



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-0273

behandeld door JGM Koppers - Kusters

doorkiesnummer +31773596494

besluitdatum 6 juli 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 11 februari 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Jonkers Hoveniers B.V. voor het veranderen en vergroten van het hoveniersbedrijf aan de Beckersweg 52 te Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.venlo.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen> en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 3 mei 2022 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontbrekende gegevens zijn op 7 juli 2022, 16 en 23 februari 2023 en 10 maart 2023 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Er is een volledige melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend welke door ons is geregistreerd onder nummer 2022-0287.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 12 april 2023 tot en met 23 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 11 juli 2023 tot en met 21 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 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.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is een berekening overgelegd van de bouw- en gebruiksfase op basis van de AERIUS Calculator (versie 2022). 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.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, verzenddatum 6 juli 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 6 juli 2023 voor het project het veranderen en vergroten van het hoveniersbedrijf aan de Beckersweg 52 te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 11 februari 2022
- Tekening - Constructie, ontvangen op 11 februari 2022
- Berekening - Constructie, ontvangen op 11 februari 2022
- Berekening - Daglichttoetreding, ontvangen op 11 februari 2022
- Tekening - Bestektekening - Bouwbesluit - Riolering, tekening JO38-B02, datum 10-12-2021, ontvangen op 11 februari 2022
- Tekening - Details, tekening JO38-D01, datum 19-05-2022, ontvangen op 11 februari 2022
- Tekening - Bestektekening - Plattegrond - Bestaand, tekening JO38-H01, datum 26-11-2021, ontvangen op 11 februari 2022
- Verslag - Omgevingsdialoog, ontvangen op 11 februari 2022
- Tekening - Bestektekening, tekening JO38-B03, wijziging B 19-05-2022, ontvangen op 20 mei 2022
- Tekening - Bestektekening Bouwplaats, tekening JO38-B04, datum 19-05-2022, ontvangen op 20 mei 2022
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 4 juli 2022
- Rapport - Bodemonderzoek - vooronderzoek, ontvangen op 7 juli 2022
- Rapport - Aerius-berekening, AERIUS kenmerk: RmiLyYFohhZK, datum berekening: 13 februari 2023, ontvangen op 16 februari 2023
- Rapport - Stikstof, ontvangen op 23 februari 2023
- Notitie - Onderbouwing aspect stikstof, ontvangen op 10 maart 2023
- Brief - aan omwonenden, ontvangen op 10 maart 2023
- Tekening - Bestektekening - Plattegrond - Gevels - Doorsnede - Nieuw, tekening JO38-B01 C, wijziging C 09-03-2023, ontvangen op 10 maart 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, Rapportnummer: 2021.1652, status: definitief, datum: 19 juni 2023, ontvangen op 30 juni 2023

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het veranderen en vergroten van het hoveniersbedrijf aan de Beckersweg 52 te Venlo.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de uitbreiding van het hoveniersbedrijf geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'hovenier' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol', 'milieuzone - grondwaterbescherming' en 'robuuste landbouw en natuur'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' biedt, omdat het vergroten van het hoveniersbedrijf gesitueerd is buiten het bouwvlak'.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan valt binnen een gebied dat in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

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 niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Wet bodembescherming

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.

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Ingestemd kan worden met het gestelde in paragraaf 5.1.2 van de ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing `Beckersweg 52 Venlo, Reland, rapportkenmerk: 2021.1652, definitief, d.d. 19 juni 2023). Een bodemonderzoek in het kader van het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is niet aan de orde.

Het bouwen van een bouwwerk:

Uit het ingediende vooronderzoek (Vooronderzoek Beckersweg 52 Venlo, HMB B.V., rapportkenmerk: 22261301H, d.d. 6 juli 2022) blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Uw gemachtigde heeft namens u op 7 oktober 2022 per mail aangegeven dat u er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart onder de bekend veronderstelde voorwaarden opgenomen in de Nota bodembeheer

Indien bij de verbouw 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.

Melding activiteitenbesluit

Op 11 februari 2022 is op grond van het Activiteitsbesluit milieubeheer een melding ingediend voor het uitbreiden van een hoveniersbedrijf aan de Beckersweg 53 te Venlo. Op 23 maart 2023 is een afrondingsbrief aan u verstuurd, waardoor voldaan is aan het indieningsvereiste dat er bij de aanvraag omgevingsvergunning een ontvankelijke melding in het kader van het Activiteitsbesluit milieubeheer dient te zijn aangevraagd.

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. Constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) 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 dakvloer (kanaalplaatvloer);
 - De staalconstructies met verbindingen (berekeningen en werktekeningen) en voetplaten met ankerplan, enz...
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2022-0273. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken en/of gegevens door de constructeur van de gemeente Venlo.
- Er dient in de uitvoeringsfase gecontroleerd te worden of de nieuwe fundering invloed gaat hebben op de bestaande fundering. De bestaande fundering dient dan ook op de constructieve tekening toegevoegd te worden.

- De brandwerendheidseis van het bouwwerk ontbreekt en er is voor de constructieve onderdelen geen rekening gehouden met brand. Er dient verduidelijkt te worden welke brandwerendheidseis is aangehouden en welke maatregelen getroffen worden om de weerstand tegen bezwijken bij brand te realiseren.
- Aangezien het bedrijf tijdens de verbouwing geopend blijft dient een bouwveiligheidsplan 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 2022-0273. 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 veranderen en vergroten van het hoveniersbedrijf aan de Beckersweg 52 te Venlo.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'hovenier' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol', 'milieuzone - grondwaterbescherming' en 'robuuste landbouw en natuur'. Op het perceel gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Leiding - Pikel' en 'Leiding - Brandstof' waarbinnen, anders dan ten behoeve van deze bestemmingen, niet mag worden gebouwd. Omdat de uitbreiding buiten deze dubbelbestemmingen is gesitueerd, zijn de dubbelbestemmingen niet van toepassing op dit besluit.

Strijdigheid

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Bedrijf' gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak en de uitbreiding van het gebouw buiten het bouwvlak is beoogd.

Opheffen van de strijdigheid

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 strijdigheid op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Beoordeling 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 'Beckersweg 52 Venlo', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 19 juni 2023 met kenmerk 2021.1652. 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.

De locatie is gelegen buiten de contour zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo en is aangewezen als cultuurlandschap. Hier dragen ontwikkelingen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie. Het toevoegen van 'rode' functies is in beginsel niet wenselijk. Echter, er is hier sprake van een bedrijfsactiviteit die een relatie met het buitengebied heeft en als zodanig bestemd is. De beoogde verandering en vergroting van het hoveniersbedrijf past binnen het gebruik en er is geen sprake van uitbreiding buiten het bestemmingsvlak. De strijdigheid is van stedenbouwkundige aard, die geen afbreuk doet aan de uitgangspunten van de RSV en aan het toekomstig economisch functioneren en is daarmee niet bezwaarlijk.

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van bodem, lucht, geluid, verkeer, milieu, externe veiligheid, archeologie en natuur geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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. 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.