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo en de Woonvisie 2021-2026.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

De locatie is gelegen binnen de stedelijke contour zoals vastgelegd binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo en is aangewezen als woongebied. Binnen het woongebied ligt het accent op wonen. Het realiseren van 24 zorgwoningen is daarom wenselijk. De groep ouderen neemt de komende jaren alleen maar toe. Van deze groep ouderen neemt ook de zorgvraag toe. Uit de woon-zorg-analyse blijkt dat er toenemende vraag is naar geclusterd wonen met 24-uurs zorg tot 2040. Ook voor Velden is er een toenemende vraag naar geclusterde woonvormen met 24-uurs zorg. Voorliggend initiatief voorziet in deze behoefte.

Woonvisie 2021-2026

Uitgangspunt van het lokale woonbeleid is dat wonen in de wijk voor iedereen mogelijk moet zijn, ook als een inwoner op enig moment zorg en ondersteuning nodig heeft. Het initiatief sluit aan bij de kaders van de gemeente in algemene zin:

- meer diversiteit en verschillende woonconcepten voor ouderen in de eigen wijk;
- het vergroten van voorzieningen voor ouderen met 24-uurszorg.

Daarbij is in Velden behoefte aan geclusterde woonvormen voor ouderen. Dit zit weliswaar niet zozeer in de 24-uurszorg, maar de verbreding van het aanbod voor ouderen draagt wel bij aan de doelstelling dat ouderen ook in de eigen kern kunnen blijven wonen.

Externe veiligheid

Op circa 170 meter afstand van het projectgebied is de Rijksweg (N271) gelegen. Over deze Rijksweg vindt risicovol transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist is.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het gevaar van de N271 voor het plangebied is een explosie. Aangezien een explosie geen ontwikkeltijd kent, zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid beperkt. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron is het handelingsperspectief binnenblijven. Aangezien het plangebied een zeer kwetsbare functie betreft zijn deze mensen niet in staat zichzelf te redden bij een incident op de N271. Om deze reden is er gekeken naar een optimalisatie van de huidige aanvraag kijkend naar een explosie op de N271. Naar aanleiding hiervan zijn, om de zelfredzaamheid te verhogen, bouwkundige maatregelen getroffen en in de bouwtekeningen verwerkt. De beglazing aan de gebouwen worden zodanig uitgevoerd dat scherfwerking door een explosie wordt voorkomen (klasse P2A conform EN 356). Dit geldt voor de ramen aan de noord, zuid en westzijde van de gebouwen, alsook voor alle bovenlichten. De ramen van de binnentuin/patio hoeven hiervan niet te worden voorzien.

Naast de genomen bouwkundige maatregelen wordt ter bescherming van de mensen in het plangebied een voorschrift aan deze omgevingsvergunning verbonden dat een calamiteitenplan opgesteld moet worden.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van bodem, lucht, geluid, verkeer, milieu en natuur geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

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 september 2021. 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.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- er dient een uitgewerkt calamiteitenplan, met daarin organisatorische maatregelen voor de gebruikers welke zijn afgestemd op de aanwezige interne- en externe risico's en de aanwezige (brand)veiligheidsvoorzieningen, te worden ingediend;
- het calamiteitenplan dient digitaal te worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-0281;
- het pand mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat wij goedkeuring hebben gegeven aan het calamiteitenplan.

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 Schandeloseweg 18 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/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

Er wordt een inrit/uitweg van 6 meter aangevraagd. De inrit/uitweg voldoet aan het inrittenbeleid van de gemeente Venlo. De totaalbreedte is namelijk niet breder dan de maximaal toegestane 6 meter en 30% van de perceelbreedte, grenzend aan de openbare ruimte. Tevens zijn de bovengenoemde weigeringsgronden niet aan de orde, mits de voorschriften worden nageleefd.

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 houden 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 volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Parkeren en inrit zijn akkoord bevonden. Wel is er een groene haag geplaatst aan beide zijden van de inrit. Hierdoor wordt het zicht vanuit de inrit op de weg en het voetpad beperkt. De zichthoek moet vrij blijven waardoor de hoogte van de haag beperkt dient te worden tot maximaal 0,60 meter.

- 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.