



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2023-0116
behandeld door JGM Koppers - Kusters
doorkiesnummer +31773596494
besluitdatum 27 oktober 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 3 februari 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer [REDACTED] voor het oprichten van twee woningen aan de Bergmanshofweg 11 en 13 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.

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.

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.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen>.

Op 23 mei 2023 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 4 juli 2023 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 5 september 2023 tot en met 16 oktober 2023. Gedurende deze inzageperiode 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 1 november 2023 tot en met 12 december 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 27 oktober 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 oktober 2023 voor het project het oprichten van twee woningen aan de Bergmanshofweg 11 en 13 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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Situatie - Beide woningen kavel L 7101 en L 7102, tekeningnr. VE105/RU11, datum 30-01-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Situatie - Kavel 7101, tekening nr. RU11-D07 A, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Situatie - Kavel 7102, tekening nr. VE105-S01 A, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Bouwbesluit - Kavel 7101, tekening nr. RU11-B02 A, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Bouwbesluit - Kavel 7102, tekening nr. VE105-B02 B, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Daglichttoetreding - Kavel 7101, RU 11, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Daglichttoetreding - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Ventilatie - Kavel 7101, RU11, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Ventilatie - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Spuicapaciteit - Kavel 7101, RU11, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - Spuicapaciteit - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - MPG - Kavel 7101, RU11, ontvangen op 3 februari 2023
- Berekening - MPG - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Riolering - Kavel 7101, tekening nr. RU11-B03 A, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Tekening - Riolering - Kavel 7102, tekening nr. VE105-B03 A, datum 03-02-2023, ontvangen op 3 februari 2023
- Rapport - Stroomschema - afvoeren hemelwater RU11, ontvangen op 3 februari 2023
- Rapport - Stroomschema - afvoeren hemelwater VE105, ontvangen op 3 februari 2023
- Verslag - Omgevingsdialoog, ontvangen op 3 februari 2023
- Rapport - Energie Efficiëntieplan (EEP) II - Kavel 7101, RU11, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - Energie Efficiëntieplan (EEP) I - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - BENG Berekening - Kavel 7102, VE105, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - BENG Berekening - Kavel 7101, RU11, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna - Quicksan, projectnummer: EP.23.1003, versie:1, datum 31 januari 2023, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - Bodem vooronderzoek / historisch onderzoek, Projectnr: VNO173, Rapportnr: MIL 22.078, status: Definitief, datum: 9 september 2022, ontvangen op 15 februari 2023

- Rapport - Akoestisch onderzoek - verkeerslawaaï, Rapportnummer: 3962ao7323, status: Definitief, datum: 20 januari 2023, ontvangen op 15 februari 2023
- Rapport - AERIUS-berekening en onderbouwing, ontvangen op 12 april 2023
- Tekening - Bestektekening - plattegrond - gevels - doorsneden, tekeningnr. RU11-B01 C, datum 01-06-2023, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Bestektekening - plattegrond - gevels - doorsneden, tekeningnr. VE105-B01 F, datum 01-06-2023, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Details - detailboek RU, kavel 7101, 23-05-2023, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Details - detailboek VE, kavel 7102, 23-05-2023, ontvangen op 2 juni 2023
- Berekening - Constructie - Statische berekening - woning 1 - gewijzigd, ontvangen op 2 juni 2023
- Berekening - Constructie - Statische berekening - woning 2 - gewijzigd, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Constructie - verdiepingsvloer - kapplan - woning 1 - gewijzigd, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Constructie - verdiepingsvloer - kapplan - woning 2, ontvangen op 2 juni 2023
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 2 juni 2023
- Kwaliteitsverklaring, ontvangen op 2 juni 2023
- Tekening - Constructie - fundering + palenplan - gewijzigd - woning 1, ontvangen op 9 juni 2023
- Tekening - Constructie - fundering + palenplan - gewijzigd - woning 2, ontvangen op 9 juni 2023
- Rapport - Archeologie verkennend veldonderzoek, Projectnummer : AM23032, status: Definitief (versie 2), datum: 3 juli 2023, ontvangen op 4 juli 2023
- Rapport - Programma van Eisen d.d. 23 juli 2023 (kenmerk AA230058.R01v0.1.PVE142), ontvangen op 21 juli 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, Rapportnummer: 2022.2395, status: definitief, datum 17 oktober 2023, ontvangen op 20 oktober 2023

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van twee woningen aan de Bergmanshofweg 11 en 13 te Venlo.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2010. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen'. Dit bestemmingsplan is niet van toepassing op dit verzoek.

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

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan 'Kern Hout-Blerick'. 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 bijzonder welstandsniveau geldt. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 17 juli 2023 advies uitgebracht.

"Kern Hout-Blerick, Welstandsniveau: bijzonder.

Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit van de dorpskern en de dorpsrand aan de Springbeek.

Advies 17 juli 2023: Positief advies.

De aanvraag betreft twee levensloopbestendige woningen welke in relatie tot elkaar ontworpen zijn. De woningen zijn zorgvuldig ingepast in aansluiting tot de naastgelegen woningen. Ondanks dat de woningen duidelijk familie van elkaar zijn is hiertussen wel een differentiatie aangebracht in de gevel indeling en het kleur- en materiaalgebruik. Beide woningen zijn voorzien van een asymmetrische kap, gekeimde gevels en een ondergeschikt omsluitend bijgebouw. De hoekoplossingen voor de twee woningen zijn verschillend evenals de accentkleuren in de gevelafwerking. Wel wordt collegiaal geadviseerd om de helder witte dakrand van een meer genuanceerde witte kleur/ licht grijs te voorzien in combinatie met een passende keimkleur. Het plan is secuur uitgewerkt, inclusief materiaal- en kleurenstaat, detailleringen en installaties. Daarmee een positief advies".

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

Uit het ingediende bodemonderzoek (Vooronderzoek Bergmanshofweg te Hout-Blerick, Kragten, rapportnr. VNO173, d.d. 9 september 2022) blijkt dat de locatie als onverdacht voor bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Derhalve kunt u in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning ervoor kiezen om de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel te gebruiken en kan verder bodemonderzoek achterwege blijven.

Voor de onderhavige aanvraag dient u:

- aan te geven dat u er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart onder de bekend veronderstelde voorwaarden opgenomen in de Nota bodembeheer, of
- een verkennend onderzoek uit te voeren conform de NEN5740 en/of NEN5707.

Als u gebruik wenst te maken van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel dient u dit schriftelijk/per mail kenbaar te maken.

Het is nadrukkelijk de keuze van u als initiatiefnemer of u gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat u toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat deze keuze wordt gemaakt, zult u zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's. Indien u er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart kan het zijn dat tijdens de realisatie van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen op basis waarvan onderzoek alsnog noodzakelijk is.

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. een rapport van de akoestische doormeting van de funderingspalen inclusief conclusie en eventueel te treffen maatregelen en aanbevelingen;

2. inmeetgegevens van de funderingspalen en bepaling van de eventuele paalmisstanden inclusief berekeningen en tekeningen van te treffen voorzieningen c.q. constructieve aanpassingen;
 3. tekeningen en berekeningen van de begane grondvloeren (geïsoleerde kanaalplaatvloer);
 4. tekeningen en berekeningen van de eerste verdiepingsvloeren / platdakvloeren (breedplaat);
 5. tekeningen en berekeningen van de dakplaten van de hellende daken inclusief bevestigingen.
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk 2023-0116. 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 aan de Bergmanshofweg 11 en 13 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 'Kern Hout-Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2010.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening en mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen'. Dit bestemmingsplan is niet van toepassing op dit verzoek.

Strijdigheden

Het oprichten van twee woningen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- de voor 'Agrarisch met Waarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening.
- er uitsluitend schuilgelegenheden voor dieren mogen worden gebouwd.

Het perceel wordt gesplitst ten behoeve van de bouw van 2 woningen.

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 afwijkmogelijkheid 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 aub 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Bergmanshofweg ong. Venlo', definitief opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 17 oktober 2023 met rapportnummer 2022.2395.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van milieu, bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, natuur, archeologie, landschap en cultuurhistorie en verkeer en parkeren geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 5 september 2023 tot en met 16 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

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 Woonvisie 2016-2021 (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2016) 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.