



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-0176
behandeld door JGM Koppers - Kusters
doorkiesnummer +31773596494
besluitdatum 27 juni 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 31 januari 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bouwbedrijf Schroën B.V. voor het oprichten van twee woningen en garages en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Kaldenkerkerweg 68 en 70 te Tegelen.

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

Tijdens de bouw- en gebruiksfase van het project ontstaan geen significante effecten op Natura 2000 gebieden. Dit baseren wij op uitgevoerde berekeningen (op basis van de AERIUS Calculator versie 2021 en/of 2022) bij projecten die qua aard, omvang en/of afstand tot Natura 2000 gebieden vergelijkbaar zijn met het onderhavige project en waarvoor een vergunning is aangevraagd en verleend.

Uit deze berekeningen 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.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

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 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 3 november 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 18 november 2022 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder heeft ter inzage gelegen van 4 april 2023 tot en met 15 mei 2023. Gedurende deze inzage-termijn 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 op 30 juni 2023 tot en met 10 augustus 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 inwerking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet (tijdig), een zienswijze hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Een voorwaarde voor een ontvankelijk beroep is (in beginsel) dat al een zienswijze werd ingediend. U kunt daarover meer lezen in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid' die u al bij de ontvangstbevestiging is toegezonden.

Het 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 27 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 27 juni 2023 voor het project het oprichten van twee woningen en garages en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Kaldenkerkerweg 68 en 70 te Tegelen.

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

- Aanvraagvraag formulier omgevingsvergunning, ontvangen op 31 januari 2022
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, kenmerk: 20255901A, status: definitief, datum: 27 mei 2020, ontvangen op 31 januari 2022
- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaï, rapportnummer 3962ao3321, status: definitief, datum: 13 december 2021, ontvangen op 31 januari 2022
- Rapport - Akoestisch onderzoek - Berekeningen gevelgeluidwering, rapport 22001.43-B, datum: 13 juli 2022, ontvangen op 14 juli 2022
- Berekening - Bouwbesluit - bouwbesluittoetsing inclusief BENG en MPG berekeningen, ontvangen op 14 juli 2022
- Rapport - Funderingsadvies - Sonderingen, ontvangen op 14 juli 2022
- Tekening - Constructie M21-378_V1-Blad_1, ontvangen op 14 juli 2022
- Berekening - Constructie - Statische berekening en tekening constructies, ontvangen op 14 juli 2022
- Verslag - Omgevingsdialoog, ontvangen op 15 juli 2022
- Foto's - Omgeving, ontvangen op 18 juli 2022
- Tekening - Bestektekening - Plattegronden, doorsneden en gevels, Werknr. 20.05 Bladnr. B01, wijziging 1: 04-11-2022, ontvangen op 16 november 2022
- Tekening - Bestektekening - technische plattegronden - Riool - Dak - Garage, Werknr. 20.05 Bladnr. B02, wijziging 1: 04-11-2022, ontvangen op 16 november 2022
- Tekening - Bestektekening - Details, Werknr. 20.05 Bladnr. B03, wijziging 1: 04-11-2022, ontvangen op 16 november 2022
- Tekening - Inrit / Uitweg, ontvangen op 16 november 2022
- Foto - Dakpan materiaalmonster - Nelskamp-S-pan-Zwart-Top-2000-S-(365_02), ontvangen op 18 november 2022
- Foto - Overzicht materialen, ontvangen op 18 november 2022
- Foto - Baksteen - rijswaard_centaurus hv wf_wild verband_MRX, ontvangen op 18 november 2022
- Toetsing groepsrisico externe veiligheid HaRT, ontvangen 21 maart 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, Rapportnummer: 2021.1320, definitief, datum: 28 maart 2023, ontvangen op 28 maart 2023

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van twee woningen en garages en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Kaldenkerkerweg 68 en 70 te Tegelen.

Overwegingen

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

Omgevingsvergunningvrij onderdeel

Op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo en artikel 2.3 Bor is geen omgevingsvergunning voor een onderdeel van de aanvraag vereist, indien het onderdeel in functioneel en bouwkundig opzicht niet onlosmakelijk is op te richten en het wordt genoemd in artikel 2 of 3 Bijlage II Bor.

De garages voldoen aan het gestelde in artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Bor en kunnen daarmee vergunningsvrij worden opgericht.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Op de Heide', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2009. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'gb = grondgebonden woningen' en 'maximale goothoogte/nokhoogte 6/9'.

Het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' is niet van invloed op de geldende bestemmingsregels ten aanzien van dit specifieke plan.

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

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan 'Op de Heide'. 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 7 december 2022 advies uitgebracht.

"Kaldenkerkerweg, welstandsniveau: regulier.

*Het beleid is gericht op versterking van de herkenbaarheid en doorontwikkeling van deze door-
gaande weg.*

Beoordeling 7 december 2022: Positief advies

De aanvraag betreft de oprichting van twee woningen gelegen in regulier welstandsgebied. Het betreft een twee- onder een kapwoning bestaande uit twee lagen, voorzien van een zadeldak uitgevoerd in een neutrale baksteenarchitectuur. De woningen zijn zorgvuldig ingepast in de omgeving. De kopgevels dienen donker gevoegd te worden in aansluiting op de naastgelegen bebouwing met overwegend egale kopgevels.

Door het lichter voegen van het metselwerk rond de entree in de voorgevel en het midden van de achtergevel ontstaat er een passend dynamisch beeld.

Onderstaande materialen zijn voorgelegd en positief beoordeeld:

- Dakpan: Nelskamp-S-Zwart- Top-2000- S- (365_02)
- Baksteen Rijswaard centaurus hv wf wild verband -MRX".

