



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk Z2023-00850
behandeld door J.G.M. Koppers - Kusters
doorkiesnummer 0615549384
e-mail j.kusters@venlo.nl
besluitdatum 4 juli 2024

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 13 juli 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer voor het oprichten van twee woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Roermondseweg 160 en Sjrievershof 14A 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 omgevingsplan (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

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. 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> optie bij uitgebreide buitenplanse afwijking: en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 februari 2024 tot en met 21 maart 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de 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 gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn overwogen en beantwoord in het zienswijzenverslag dat onderdeel uit maakt van dit besluit. De zienswijzen hebben niet geleid tot andere inzichten.

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 2024 tot en met 21 augustus 2024.

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.

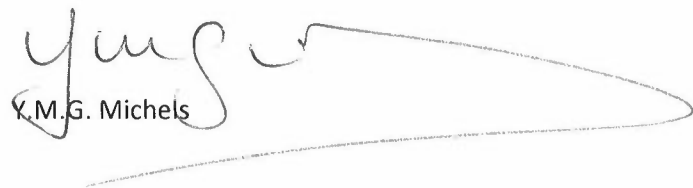
U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

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

Venlo, 4 juli 2024

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Teamhoofd Bouwen en Milieu


Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 juli 2024 voor het project het oprichten van twee woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Roermondseweg 160 en Sjriervershof 14A te Steyl.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het omgevingsplan.
- Onderdeel 3: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bijbehorende stukken

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 13 juli 2023
- Berekening - Bouwbesluit, projectnr. 23-062, tek.nr. B_D700, datum 12-07-2023 ontvangen op 13 juli 2023
- Berekening - Constructie, nummer 001V2, datum: 05-09-2023 ontvangen op 6 september 2023
- Berekening - Geluid (warmtepompen en airco's), projectnummer: 23-062, nummer: 002, datum: 14-11-2023 ontvangen op 15 november 2023
- Rapport - Akoestisch onderzoek, rapport 23.326, versie 2.1, december 2023 ontvangen op 22 december 2023
- Rapport - BENG Berekening en Rapport / MPG, projectnummer: 23-062, nummer: 001, datum: 14-07-2023 ontvangen op 14 juli 2023
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, rapportnummer: 230387.BKK, datum: 19 juli 2023 ontvangen op 21 juli 2023
- Rapport - Stikstof depositie, 14-11-2023 ontvangen op 15 november 2023
- Rapport - Veiligheidsplan ontvangen op 21 juli 2023
- Rapport bodemadvies_partijkeuring, rapportnummer: 230517.BKK, datum: 1 september 2023 ontvangen op 6 september 2023
- Tekening - Constructie - Overzichten, projectnr. 23-062, tek.nr. C_D900, wijziging E 21-12-2023 ontvangen op 22 december 2023
- Tekening - Plattegronden, gevels, doorsnede en situatie, tek.nr. B_D900, wijziging B 13-11-2023 ontvangen op 15 november 2023
- Tekening - Situatie - Handsonderingen, uitgevoerd 21-03-2023 ontvangen op 21 juli 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing Roermondseweg (sectie A 9063) te Steyl, Buro SRO, ontvangen op 27 mei 2024
- Nota van Zienswijzen

Onderdeel 1 :

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van twee woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Roermondseweg 160 en Sjrievershof 14A te Steyl.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2008. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'gestapelde woningen'.

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

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden 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 regulier welstandsniveau geldt. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 15 augustus 2023 advies uitgebracht.

"Venloseweg / Tegelen Noord, Welstandsniveau: regulier

Het beleid is gericht op handhaven van de structurerende betekenis en doorontwikkeling van de herkenbaarheid van de rijksweg.

De aanvraag betreft de realisatie van twee woningen. De woningen bestaan uit twee volledige bouwlagen, met tuinen en een parkeerplaats op eigen terrein.

Het ontwerp is uitgewerkt conform het positief in hoofdlijnen beoordeelde principe verzoek. De woning wordt uitgevoerd in donkerrood metselwerk met een antracieten voeg, dit is passend in de omgeving. Het plan is voorstelbaar, 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

Ter plaatse van de te realiseren nieuwbouw zullen in de toekomst structureel (dagelijks 2 uur of meer) mensen verblijven, waar tot nu toe geen sprake van was. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit vereist.

Op basis van het ingediende bodemonderzoek (Vooronderzoek Roermondseweg 160 Steyl, BKK Bodemadvies, rapportnr. 230387.BKK, d.d. 19 juli 2023) blijkt dat er naar verwachting plaatselijk geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien ook u op basis van eigen (verkregen) informatie niet verwacht dat plaatselijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden kunt u er voor kiezen om, conform de Nota bodembeheer, de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel te gebruiken in het kader van een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen. Hierbij kan er gebruik worden gemaakt van de bodemgegevens van de bodemkwaliteitskaart en kan in dit kader verder bodemonderzoek achterwege blijven.

Het is nadrukkelijk de keuze van de aanvrager of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat deze keuze wordt gemaakt, is het aan te bevelen de voor- en nadelen en de eventuele risico's af te wegen. Indien u er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart kan het zijn dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen op basis waarvan bodemonderzoek alsnog noodzakelijk is.

Op 15 november 2023 heeft u per e-mail in een schrijven in een reactie op het verzoek aanvullende gegevens aangegeven gebruik te willen maken van de bodemkwaliteitskaart.

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

2. De 1ste verdiepingvloer (breedplaatvloer) en de 2de verdiepingvloer, dakvloer (kanaalplaatvloer)
 3. De prefab beton lateien
- Bovengenoemde stukken en/of gegevens moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk Z2023-00850. 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 het omgevingsplan

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van twee woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Roermondseweg 160 en Sjrievershof 14A 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 omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan 'Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2008.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Steyl' de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'gestapelde woningen'.

Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen en boven- en benedenwoningen.

Daarnaast geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen | Analoge bestemmingsplannen' (vastgesteld op 25 november 2020). Dit bestemmingsplan is niet relevant voor deze aanvraag.

Strijdigheden

Het oprichten van twee woningen is op onderstaande punten in strijd met de regels van het omgevingsplan:

- Artikel 19.2.1 sub a. stelt dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. *De woningen komen gedeeltelijk buiten het bouwvlak.*
- Artikel 19.2.1 sub b. stelt dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'locatie maximaal 1 nieuwbouw woning toegestaan'. *Deze aanduiding ontbreekt.*
- Artikel 19.2.2 sub a. stelt dat toegestaan zijn grondgebonden woningen, gestapelde bebouwing (complex en boven- en benedenwoningen) overeenkomstig de op de plankaart aangegeven aanduiding. *Er is de aanduiding 'gestapeld' aanwezig, maar het gaat nu om twee grondgebonden woningen.*
- Artikel 19.2.2 sub b. stelt dat hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn dienen te worden geplaatst. *De woningen liggen niet in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.*
- Artikel 19.2.2 sub g. stelt dat ingeval van nieuwe bebouwing uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden opgericht, behoudens herbouw ter plaatse. *Er worden twee halfvrijstaande woningen gerealiseerd.*
- Artikel 19.2.2 sub h. stelt dat ingeval van halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen. *De bebouwing staat dichterbij dan 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens.*
- Artikel 19.2.4 sub a. stelt dat erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter, doch maximaal 2 meter in hoeksituaties op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn

van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd. *De erfafscheiding met een hoogte van ca. 1,8 meter ligt op ca. 2,2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.*

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het omgevingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het omgevingsplan 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 omgevingsplan 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 omgevingsplan 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 'Roermondseweg (sectie A 9063) te Steyl', opgesteld door adviesbureau Buro SRO d.d. 27 mei 2024. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedenbouw

Het betreft een braakliggend perceel aan de Roermondseweg-Sjrievershof in Steyl. Het toevoegen van een twee woningen op deze plek ligt in lijn met het beleid ter plaatse. Het gebied bevindt zich in de stedelijke contour waarbij hier het accent op wonen ligt en is ook als zodanig bestemd. Conform het omgevingsplan is het mogelijk om hier woningen op te richten, er ligt echter een aanduiding 'gestapeld' op het perceel. Dit verzoek gaat om het oprichten van twee grondgebonden woningen. Een plan voor twee grondgebonden woningen met een opzet van twee lagen met plat dak is aanvaardbaar. Het achterliggende woonhof (Sjrievershof) bestaat ook uit woningen met twee lagen met plat dak.

Van belang is de inpassing van de woningen in de straatwand en de kwaliteit van de entree van het woonhof. Naar aanleiding van het principeverzoek is het plan uitgewerkt conform de stedenbouwkundige voorwaarden van de gemeente. De rooilijn van de woning ligt op 3 meter van de voorste perceelgrens aan de Roermondseweg. De bebouwing aan de Sjrievershof ligt 1,5 meter uit de kant van de weg. De erfafscheiding evenwijdig aan de Roermondseweg is mee-ontworpen en onderdeel van de architectuur van de woningen. Het parkeren is op eigen terrein opgelost. Er is sprake van een aanvaardbaar plan.

Geluid

Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De rapportage van het 'Akoestisch onderzoek met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie Nieuwbouwwoningen Roermondseweg perceel A 9063, Steyl' met kenmerk 23.326 versie 2.1 d.d. december 2023, is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit de resultaten blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Om medewerking te kunnen verlenen dient een hogere waarde vastgesteld te worden.

Het ontwerpbesluit hogere waarde is gelijktijdig met de ontwerpomgevingsvergunning in procedure gebracht. Vanuit geluid bestaan er geen bezwaren.

Procedurele aspecten

Zienswijze tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 februari 2024 tot en met 21 maart 2024 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 is één zienswijze naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. Deze zienswijze ziet op verkeersaspecten en heeft niet geleid tot andere inzichten.

De uitgebreide toelichting is opgenomen in het zienswijzeverslag en is als bijlage van dit besluit bijgevoegd.

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 en de Woonvisie 2021-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Zienswijzen ontwerpbeschikking hogere waarden Wet geluidhinder

De beschikking hogere waarden is een apart besluit en is gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd.

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

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het omgevingsplan. 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 Roermondseweg 160 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 naar de openbare ruimte, 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 perceelbreedte die grenst aan de openbare ruimte groter dan 10 meter één uitweg is toegestaan van minimaal 3 meter breed en maximaal 30% van de perceelbreedte dat grenst aan de openbare ruimte, maar niet breder dan 6 meter.

De aangevraagde inrit is 5 meter zodat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Gelet op de perceelbreedte 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.

Een inritvergunning aan de Sjriervershof 14A te Steyl is niet meegenomen aangezien de inrit niet is gelegen aan de openbare weg. De eigenaar van het aansluitend terrein van Sjriervershof 14A te Steyl heeft wel toestemming gegeven voor het gebruik van de grond.

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.

Nota van Zienswijzen voor de ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Roermondseweg 160 en Sjrievershof 14A te Steyl (zaaknummer Z2023-00850).

Het voornemen om de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de Roermondseweg 160 en Sjrievershof 14A te Steyl te verlenen, heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2024 tot en met 21 maart 2024, op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, en is gepubliceerd op www.overheid.nl en te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/officiële-bekendmakingen.

Per 1 januari 2024 is het omgevingsplan gemeente Venlo in werking getreden met als tijdelijk deel het bestemmingsplan. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing op deze aanvraag.

Gedurende de inzagetermijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, volgens de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is tijdig gebruik gemaakt door:

Arag, Postbus 230, 3830 AN Leusden, gemachtigde namens

ingekomen 14 maart 2024. Op 31 mei 2024 is op de voornoemde zienswijze nog een aanvulling binnengekomen. De aanvulling is niet ontvankelijk waardoor deze niet is meegenomen in deze nota van zienswijze van de zienswijze d.d. 14 maart 2024.

Zienswijze

Hierna wordt de zienswijze samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. De voornoemde inspreker is ontvankelijk in zijn zienswijze.

Vooraf

De samenvatting van de zienswijze heeft alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenverslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze, is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Algemene beantwoording van de ingekomen zienswijze

Met betrekking tot het hele proces van de onderliggende aanvraag om een omgevingsvergunning zijn alle relevante (ruimtelijke) belangen afgewogen, waarbij de wettelijke kaders in acht zijn genomen die van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Centraal bij de beoordeling van deze aanvraag waarbij wij voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijking, staat het begrip de 'goede ruimtelijke ordening'.

Nu het geldende bestemmingsplan zelf geen regels bevat om van het bestemmingsplan af te wijken en ook geen toepassing van de regels uit het Besluit omgevingsrecht wettelijk mogelijk is, kunnen wij alleen een omgevingsvergunning verlenen met toepassing van een uitgebreide buitenplanse afwijking, mits is onderbouwd dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

De ingediende aanvraag voor het oprichten van twee woningen en het aanleggen van twee inritten/uitwegen, past binnen de reikwijdte van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn in dit geval bevoegd om af te wijken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Bij dit alles is van belang dat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Afwijkingsbevoegdheid

Voor de afwijking van de bestemmingsplanregels met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid, is een uitgebreide afweging van relevante ruimtelijke belangen gemaakt. In ieder geval mag het initiatief niet leiden tot een onaanvaardbare nadelige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat. De ruimtelijke effecten van dit initiatief op het ter plaatse aanwezige woon- en leefklimaat zijn minimaal te achten. Bij de afwegingen over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning, is aandacht besteed aan onder andere de inpassing van de woningen in de straatwand en de kwaliteit van de entree van het woonhof en de parkeerbehoefte. De erfafscheiding evenwijdig aan de Roermondseweg weg is mee-ontworpen en onderdeel van de architectuur van de woning. Het parkeren is op eigen terrein opgelost.

Na afweging van alle relevante aspecten en belangen, zijn wij tot de conclusie gekomen dat het initiatief geen zodanige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat ter plaatse dat medewerking vanuit ruimtelijk oogpunt achterwege zou moeten blijven.

Daarnaast sluit het initiatief aan bij de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en bestaan er geen belemmeringen vanuit onder andere de relevante milieuaspecten.

Zienswijze

Samenvatting:

1. Er is sprake van enorme parkeerdruk in de nabije omgeving van de Roermondseweg in Steyl. Insprekers geven aan dat de gemeente Venlo op 26 februari 2024 een parkeerontheffing heeft verleend om hun auto's te parkeren voor hun eigen garages. De garageboxen zijn gelegen aan de Sjrievershof in Steyl. De gemeente Venlo is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van twee woningen én het aanleggen van twee inritten/uitwegen aan de Sjrievershof. Één van beide inritten/uitwegen wordt gerealiseerd aan de Sjrievershof, direct aangrenzend aan de locatie waar insprekers hun parkeerplaats en garagebox hebben. Insprekers stellen dat het ontwerpbesluit in strijd is met de APV en het eigen beleid; Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd in het geval de bruikbaarheid van de weg en/of het veilig en doelmatig gebruik van de weg in het gedrang komt. Artikel 2:12 lid 3 APV geeft aan dat een vergunning immers wordt geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg. In aanvulling hierop geeft de hierboven genoemde beleidsregel onder artikel 2 lid 1 onder sub 7 aan dat een uitweg ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt geweigerd indien deze ten koste gaat van een parkeerplaats in openbaar gebied waar de huidige parkeerdruk dit niet toelaat.
2. Met het realiseren van twee uitritten waarvan één rechtstreeks uitmondt op de parkeerplaatsen van de inspreker zullen twee parkeerplaatsen in openbaar gebied verloren gaan. In ieder geval zal bij het gebruik van de parkeerplaatsen het praktisch gezien onmogelijk zijn om de uitrit te benutten. Ten onrechte is de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitrit niet geweigerd op basis van artikel 2:12 lid 3 APV jo. artikel 2 lid 1 onder sub 7 Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020.
3. Inspreker stelt dat zelfs al zou de ontheffing om vóór de garagebox te parkeren er niet zijn, dan is de verkeersveiligheid nog altijd in het gedrang zijn wanneer inspreker met de auto uit de garagebox wil rijden of op het moment dat bijvoorbeeld boodschappen worden uitgeladen op de weg vóór de garagebox of op het moment dat de auto wordt gewassen.

4. Bij het vergunnen van de uitrit aan de Sjriervershof komt gelet op al het bovenstaande in elk geval de verkeersveiligheid onder druk te staan en worden andere weggebruikers aanzienlijk belemmerd.
5. Inspreker geeft aan dat de muuropeningen op de bovenverdieping van de beoogde woningen consequenties voor zijn goed woon- en leefklimaat heeft; er kan vanuit de slaapkamervertrekken van de toekomstige bewoners rechtstreeks in de achtertuin worden gekeken. Inspreker verzoekt om de muuropeningen te verplaatsen. Indien dit (vanuit een bouwkundig en degelijk onderbouwd oogpunt) niet mogelijk is, dan verzoekt hij om de ramen te voorzien van ondoorzichtig glas, zodat de inkijk naar buiten (en vice versa) niet meer mogelijk is.

Beantwoording zienswijze

Zienswijze nummer 1 en 2

Er is kennis genomen van de in de zienswijze aangehaalde bedenkingen tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Op 26 februari 2024 is er een parkeeronthefing verleend aan de insprekers om hun auto's te parkeren voor hun eigen garages tot en met 31 december 2024. De garageboxen zijn gelegen aan de Sjriervershof in Steyl. De Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020 en de APV ziet toe op bestaande openbare parkeerplaatsen. Het Sjriervershof is echter geen openbare weg en er worden dan ook geen openbare parkeerplaatsen 'opgeofferd'. In de parkeerbehoefte van de nieuw te bouwen woningen wordt voorzien op eigen terrein.

Het besluit om een parkeeronthefing al dan niet te verlenen, maakt geen onderdeel uit van deze ruimtelijke procedure en is geen ruimtelijk relevant af te wegen belang. Tegen zulk besluit staat apart een rechtsmiddel open voor belanghebbenden. Deze afgegeven parkeeronthefingen zijn overigens in bezwaar alsnog ingetrokken.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit, wat uiteindelijk vrij is gegeven als ontwerp en ter inzage is gelegd, is het college in deze procedure er abusievelijk van uit gegaan dat vanwege de verkeersbestemming die op deze gronden zijn belegd (op basis van het omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan 'Steyl'), er sprake was van een openbaar toegankelijk gebied. Naar aanleiding van de zienswijze is onderzoek gedaan of er alsnog sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Uit onderzoek blijkt, dat hoewel de gronden voor de garageboxen planologisch zijn bestemd voor verkeer, de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente.

Naar aanleiding van de zienswijze is door de aanvrager aangetoond dat hij beschikt over een privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar om van deze weg gebruik te mogen maken zodat hij toegang heeft tot zijn eigen inrit en deze feitelijk ook kan gebruiken. Er is dan naar ons oordeel geen sprake van een overduidelijke privaatrechtelijke belemmering waardoor deze vergunning zou moeten worden geweigerd.

Vanuit de activiteit 'het maken van een uitweg' is er geen sprake van een weigeringsgrond. Dat beleid ziet toe op openbare parkeerplaatsen en de locatie waarvoor de tijdelijke parkeeronthefing was verleend, ziet niet toe op een openbare parkeerplaats.

Zienswijze nummer 3 en 4

Aangezien er geen sprake is van een openbare weg, is er geen inrit/uitwegvergunning nodig voor Sjriervershof 14A, alleen voor de inrit/uitweg aan de Roermondseweg 160 te Steyl.

In het geval er wel een omgevingsvergunning voor een inrit aan de Sjriervershof nodig zou zijn, veroorzaakt deze activiteit 'het maken van de inrit/uitweg' zelf geen belemmering in de toegang tot de garages; de inrit wordt niet voor de boxen zelf gerealiseerd. Het voertuig moet geparkeerd worden op eigen terrein/inrit van de woning. Het spreekt voor zich dat garageboxen altijd vrijgehouden moeten worden en er geen auto's voor geparkeerd mogen worden van derden en ook niet door de eigenaar van de box zelf (tenzij er inderdaad een

parkeerontheffing voor is verleend). Er hoeft ook geen auto voor de box(en) te worden geparkeerd voor het laden en lossen en ook niet om de auto te wassen; de vergunninghouder kan hiervoor zijn eigen oprit gebruiken. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het gedrang.

Zienswijze nummer 5

Op basis van het Bouwbesluit worden geen eisen gesteld aan de muuropeningen en de afstand tot de belendende percelen. Dit is een privaatrechtelijke zaak die geregeld wordt in het Burgerlijk wetboek, boek 5, artikel 50.

Artikel 50

- 1. Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.*
- 2. De nabuur kan zich niet verzetten tegen de aanwezigheid van zodanige openingen of werken, indien zijn erf een openbare weg of een openbaar water is, indien zich tussen de erven openbare wegen of openbare wateren bevinden of indien het uitzicht niet verder reikt dan tot een binnen twee meter van de opening of het werk zich bevindende muur. Uit dezen hoofde geoorloofde openingen of werken blijven geoorloofd, ook nadat de functie van openbare weg of openbaar water verloren is gegaan of de muur is gesloopt.*
- 3. De in dit artikel bedoelde afstand wordt gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn der erven of de muur.*
- 4. Wanneer de nabuur als gevolg van verjaring geen wegneming van een opening of werk meer kan vorderen, is hij verplicht binnen een afstand van twee meter daarvan geen gebouwen of werken aan te brengen die de eigenaar van het andere erf onredelijk zouden hinderen, behoudens voor zover zulk een gebouw of werk zich daar reeds op het tijdstip van de voltooiing van de verjaring bevond.*
- 5. Ter zake van een volgens dit artikel ongeoorloofde toestand is slechts vergoeding verschuldigd van schade, ontstaan na het tijdstip waartegen opheffing van die toestand is aangemaand.*

Het burennrecht beschermt tegen ongewenst uitzicht; er kan niet zomaar een raam worden geplaatst op de erfgrrens. Hier geldt wél een minimale afstand, namelijk van 2 meter. Er mag dus binnen 2 meter van de erfgrrens geen direct zicht op het erf van de burenn zijn. De nieuwe bebouwing (de twee woningen) aan de linkerzijde meer dan 6 meter van de erfgrrens van de belending (de twee woningen hebben een tuin die meer dan 6 meter is, aangrenzend aan de belending) en voldoen daarmee aan de privaatrechtelijke eisen uit het Burgerlijk wetboek waardoor aanvullende eisen niet geëist hoeven worden. De woningen liggen in stedelijk gebied. Mede gelet hierop is de ligging van deze woningen ten opzichte van de bestaande woningen, uit ruimtelijke ordeningsoogpunt ook alleszins aanvaardbaar.

Conclusie:

De ingekomen zienswijze d.d. 14 maart 2024 is tijdig ingediend (ontvankelijk) en wordt niet overgenomen.

Venlo d.d. 4 juli 2024

Bijlage: zienswijze (geanomiseerd)

Hanzeplaats 1 5912 AT, Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: 14 077 | info@venlo.nl | www.venlo.nl



ons kenmerk Z2023-00850
team Bouwen en Milieu
behandelaar P.J.T.M. Wijnhoven
telefoonnummer +31 77 3596446
e-mail p.wijnhoven@venlo.nl
besluitdatum: 4 juli 2024

onderwerp Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van:

Besluiten:

Hogere waarden vast te stellen van 59 dB vanwege wegverkeerslawaaï voor het oprichten van twee woningen aan de Roermondseweg (sectie A 9063) te STEYL en de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder, gelet op artikel 110c van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) te verlenen.

Rapportage

Akoestisch onderzoek m.b.t. de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.
Nieuwbouwwoningen Roermondseweg perceel A 9063, Steyl met kenmerk 23.326 versie 2.1 d.d.
december 2023.

Inleiding

Het verzoek vindt plaats in het kader van het, in afwijking van het bestemmingsplan, oprichten van twee woningen aan de Roermondseweg (sectie A 9063) te Steyl.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de woningen de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï wordt overschreden. Onderzocht is of voor het initiatief hogere waarden op grond van artikel 83 kunnen worden vastgesteld.

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder gaat daarbij uit van de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde. De geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarde voor geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wet geluidhinder.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de woningen onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk.

Beoordeling

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage "Akoestisch onderzoek m.b.t. de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, nieuwbouwwoningen Roermondseweg perceel A 9063, Steyl met kenmerk 23.326 versie 2.1 d.d. december 2023". Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Roermondseweg meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde echter de maximale grenswaarden niet overschrijdt.

Maatregelen

Maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen zijn niet aan de orde zijn.

Binnenniveau

Bij het vaststellen van een hogere waarde worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. Overeenkomstig het gestelde in het bouwbesluit dient sprake te zijn van een binnenniveau van maximaal 33 dB. In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan dit binnenniveau kan worden voldaan.

Procedurele aspecten

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 110c van de Wet geluidhinder jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken kunnen gedurende de komende 6 weken met ingang van 11 juli 2024 tot en met 21 augustus 2024 via onze website <https://formulier.venlo.nl/inzien-bekendmakingen/formulier> of via het Klantencontactcentrum, telefoonnummer 14 077, worden opgevraagd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Venlo
Hoofd Bouwen en Milieu



Y. Michels