



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-0934
behandeld door MJH Derksen
doorkiesnummer +31773599486
besluitdatum 5 juni 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 3 juni 2022 hebben wij van Haskoning/DHV Nederland B.V. namens Tuincentrum Leurs B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een (overloop) parkeerplaats en een waterberging aan de Oude Turfstraat (sectie C 3197, 2909, 2934, 2959 t/m 2961, 2969, 3228) te Venlo.

Voor de locatie is eerder in 2018 en 2020 een (tijdelijke) omgevingsvergunning verleend. Gebleken is dat de betreffende locatie noodzakelijk is om de parkeerdruk op met name zon- en feestdagen op te vangen. Deze aanvraag voorziet er in om het terrein definitief in gebruik te nemen en in te richten als (overloop) parkeerplaats.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

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

postadres Postbus 3434 KM
postcode 5902 RK Venlo

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 19 april tot en met 30 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

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 ter inzage legging van dit besluit. Dit besluit is ter inzage gelegd van 8 juni tot en met 19 juli 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 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 6 juni 2023

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

Y.M.G. Michels

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Y.M.G. Michels', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 juni 2023 voor het project het aanleggen van een parkeerterrein en een waterberging aan de Oude Turfstraat (sectie C 3197, 2909, 2934, 2959 t/m 2961, 2969, 3228) te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- 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.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 3 juni 2022
- Aanvraag - activiteit werk-werkzaamheden uitvoeren, ontvangen op 4 april 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 1 Inrichtingsplan parkeerterrein en waterberging, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 3 Inrichting kruispunt, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 4 Dwarsprofiel waterberging, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 5 Archeologisch onderzoek, ontvangen op 30 maart 2023
- Bijlage 6 Stikstofonderzoek, ontvangen op 30 maart 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 30 maart 2023
- Rapport - Aeries-berekening aanlegfase, ontvangen op 30 maart 2023
- Rapport - Aeries-berekening gebruiksfase, ontvangen op 30 maart 2023

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.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het aanleggen van een (overloop) parkeerplaats en een waterberging aan de Oude Turfstraat (sectie C 3197, 2909, 2934, 2959 t/m 2961, 2969, 3228) 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 't Ven', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009. Op de locatie geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening en voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

De werkzaamheden zijn in strijd met het bestemmingsplan 't Ven'. Er is medewerking verleend aan de aanvraag door de strijdigheid op te heffen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen wordt verwezen naar onderdeel 2 van dit besluit.

Het geldende bestemmingsplan kent in de artikelen 3.2.1 en 18.3.1 een verbodsbepaling om zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- Bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

De aanvraag heeft betrekking op wijzigingen in het maaiveld, het aanbrengen van oppervlakteverharding en het realiseren van een waterberging. Daarom is een omgevingsvergunningplicht voor deze aanlegactiviteit van toepassing. Deze activiteit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de aanlegactiviteit niet wordt uitgevoerd ten behoeve van de geldende bestemming. Zie voor de verdere toets aan de planregels en bijbehorende overwegingen om deze omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van een uitgebreide procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan, onderdeel 2 van dit besluit.

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.2.1 en 18.3.1 van de planregels van het bestemmingsplan zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kunnen ontstaan respectievelijk geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Overwegingen

De impact van het parkeren op deze locatie als gevolg van voorliggende aanvraag is, in vergelijking met de in 2018 verleende tijdelijke omgevingsvergunning (2 jaar), nagenoeg gelijk. Ten opzichte van die verleende vergunning worden niet alleen het achterste gedeelte van de par-

keervakken voorzien van grasbetontegels, maar alle parkeervakken. Ook zullen er hagen en bomen worden aangeplant om de aanblik van de auto's te verzachten. Zie hiervoor de toelichting op blz. 11 van de ruimtelijke onderbouwing en bijlage 1 (Inrichtingsplan parkeerterrein en waterberging) welke deel uitmaakt van dit besluit. Hiermee levert de overgang naar het aanliggende agrarische gebied en de extensieve inrichting van de waterberging, geen onevenredige inbreuk op van het open landelijk karakter in het totale gebied. Vanuit landschappelijk oogpunt bestaan er tegen het gebruik (als overloopparkerplaats) van het agrarisch gebied ten behoeve van parkeren dan ook geen bezwaren.

De aanvraag bevat een archeologisch rapport: 'Oude Turfstraat, Venlo. Gemeente Venlo. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek (auteurs: R. Exaltus en J. Orbons; ArcheoPro Archeologisch rapport 22024, d.d. 05-04-2022).

Dit onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeentelijke archeoloog. Hierop is de onderstaande reactie gekomen:

'Dit rapport over het archeologische vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek en verkennende boringen is akkoord zonder opmerkingen. Het bevat de informatie die benodigd is om een selectiebesluit te kunnen nemen.

Het booronderzoek laat zien dat er geen gave bodem meer aanwezig is in het plangebied. De bodemopbouw bestaat van onder naar boven uit een zandlaag (Maasafzettingen, Formatie van Beegden), een ca. 50 cm dikke leemlaag (Laag van Wijchen), een 5-10 cm dikke menglaag (AC-laag) en tot slot een 30-40 cm dikke bouwvoor.

De bouwvoor en de menglaag vormen de geroerde bovengrond; de menglaag bevat zowel de top van de Laag van Wijchen als bouwvoor. Een oude akkerlaag (enkeerdgrond), zoals verwacht op grond van het bureauonderzoek, is niet aangetroffen. In de bovengrond zijn enkele moderne insluitsels waargenomen.

Binnen het plangebied is kortom geen geheel of deels ongeroerde bodem meer aanwezig en van een archeologische verwachtingswaarde is dan ook geen sprake. Het advies luidt dat van vervolgonderzoek kan worden afgezien.'

Vanuit archeologisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de aanvraag.

Conclusie

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

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 aanleggen van een (overloop) parkeerplaats en een waterberging aan de Oude Turfstraat (sectie C 3197, 2909, 2934, 2959 t/m 2961, 2969, 3228) te Venlo.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt op grond van het bestemmingsplan 't Ven' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2009) de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Strijdigheden

Een parkeerplaats, het aanbrengen van verharding en de waterbergingszone is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat dit niet past binnen de gebruiksregels van de agrarische bestemming (artikel 3.1) en de verharding en de waterbergingszone niet wordt aangebracht/gerealiseerd ten behoeve van de agrarische bestemming (artikel 3.1).

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 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 Uitbreiding Parkeerplaats Tuincentrum Leurs,

opgesteld door Royal HaskoningDHV, d.d. 29 maart 2023. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling past binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo en de Strategische Visie Venlo 2040.

Op een aantal aspecten uit de ruimtelijke ordening wordt hieronder kort ingegaan. Voor een volledige en overige beschouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen.

Parkeren en verkeer

De verkeersaantrekkende werking wordt met deze aanvraag niet vergroot aangezien het plan geen betrekking heeft op de ontwikkeling/uitbreiding van het tuincentrum zelf. De parkeerplaats wordt met name gerealiseerd om de bestaande verkeersstromen goed af te wikkelen en om te voorkomen dat bij gebrek aan parkeerplaatsen uitgeweken wordt naar de omgeving, hetgeen een ongewenste situatie is. Belangrijk is ook om te vermelden dat de ontsluiting van het parkeerterrein plaatsvindt via het terrein van het tuincentrum en dat het kruispunt hiervoor dusdanig wordt ingericht dat het alleen mogelijk is om de Oude Turfstraat over te steken. Het is fysiek niet mogelijk om vanaf het parkeerterrein de Oude Turfstraat in -en uit te rijden. Overlast ten gevolge van verkeer is dan ook niet te verwachten als gevolg van deze aanvraag. Het ontwerp van het kruispunt is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Voor de betreffende parkeerplaats zijn eerder (2018 en 2020) tijdelijke omgevingsvergunningen verleend. Gebleken is dat betreffende locatie noodzakelijk is om de parkeerdruk op met name zon- en feestdagen op te vangen. De parkeerplaats voorziet in 364 plaatsen. Naar verwachting zal de parkeerplaats 34 zondagen per jaar volledig gevuld zijn. De pieken vinden met name plaats rond de kerstshow en in het voorjaar. Vanuit 'parkeren' is het dan ook een gewenste ontwikkeling om deze permanent te kunnen gebruiken als overloopparkerplaats.

Landschappelijke inpassing

In onderdeel '1' van dit besluit is hier reeds op ingegaan. Als daarin vermeld, worden de parkeervakken voorzien van grasbetontegels en zullen er hagen en bomen worden aangeplant om de aanblik van de auto's te verzachten. Zie hiervoor de toelichting op blz. 11 van de ruimtelijke onderbouwing en bijlage 1 (Inrichtingsplan parkeerterrein en waterberging) welke deel uitmaakt van dit besluit. Als eveneens vermeld levert de overgang naar het aanliggende agrarische gebied en de extensieve inrichting van de waterberging, geen onevenredige afbreuk op van het open landelijk karakter het totale gebied. Vanuit landschappelijk oogpunt bestaat dan ook geen bezwaar tegen het gebruik (als overloopparkerplaats).

Geluid

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) biedt een beoordelingskader voor de ruimtelijke inpassing van milieugevoelige functies en bedrijfsmatige activiteiten. Ingevolge de handreiking geldt voor parkeerterreinen in beginsel een richtafstand voor geluid van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen als wonen. Deze afstand mag verkleind worden naar een richtafstand van 10 meter in het geval sprake is van 'gemengd gebied'. Gemengde gebieden kenmerken zich als gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Daarvan is hier sprake. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies (o.a. het tuincentrum, fast food restaurant en tankstation). Derhalve kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter. De kortste afstand tussen het parkeerterrein en de omliggende woningen varieert tussen de circa 7 en 9,5 meter (woning Oude Turfstraat 90 en 92). De andere woningen liggen op meer dan 10 meter. Omdat niet overal aan de richtafstand wordt voldaan is bij de aanvraag een akoestisch onderzoek gevoegd opgesteld door Royal HaskoningDHV (kenmerk BG3974-IB-NT-221209-1728) d.d. 9 maart 2023. Dit onderzoek is door ons beoordeeld en akkoord bevonden.

Het onderzoek heeft aangetoond dat wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Hierbij maken wij – volledigheidshalve- wel de volgende opmerkingen. Het parkeerterrein mag conform de aanvraag uitsluitend in de dagperiode (tussen 07.00-19:00) in gebruik zijn. Dit wordt expliciet benoemd omdat in de avond- en nachtperiode niet kan worden voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Verder blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning aan de Oude Turfstraat 95 enkele jaren geleden is gesloopt om uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum mogelijk te maken. De bestemming op grond van het geldend bestemmingsplan is echter 'wonen' en er zou derhalve in theorie in de toekomst een woning gebouwd kunnen worden. Zoals aangeven in het onderzoek, delen wij de mening dat het praktisch gezien is uitgesloten dat ter plaatse, zolang het huidige gebruik wordt voortgezet, in de toekomst een woning wordt gerealiseerd. Daarbij is de locatie in eigendom van de aanvrager. Derhalve is het verdedigbaar dat de (voormalige) woning niet is beschouwd in het akoestisch onderzoek.

Gezien bovenstaande bestaan er vanuit geluid geen bezwaren tegen de aanvraag.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is een berekening overlegd van de aanleg- 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.

Overige aspecten

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van onder andere bodem, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid en archeologie (zie ook onderdeel 1), geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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 plan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd zoals de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen' en de 'Strategische Visie Venlo 2040'.

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.