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.

Wet bodembescherming

Ter plaatse van de te realiseren bouw zullen in de toekomst structureel (dagelijks 2 of meer uur) mensen verblijven. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit vereist.

Uit het ingediende bodemonderzoek (Verkenkend bodemonderzoek Brachterweg 1 Tegelen, HMB B.V., rapportnr. 20255901A, d.d. 27-5-2020) 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.

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. Er moeten nog constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) ingediend worden van prefab onderdelen zoals de vloeren (met leidingen in de vloeren) en gegevens van systeemdaken, prefab betonconstructies en staalconstructies, bijvoorbeeld ook werktekeningen (indien van toepassing) en mogelijke berekening t.b.v. verbindingen en wapeningsgegevens.

Er moeten bijvoorbeeld nog constructieve stukken ingediend worden van:

- De 1ste verdiepingsvloer en de 2de verdiepingsvloer (breedplaatvloeren);
- Gegevens van de dakplaten.

- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-0176. 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 twee woningen en garages en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Kaldenkerkerweg 68 en 70 te Tegelen.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Op de Heide', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2009.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'gb = grondgebonden woningen' en de bouw-aanduiding 'gothoogte/nokhoogte 6/9'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen en boven- en benedenwoningen.

Strijdigheden

De ontwikkeling is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en de woningen aan de voorzijde deels buiten het bouwvlak zijn gesitueerd;
- nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'locatie maximaal 1 nieuwbouwwoning toegestaan' en deze aanduiding op de betreffende locatie ontbreekt;
- de bouwregels bepalen dat de nokhoogte 9 meter mag bedragen en de nokhoogte is 9.90 meter.

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 toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen toereikende 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 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 'Woningontwikkeling Brachterweg-Kaldenkerkerweg ong. te Tegelen', opgesteld door adviesbureau Reland Adviseurs B.V. d.d. 28 maart 2023 met kenmerk 2021-1320. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling past tevens binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, de Woonvisie 2021-2026 en de Dynamische Woningbouwprogrammering.

Ruimtelijke structuurvisie (2014)

De aanvraag heeft betrekking op een locatie binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV). Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waarin niet reeds met bestaande woningbouwprogrammering wordt voorzien. In het stedelijk gebied streven we naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Dit initiatief past binnen deze lijn.

Woonvisie Venlo 2021-2026 (september 2021)

Bij nieuwbouw zetten we in op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt. Ook woningen toevoegen voor 1- en 2-persoonshuishoudens lijkt een 'no-regret' scenario gezien de toename van dit type huishoudens, zeker omdat de bestaande woningvoorraad hoofdzakelijk gericht is op gezinnen. Daarbij gaan we voor gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om onze huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past ook binnen de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen.

Dynamische Woningbouwprogrammering

Het gaat feitelijk om het toevoegen van twee nieuwe woningen aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van een twee-onder-een-kapwoning is passend binnen de woningbehoefte in Tegelen.

Geluid

Ten behoeve van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Brachterweg-Kaldenkerkerweg ong. te Tegelen met kenmerk 3962ao3321 d.d. 13 december 2021'. Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden. Er wordt gelijktijdig met de procedure van onderliggende (ontwerp)omgevingsvergunning een hogere waarde vastgesteld van 52 dB vanwege de Rijksweg A73 en 58 dB vanwege de Kaldenkerkerweg. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg A73 en de Kaldenkerkerweg op beide woningen meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter de maximale grenswaarde van 53 dB voor de Rijksweg A73 en de 63 dB voor de Kaldenkerkerweg wordt niet overschreden. Het milieuaspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend plan.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van bodem, lucht, verkeer, milieu, externe veiligheid, archeologie 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 (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 Kaldenkerkerweg 68 en 70 te Tegelen.

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 om het uiterlijk aanzien van de omgeving te beschermen (artikel 2:12 APV lid 3 sub c). In de beleidsregel is het toetsingskader voor onder andere dit belang verder uitgewerkt.

Hieruit blijkt dat bij woningen en bedrijven niet op een industrieterrein gelegen en bij een perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte groter dan 10 meter er maximaal twee uitwegen zijn toegestaan, mits:

- a) een uitweg minimaal 2,5 (bij voorkeur ten minste 3 meter) en maximaal 6 meter breed is;
- a) de totale breedte niet meer bedraagt dan 30% van de perceelbreedte dat grenst aan de openbare ruimte, en tot een maximum van 9 meter, en
- b) de ruimte tussen 2 uitwegen minimaal 3 meter bedraagt.

In de aanvraag is er sprake van een twee onder een kap woning. Volgens de kencijfers als genoemd in publicatie 381 van het CROW dienen er per woning 2 parkeerplekken aanwezig te zijn.

Op eigen terrein worden 1,5 parkeerplaats (1 parkeerplaats voor de garage, de garage wordt gezien als 0,5 parkeerplaats) per woning gerealiseerd van elke 3 meter breed. De breedte van de inrit voldoet aan de geldende eisen uit de beleidsregel. In de directe omgeving is er ook nog ruimte om het tekort op te vangen.

Verder stelt artikel 2:12 APV lid 3 sub b dat er veilig en doelmatig gebruik gemaakt moet kunnen worden van de weg waar de inritten op uitkomen. Aangezien ter plaatse een 30 km zone van toepassing is en er een verkeersdrempel ligt, zijn de omstandigheden aanvaardbaar om de inrit/uitweg uit te laten komen op de Brachterweg.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het ingediende plan.

De overige weigeringsgronden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

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.

- 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.