



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk Z2023-01878

behandeld door M.J.H. Derksen

Telefoonnummer +31 77 3599486

e-mail m.derksen@venlo.nl

besluitdatum 24 oktober 2024

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 26 oktober 2023 hebben wij van Bouwburo Z+ B.V. namens Lebe Investments B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het deels verplaatsen van een sportschool van de verdieping naar de begane grond, het realiseren van 7 appartementen en een studio op de verdieping van de huidige sportschool, het oprichten van 20 appartementen, het aanleggen van een infiltratievoorziening en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Witherenstraat 1, 1B 1 t/m 1B 8, 7, 7A t/m 7E, 7F t/m 7H, 7J, 7K, 7L t/m 7N, 7P, 7R, 7S, 7T, 7V, 9, en 11.

Voor dit project waren eerder twee aparte aanvragen ingediend, namelijk het oprichten van 20 appartementen en een sportschool en het aanleggen van een inrit/uitweg (kenmerk 2022-0478) en het veranderen van de sportschool op de begane grond en het veranderen van de eerste verdieping van de sportschool naar 7 appartementen en 1 studio (2022-1631). Gezien de onderlinge verwevenheid tussen beide aanvragen is besloten beide aanvragen in te trekken en voor het gehele project een gelijklopende nieuwe aanvraag in te dienen.

Op 21 december 2023 is voor dit project een omgevingsvergunning verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt. Hierbij is onder andere aangevoerd dat het besluit is voorbereid met de onjuiste voorbereidings- en afwijkingsprocedure. In het kader van bezwaar is het besluit van 21 december 2023 herroepen en besloten de uitgebreide voorbereidingsprocedure op te starten.

Het nieuwe besluit op de aanvraag van 26 oktober 2023 is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure omdat er sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 aanhef en eerste lid onder c Wabo en artikel 2.12 aanhef en eerste lid onder a 3°, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (Zie ook het kopje 'Procedure').

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk op basis van artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zie 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 op basis van artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zie onderdeel 2.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan zijnde het bestemmingsplan op basis van artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zie onderdeel 3.

- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen op basis van artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene plaatselijke verordening Venlo. Zie onderdeel 4.

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 onderdeel één tot en met vier van deze vergunning.

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat de aanvraag vóór de inwerking-treding van deze wet heeft ingediend, is de aanvraag op grond van het overgangsrecht afgehandeld volgens het oude recht. Dat betekent dat de volledige procedure conform de oude wet- en regel-geving is doorlopen en gevolgd, zowel qua procedurele stappen als inhoudelijke toetsing.

De wetsartikelen waarnaar wordt verwezen in dit besluit zijn vanwege de toepasselijkheid van het overgangsrecht artikelen op basis van het oude recht. En hoewel met ingang van 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen zijn vervangen door het omgevingsplan, wordt in dit besluit nog de benaming 'bestemmingsplan' gebruikt.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is een berekening overgelegd van de bouw- en gebruiksfase op basis van de AERIUS Calculator (versie 2023). 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, mede te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/officielebekendmakingen.

Zienswijzen

Dit betekent dat een ontwerp-besluit voor iedereen ter inzage is gelegd, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en iedereen binnen de gestelde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen kon indienen. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl op d.d. 24 juli 2024.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 25 juli 2024 tot en met 4 september 2024 zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend over het voornemen om de vergunning te verlenen. In de Nota van Zienswijzen zijn deze zienswijzen beantwoord. Deze nota maakt onderdeel uit van deze vergunning.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om voorschriften te verbinden aan deze vergunning. De zes parkeerplaatsen op de parkeerplaats aan de Baarlosestraat/Maasbreesestraat zoals weergegeven op 'figuur 13', bladzijde 33 van de ruimtelijke onderbouwing, zijn uitsluitend bestemd voor het personeel en bezoekers van de sportschool. Dat moet op de zes parkeerplaatsen zijn aangeduid voor iedereen. Ook is de vergunninghouder verplicht om de uitbater van de sportschool hierover te instrueren, zodat het personeel en bezoekers van de sportschool gebruik maakt van deze parkeerplaatsen. Tevens is een voorschrift aan deze vergunning verbonden dat de parkeerplaatsen op eigen terrein, uitsluitend gebruikt worden door de bewoners van de appartementen en niet toegankelijk zijn voor derden. De overige zienswijzen worden niet overgenomen en geven geen aanleiding tot een ondergeschikte aanpassing van deze vergunning.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn.

Dit besluit is definitief (onherroepelijk) als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift 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 van deze vergunning.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning kan een belanghebbende en iedereen die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

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.

Het beroepsschrift moet ten minste 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 beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Ook kan digitaal om een voorlopige voorziening worden verzocht bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor is wel een elektronische handtekening nodig (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, 24 oktober 2024

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



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 oktober 2024 voor het project het deels verplaatsen van een sportschool van de verdieping naar de begane grond, het realiseren van 7 appartementen en een studio op de verdieping van de huidige sportschool, het oprichten van 20 appartementen, het aanleggen van een infiltratievoorziening en het aanleggen van een inrit/uitweg aan de Witherenstraat 1, 1B 1 t/m 1B 8, 7, 7A t/m 7E, 7F t/m 7H, 7J, 7K, 7L t/m 7N, 7P, 7R, 7S, 7T, 7V, 9, en 11.

Bijbehorende stukken

1. Aanvraag omgevingsvergunning ontvangen op 26 oktober 2023
2. Tekening - Details - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
3. Tekening - Gevel(s) - Doorsneden - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
4. Tekening - Gevel(s) - Doorsneden - Bestaande situatie - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
5. Tekening - Gevel(s) - Doorsneden - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
6. Tekening - Plattegrond - Begane grond - Rioleringsplan - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
7. Tekening - Plattegrond - Souterrain - Rioleringsplan - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
8. Tekening - Details - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
9. Tekening - Gevel(s) - Daglichttoetreding en spuipeningen - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
10. Tekening - Plattegrond - bestaande situatie - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
11. Tekening - Plattegrond - begane grond - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
12. Tekening - Brandveiligheid - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
13. Tekening - Plattegrond - bestaande situatie - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
14. Tekening - Plattegrond - Luchtverversing en stroomschema - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
15. Tekening - Bestektekening - begane grond - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
16. Tekening - Brandveiligheid - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
17. Tekening - Plattegrond - Bestaande situatie - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
18. Tekening - Gevel(s) - Doorsneden - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
19. Tekening - Plattegrond - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
20. Tekening - Plattegronden - G.O., V.G., verkeersgebied en ruimteoppervlaktes 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
21. Tekening - Plattegrond - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
22. Tekening - Plattegrond - 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
23. Tekening - Plattegrond - Rioleringsplan - Witherenstraat 1-1e Verdieping ontvangen op 26 oktober 2023
24. Tekening - Plattegronden - G.O., V.G., verkeersgebied en ruimteoppervlaktes 1e verdieping - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
25. Tekening - Situatie Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
26. Tekening - Brandveiligheid - begane grond - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
27. Tekening - Gevel(s) - Daglichttoetreding en spuipeningen - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
28. Tekening - Bestektekening - 2e verdieping - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023

29. Tekening - Bestektekening - begane grond - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
30. Tekening - Dakaanzicht Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
31. Tekening - Doorsneden - Principe doorsneden - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
32. Tekening - Bestektekening - 3e verdieping - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
33. Tekening - Bestektekeningen - Verdiepingen Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober
34. Tekening - Bestektekening - Kelder - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
35. Tekening - Details - 11 t/m 16 - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
36. Tekening - Bestektekening - Fundering - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
37. Tekening - Gevel(s) - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
38. Tekening - Bestektekening - 1e verdieping - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
39. Tekening - Principe doorsnede C/D - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
40. Tekening - Details - 1 t/m 10 - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
41. Tekening - Situatie - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
42. Rapport - Bouwveiligheid - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
43. Rapport - Brandveiligheidsvoorzieningen - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
44. Rapport - Groepsrisico emplacement ontvangen op 26 oktober 2023
45. Rapport - Aerius-berekening - Stikstofdepositie ontvangen op 17 juli 2024
46. Rapport - QuickScan flora en fauna ontvangen op 26 oktober 2023
47. Rapport - Archeologisch onderzoek ontvangen op 26 oktober 2023
48. Rapport - Bodem verkennend onderzoek ontvangen op 26 oktober 2023
49. Rapport - Bodem verkennend en nader onderzoek ontvangen op 26 oktober 2023
50. Rapport - Standaard verantwoording groepsrisico, ontvangen op 26 oktober 2023
51. Rapport - Beheersplan - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
52. Rapport - Bouwbesluitberekeningen - Witherenstraat 7 ontvangen op 26 oktober 2023
53. Rapport - Uitgangspunten document ontvangen op 26 oktober 2023
54. Rapport - Controle 1e verdiepingvloer t.b.v. herbestemming - Witherenstraat 1 ontvangen op 26 oktober 2023
55. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 17 juli 2024
56. Bezonningstudie, ontvangen 17 juli 2024
57. Berekening - Gebruiksoppervlak (G.O.), Verblijfsgebied (V.G.) en Equivalente - Witherenstraat 1, ontvangen op 26 oktober 2023.
58. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 ontvangen op 26 oktober 2023.

Onderdeel 1 :

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

Dit onderdeel van de aanvraag ziet toe op het deels verplaatsen van een sportschool van de verdieping naar de begane grond, het realiseren van 7 appartementen en een studio op de verdieping van de huidige sportschool en het oprichten van 20 appartementen aan de Witherenstraat 1, 1B 1 t/m 1B 8, 7, 7A t/m 7E, 7F t/m 7H, 7J, 7K, 7L t/m 7N, 7P, 7R, 7S, 7T, 7V, 9, en 11.

Overwegingen

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

Omgevingsplan

Ter plaatse geldt volgens het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Centrum Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 4 oktober 2016), de enkelbestemming 'Gemengd' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast geldt er gedeeltelijk de functieaanduiding 'detailhandel'.

Tevens geldt er volgens het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2022) de gebiedsaanduiding 'Overige zone – detailhandel uitgesloten'.

Verder geldt ter plaatse het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2020).

Archeologische waarden geborgd

Het bouwplan ligt voor een klein deel binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en in zijn geheel binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Samengevat geldt op basis van artikel 15.1 en 16.1 dat al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Archeologie 1 en 2, toelaatbaar is mits de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo is gehoord en de beoogde ontwikkeling verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

Naar aanleiding hiervan het volgende. Om te bepalen of met onderhavige ontwikkeling mogelijk archeologische waarden worden aangetast, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bevindingen daarvan zijn vastgelegd in het rapport opgesteld door Geonius met het kenmerk AA210090.R01.V1.0.ARG366 d.d. 21 september 2022. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem binnen het besluitgebied reeds grotendeels is verstoord. Ter plaatse van een viertal boringen worden nog grotendeels intacte archeologische waarden verwacht vanaf circa 70 cm onder maaiveld. Indien er ter plaatse van deze boringen ingrepen dieper dan 70 cm -mv plaatsvinden, wordt in het rapport geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Voor het overige deel van het besluitgebied wordt geen nader vervolgonderzoek aanbevolen. De bevindingen in het rapport zijn beoordeeld door de gemeentelijk archeoloog. Het deel van het besluitgebied waarvoor het uitvoeren van proefsleuven wordt geadviseerd in het rapport (ca. 200 m²) wordt als te klein gezien voor het uitvoeren van nader onderzoek in de vorm van proefsleuven. Op basis van het gemeentelijk beleid is pas nader onderzoek nodig bij bodemverstoring van een oppervlakte van 500 m² of meer. De gemeente Venlo heeft dan ook het selectiebesluit genomen dat

zowel voor de bouw als aanlegactiviteiten géén nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is. Vanuit het ruimtelijk aspect archeologie blijft er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Verder heeft het bouwplan gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een uitgebreide buitenplanse afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 3 van deze vergunning.

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. Het beleid is gericht op behoud en uitbouw van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit en structuur.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft twee keer een positief advies uitgebracht op het bouwplan aan het college. Op 12 augustus 2022 voor het gedeelte 'het oprichten van 20 appartementen en een sportschool' en op 21 november 2023 voor het gedeelte 'het veranderen van de eerste verdieping van de sportschool naar 7 appartementen en 1 studio'.

Advies 12-08-22: 'het oprichten van 20 appartementen en een sportschool'

"Het plan betreft het oprichten van 20 appartementen. Het appartementencomplex wordt voorzien van een set-back, uitgevoerd in eigentijdse materialen. De balkons zijn passend uitgelijnd in de gevel en worden van elkaar gescheiden door middel van een matglazen scheidingswand. De onderzijde van de balkons wordt van witte stuc voorzien. Het platte dak aan de achterzijde boven de sportschool wordt uitgevoerd als groendak. Het plan is met zorg vormgegeven en passend in zijn omgeving, daarmee een positief advies".

Advies 21-11-23: 'het veranderen van de eerste verdieping van de sportschool naar 7 appartementen en 1 studio'

"Het betreft een wijziging van de gevels en indeling van de bestaande kozijnen. De voorgestelde gevelwijzigingen zijn aanvaardbaar. Het kleur en materiaalgebruik is in lijn met de bestaande bebouwing c.q. eerdere ontwikkeling. Daarom een positief advies".

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

Volledig uitgewerkte constructiestukken ontbreken nog bij de aanvraag. De ingediende stukken zijn op hoofdlijnen gezien en er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de constructie op deze manier is uit te voeren. De definitieve controle kan pas plaats vinden nadat de definitieve en uitgewerkte constructiestukken zijn ingediend. Bij de aanvraag is een bouwveiligheidsplan gevoegd. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden. Gezien voorgaande hebben wij voorschriften aan deze vergunning verbonden dat de genoemde stukken uiterlijk 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden

moeten zijn ingediend en dat pas met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen na goedkeuring van de stukken.

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.

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:

- Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NENnormen en NEN-EN-normen moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. De berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl, onder vermelding van het kenmerk Z2023-01878. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door de constructeur van de gemeente Venlo.
- Een uitgewerkt bouwveiligheidsplan moet 21 dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter controle bij het Team Bouwen en Milieu aanwezig zijn. Het plan moet digitaal worden ingediend via het OLO of via info@venlo.nl onder vermelding van het kenmerk Z2023-01878. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het bouwveiligheidsplan.

Onderdeel 2:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse geldt volgens het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Centrum Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 4 oktober 2016, en voor zover relevant voor dit onderdeel), de enkelbestemming 'Gemengd' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2'.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan kent binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in artikel 16.4.1 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het slopen van bestaande opstallen beneden de 0,3 m boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

Als vermeld ziet dit deel van de aanvraag toe op het aanleggen van een infiltratievoorziening ten behoeve van de berging van hemelwater met bijbehorende voorzieningen onder de parkeerplaatsen. (zie 'Tekening – Situatie- Witherenstraat 7'). De infiltratievoorziening heeft een diepte van meer dan 0,4 meter. De activiteit valt daarmee onder het toepassingsbereik genoemd onder c.

Afwegingen

In artikel 16.4.3 is bepaald dat de werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.4.1 slechts toelaatbaar zijn, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in de in artikel 16.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Zoals reeds in onderdeel 1 (activiteit 'Bouw') is benoemd onder het kopje 'archeologische waarden geborgd', heeft de gemeente Venlo een selectiebesluit genomen dat zowel voor de bouw als

aanlegactiviteiten geen nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is. De aanlegactiviteiten zijn daarom toelaatbaar.

Conclusie

Voor wat betreft de activiteit het uitvoeren van werk bestaan er geen belemmeringen om een omgevingsvergunning te verlenen.

Onderdeel 3 :

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het omgevingsplan onderdeel bestemmingsplan

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse geldt volgens het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Centrum Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2016) de enkelbestemming 'Gemengd' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast geldt er gedeeltelijk de functieaanduiding 'detailhandel'.

Tevens geldt er volgens het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2022) de gebiedsaanduiding 'Overige zone – detailhandel uitgesloten'.

Verder geldt ter plaatse het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2020).

Strijdigheden

Het bouwplan is op de volgende punten in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het plan:

1. Artikel 6.1 sub a. van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' stelt dat de als 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd zijn voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.
 - *Ter plaatse van 'Witherenstraat 7' is een sportschool op de begane grond voorzien. Op de locatie van deze ruimte ontbreekt de aanduiding.*
2. Artikel 6.1 sub h. van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' stelt dat de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd zijn voor woningen, al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning.
 - *Ter plaatse van 'Witherenstraat 7' is voorzien in woningen op de begane grond en de verdiepingen.*
3. Artikel 6.2.1 sub a. van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' stelt dat een gebouw uitsluitend mag worden gebouwd binnen het bouwvlak.
 - *Ter plaatse van 'Witherenstraat 7' is een gedeelte van het trappenhuis aan de achterzijde en de balkons aan de voorzijde gelegen buiten het bouwvlak.*
4. Artikel 6.2.1 sub c. van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' stelt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
 - *Ter plaatse van 'Witherenstraat 7' is het gebouw voorzien van platte daken met een goothoogte van 4,5 meter, 12,2 meter en 15,3 meter waar maximaal 9 meter en 12 meter is toegestaan.*
5. Artikel 8.1 sub d. van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' stelt dat aan artikel 6.1 van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' als artikel 6.1.1 wordt toegevoegd: 'Ten aanzien van de woningen als bedoeld in artikel 6.1 sub h geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale

bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat legaal bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

- *Ter plaatse van 'Witherenstraat 1' is er reeds een bestaande woning op de 1^e verdieping en op de 2^e verdieping zijn ook al reeds woningen aanwezig. De aanduiding 'gestapeld' ontbreekt. Op de 1^e verdieping worden 7 studio's/appartementen toegevoegd.*
- *Ter plaatse van 'Witherenstraat 7' is er geen bestaande woning aanwezig en ook geen aanduiding 'gestapeld' en worden er 20 appartementen toegevoegd.*

Opheffen van de strijdigheden

In de 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 vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (uitgebreide buitenplanse afwijking met uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan en het Besluit omgevingsrecht voorzien niet in een toereikende afwijkmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheden op te heffen. 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 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. Geoordeeld is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Reallisatie appartementen en sportschool Witherenstraat 1 en 7 te Venlo' opgesteld door adviesbureau Reland, d.d. 17-07-2024 met kenmerk 2021.1534. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Op een aantal aspecten hiervan wordt in het onderstaande ingegaan. Voor een volledige beschouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing in de daarbij gehorende bijlagen.

Ruimtelijke structuurvisie (2014)

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 door onder andere transformatie en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande gebouwen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Hoewel we weten dat hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan nieuwbouw, benutten we de groeiende leegstand toch voor herontwikkeling. Ruimtes die weinig gebruikt worden, kunnen intensiever gebruikt worden, verouderde en verloederende (bedrijven)terreinen kunnen worden opgewaardeerd en 'rotte plekken' kunnen worden aangepakt. De aanvraag past binnen de uitgangspunten van de RSV.

Woonvisie Venlo 2021-2026 (september 2021)

Bij nieuwbouw zetten we in op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt. Ook woningen toevoegen voor 1- en 2-persoonshuishoudens lijkt een 'no-regret' scenario gezien de toename van dit type huishoudens, zeker omdat de bestaande woning voorraad hoofdzakelijk gericht is op gezinnen. Daarbij gaan we voor gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. In algemene zin kan verder gezegd worden dat we in Blerick aandacht hebben voor kwetsbare wijken en een eenzijdige voorraad op wijkniveau. Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om onze huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past ook in de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen.

Afwegingskader woningbouwinitiatieven (januari 2017)

De aanvraag is voor wat betreft Witherenstraat 7 getoetst aan het in januari 2017 vastgestelde afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Het initiatief scoort op de aspecten van het ruimtelijk kader 6 punten (inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, herontwikkeling rotte plek, verdichten op een wenselijke plek, versterken verzorgingsstructuur) en voor het volkshuisvestelijk kader 4 punten (kwalitatieve woningbehoefte, gevarieerde wijkopbouw deels, levensloopbestendige woningen deels). Het totaal komt hiermee op 10 punten (waarvan 6 van de minimaal gevraagde 4 punten bij het ruimtelijk kader) en betreft daarmee een "uit te voeren" plan.

Paraplubestemmingsplan 'Reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' (2020)

Voorheen had de gemeente Venlo veelal geen mogelijkheid een kwalitatieve afweging te maken omtrent het al dan niet toevoegen van woningen in grote panden. In de bestemmingsplansystematiek kon in het merendeel van de bestemmingsplannen namelijk ongewenste woningen ongelimiteerd in grote panden worden toegevoegd, omdat er simpelweg gewoond mag worden zonder restrictie zoals bijvoorbeeld in aantallen wooneenheden. Daarbij was kamerbewoning door 4 personen in een woning veelal rechtstreeks toegestaan. De afgelopen jaren hebben we meermaals geconstateerd dat woningsplitsing in de vorm van kleine studio's al dan niet in combinatie met kamerbewoning tot overlast kan leiden. En dat dit niet alleen zijn invloed heeft op de bestaande kwaliteit en aantrekkelijkheid van het woningaanbod, maar ook een behoorlijke impact op het woonklimaat en de leefbaarheid in de gemeente Venlo. Met behulp van deze nieuwe regelgeving kunnen we uniform sturen op plannen ten aanzien het toevoegen van woningen in grote panden. Daarmee beogen we een goed leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen. Voorliggende aanvraag voldoet voor wat betreft Witherenstraat 1 niet aan het paraplubestemmingsplan.

Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo (2024)

Om uniform sturing te kunnen geven aan aanvragen die niet passen binnen het paraplubestemmingsplan (dit geldt voor Witherenstraat 1) is de beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo vastgesteld op 30 april 2024 door het college en bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen op 7 mei 2024; de beleidsregel is op 8 mei 2024 in werking getreden. Hierin staan enkele vergunningseisen opgenomen waaraan voldaan moet worden bij woningomzetting. Deze aanvraag voldoet aan artikel 5 (woningplitsing) en 7 (woningomzetting) van deze beleidsregel.

Parkeren

Ten behoeve van de toekomstige situatie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid is een parkeerberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in totaal een tekort is van 6,2 parkeerplaatsen. Om dit tekort op te lossen is gekeken naar een mogelijke uitbreiding van een parkeerlocatie in de directe omgeving van het initiatief. De bestaande parkeerplaats welke gelegen is tussen de Maasbreesestraat en de Baarlosestraat zal in dit kader worden uitgebreid en ter plaatse zullen 6 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd (zuidzijde van de bestaande parkeerplaats) en deze zijn ten behoeve van de sportschool. Een sportschool valt volgens de CROW publicatie 381 onder de hoofdfunctie 'Ontspanning'. Voor deze functie geldt een acceptabele loopafstand binnen een bandbreedte van 100-600 meter (tabel A13, blz. 103 van de genoemde publicatie). De afstand, ca. 270 meter, past ruim binnen de range. Vanuit parkeren bestaan er dan ook geen bezwaren tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om voorschriften aan deze vergunning te verbinden (zie het kopje 'procedurele aspecten/zienswijzen van deze vergunning').

Stedenbouwkundige- aspecten en privacy

Bij het ontwerp van het voorliggende plan wordt qua hoogte aangesloten bij de bestaande hoogte van Witherenstraat 1, zodat de hele hoek, met uitzondering van de kiosk, hier dezelfde hoogte krijgt (niet hoger dan Witherenstraat 1). Witherenstraat 1 is nu ook hoger dan 12 meter. Daarnaast draagt het ontwerp bij aan het begrenzen van het plein voor de ingang van de Wieënpassage. Ruimtelijk is het hier daarom verantwoord om een verhoging toe te staan ten opzichte van de toegelaten hoogte die het bestemmingsplan kent.

Om de hoogte ook goed aan te laten sluiten bij Averbodestraat 1 en de rest van de straat, is hier gekozen voor een laag minder. Hierdoor ontstaat er een trapsgewijze afbouw van 5 lagen op de hoek, vervolgens 4 lagen naar 2 lagen en een kap.

Daarnaast is er gewerkt met een set-back (bebouwing ligt iets terug) aan de zijde van de Witherenstraat en aan de zijde van Averbodestraat 1, zodat er een geleidelijke overgang ontstaat. Dit komt ook tot uiting in een andere materialisatie van de bovenste laag. Dit is hout in plaats van steen.

De inrichting van de appartementen van de nieuwbouw is georiënteerd op de Witherenstraat. Aan de achterzijde zit de ohtsluiting van de appartementen. Aan de zijanten zitten enkel ondergeschikte ramen, waardoor de inblik richting de woningen aan de Averbodestraat minimaal is.

De locatie is gelegen in het centrum van Blerick en laat zich omschrijven als stedelijk gebied. De aanvraag kan gezien worden als een voor stedelijk gebied voorziene en niet ongebruikelijke ontwikkeling, waarbij enig verlies aan privacy en uitzicht niet altijd kan worden voorkomen. Stedelijk gebied kent een dichtere bebouwingstructuur en een ander verwachtingspatroon ten aanzien van privacy, dan niet-stedelijk gebied. Een woonsituatie vrij van enige inkijk in stedelijk gebied, kan niet (blijvend) worden gegarandeerd. Daarnaast is het van belang dat er al bebouwing rechtstreeks mogelijk was op basis van het bestemmingsplan met daarin aanwezige gevelopeningen. Het gebouw wordt circa 3.20 meter hoger dan het bestemmingsplan rechtstreeks toe staat op basis van de planregels. Het gebruik is passend bij de omliggende woonbebouwing.

Bezonning

Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Er zijn geen wettelijke eisen voor bezonning. Venlo heeft geen eigen beleid over dit onderwerp. Voor dit project is een bezonningstudie uitgevoerd. In deze studie zijn per seizoen (winter, lente, zomer en herfst) en op vier verschillende momenten per dag de effecten van het bouwplan in beeld gebracht. Uit de studie kan geconcludeerd worden dat de omgeving geen onevenredige hinder zal ondervinden en het leef- en woongenot niet onaanvaardbaar zal afnemen.

Verplaatsen sportschool

De eerste verdieping van de sportschool 'Witherenstraat 1' wordt verplaatst naar de begane grond van 'Witherenstraat 7'. Dit betekent dat de planologische mogelijkheid voor een sportschool op de verdieping 'Witherenstraat 1' vervalt. De begane grond mag pas in gebruik worden genomen als sportschool nadat het gebruik van de sportschool op de verdieping is beëindigd en beëindigd blijft. Dit is als voorschrift aan dit besluit verbonden.

Procedurele aspecten

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist' is geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad 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 of het woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014, de Woonvisie 2021-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021. 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.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Alvorens de begane grond 'