



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-1348

behandeld door JGM Koppers - Kusters

doorkiesnummer +31773596494

besluitdatum 5 oktober 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

## Omgevingsvergunning

Op 9 augustus 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer \_\_\_\_\_ voor het oprichten van een woning met garage en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Waterloostraat 37 te Steyl.

### 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 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 voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/official-bekendmakingen> en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Op 14 oktober 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 28 februari 2023 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

### **Zienswijzen**

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 20 juli 2023 tot en met 30 augustus 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 10 oktober 2023 tot en met 20 november 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 be-

stuursrecht, 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](http://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 5 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 5 oktober 2023 voor het project het oprichten van een woning met garage en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Waterloostraat 37 te Steyl.

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**

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 9 augustus 2022
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning - Woning Bouwen, 7 augustus 2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, 7 augustus 2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Bouwbesluit - Oppervlakttes verblijfsgebied/Verblijfsruimte, BB.001 en BB.002, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Situatie - Omgeving - Bestaand - WLS\_BS-001\_500, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Situatie - Perceel - WLS\_BT-001\_200, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Situatie - Omgeving - WLS\_BT-001\_500, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Foto -Bestaand - Perceel - Waterloostraat - Kapel - Omgeving, FT.001, FT.002 en FT.003, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Gevel(s) - Aanzichten - Noord West - WLS\_VR-001-007, VR.001 t/m VR.007, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Rapport - Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï, Rapportnummer: 3962ao4022, datum: 11 maart 2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, Projectnummer : AM22033, versie1, datum: 15 maart 2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Berekening - Bouwbesluit, datum 05.08.2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Rapport - Grondonderzoek, rapportnummer: 2103464RG, rapportdatum: 18 januari 2022, ontvangen op 9 augustus 2022
- Tekening - Constructie - bovenbouw - W4598\_T02\_220901, laatste datum: 01-09-2022, ontvangen op 2 september 2022
- Berekening - Constructie - rapportnummer: W4598\_C01\_220814, datum: 14 augustus 2022, ontvangen op 2 september 2022
- Tekening - Constructie - onderbouw - W4598\_T01\_220901, laatste datum: 01-09-2022, ontvangen op 2 september 2022
- Presentatieboek, datum 20.09.2022, ontvangen op 19 september 2022
- Kleur- en materiaalstaat, datum 10.10.2022, ontvangen op 10 oktober 2022
- Tekening - Details - WLS\_BT 004 a t/m e, datum 04.11.2022, ontvangen op 22 november 2022

- Gevelgeluidwering, datum 21.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Tekening en berekening - Hemelwaterafvoer & infiltratie, datum 04.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Documentatie - Isolatie - Technische gegevens JACKODUR® KF 300 Standard, ontvangen op 22 november 2022
- Berekening - Isolatie overzicht en berekening, datum 04.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Tekening - Tekeningenlijst, projectnr: WLS, datum 21.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Tekening - Plattegronden - WLS\_BT-002, wijziging A: 04.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Tekening - Gevels - Doorsneden - WLS\_BT-003, wijziging A: 04.11.2022, ontvangen op 22 november 2022
- Rapport - Programma van Eisen, Projectnaam Waterloostraat (ong.) te Steyl / AM22033-2, datum: 13 december 2022, ontvangen op 13 december 2022
- Berekening - MPG en BENG, Documentnummer : 2022-5411, datum: 11-01-2023, ontvangen op 12 januari 2023
- Overig - documentenlijsten, projectnr. WLS, datum 27.02.2023, ontvangen op 28 februari 2023
- Rapport - Archeologie bureau- en verkennend veldonderzoek, projectnummer: AM22033, versie 2, nummer: 2214-5656, datum: 6 maart 2023, ontvangen op 9 maart 2023.
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing, rapportnummer: 2021.1563, status: definitief, datum: 15 september 2023, ontvangen op 20 september 2023

## **Onderdeel 1:**

### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

#### **Inhoud aanvraag**

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een woning met garage en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Waterloostraat 37 te Steyl.

#### **Overwegingen**

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

#### **Bestemmingsplan**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 april 2009. Het bestemmingsplan is in werking getreden en onherroepelijk geworden op 3 juli 2009. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'.

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

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 voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar een bijzonder welstandsniveau geldt. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 18 oktober 2022 advies uitgebracht.

*"Kloosterdorp Steyl (beschermd dorpsgezicht); Welstandsniveau: bijzonder  
Het welstandbeleid is gericht op behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht.*

#### **Beoordeling 18-10-2022: Positief**

*De aanvraag betreft een nieuw te realiseren vrijstaande woning met garage. De woning is zorgvuldig in relatie ontworpen tot de naastgelegen kapel, er is gekomen tot een robuuste compositie gecombineerd met een gepaste terughoudendheid ten opzichte van de kapel. De houten en natuurlijken gevelbekleding borgen een kwalitatieve uitstraling. Door middel van een verhoogde dakrand worden de installaties uit het zicht onttrokken. De kleur- en materialen staat 'Waterloostraat Nieuwbouw woning ad Waterloostraat te Steyl 10.10.2022' is voorgelegd en positief beoordeeld. De woning is passend in het straatbeeld en binnen zijn omgeving, 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 (Verkenkend bodemonderzoek Waterloostraat (ong.) te Steyl, Aeres Milieu B.V., rapportnr. AM22033, d.d. 15-3-2022) 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. Ook in dat kader wordt geadviseerd om een vooronderzoek conform NEN 5725 uit te voeren, om uit te sluiten dat er gegraven gaat worden in een geval van ernstige bodemverontreiniging.

### **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. Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer (inclusief overzicht van leiding in de vloer / breedplaatvloer)
  2. Tekeningen en berekeningen van de platdakvloeren (breedplaatvloer)
  3. Werkplaats tekeningen en detailberekeningen van de staalconstructie
  4. Tekeningen en berekeningen van verankeringen van de staalconstructie op de onderbouw;
  5. Gegevens ten aanzien van het realiseren van de kelder, dat er voldoende ruimte is om onder een hoek van 45 graden af te graven en wat dit betekent voor de omliggende woning.
- enoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via [info@venlo.nl](mailto:info@venlo.nl) onder vermelding van het kenmerk 2022-1348. 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 een woning met garage en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Waterloostraat 37 te Steyl.

### **Overwegingen**

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

### **Beoordeling ruimtelijk kader**

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 april 2009. Het bestemmingsplan is in werking getreden en onherroepelijk geworden op 3 juli 2009.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'.

Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet.

### **Strijdigheden**

Het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen en/of het realiseren van een nieuwe woning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'. De regels van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 11) zien niet toe op het gebruik alsmede het bebouwen van gronden ten behoeve van wonen.

### **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 om 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 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, getiteld: 'Bouw woning Waterloostraat ong. te Steyl', opgesteld door Reland Adviseurs B.V. te Beugen d.d. 27 februari 2023, met kenmerk: 2021.1563. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

### ***Ruimtelijke Structuurvisie***

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 in deze lijn.

### ***Woonvisie Venlo 2021-2026***

Ten aanzien van het onderwerp 'beschikbaarheid' is in de Woonvisie het doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om de huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. De aanvraag past binnen de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied.

### ***Dynamische Woningbouwprogrammering***

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 of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van één levensloopbestendige woning is passend binnen de woningbehoefte in Steyl.

### ***Cultuurhistorie – Erfgoed***

De cultuurhistorische waarden van het Kloosterdorp Steyl komen voort uit de waardevolle samenhang tussen de cultuurhistorische gebouwen, de open ruimten en het groen. Het bouwplan is gesitueerd in de directe nabijheid van een cultuurhistorisch waardevol object; de 'Kapel der Aartsengelen'. Het bouwplan is zodanig ontworpen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de kapel. Uit de aanvraag en de daarvan onderdeel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt aantoonbaar dat er een substantiële (groene) ruimte rondom de kapel overeind blijft en een hoogwaardige groene inrichting wordt gerealiseerd, zodat de kapel zowel fysiek als functioneel een vrije ligging heeft ten opzichte van de belendende bebouwing. Met de onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken niet in het geding, waardoor er geen sprake is van aantasting van het van rijkswege beschermd dorpsgezicht.

### ***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, vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, 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.

### ***Zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder***

Tegelijkertijd met dit besluit heeft het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 20 augustus 2023 tot en met 30 augustus 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn binnen deze termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van een beschikking hogere waarden op grond van artikel 83 Wet geluidhinder.

Deze beschikking is apart als bijlage opgenomen. Tegen deze beschikking staan los van deze omgevingsvergunning rechtsmiddelen (bezwaar dan wel beroep) open voor belanghebbenden.

### ***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 Waterloostraat 37 te Steyl.

#### **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 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 perceelsbreedte die grenst aan de openbare ruimte groter dan 10 meter één uitweg is toegestaan van minimaal 3 meter breed en maximaal 30% van de perceelsbreedte dat grenst aan de openbare ruimte, maar niet breder dan 6 meter.

De aangevraagde inrit is 3,5 meter. Gelet op de perceelsbreedte en de regel dat 30% van de breedte grenzend aan de openbare weg mag worden benut als inrit past de inrit binnen het inrittenbeleid. Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de gevraagde inrit.

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.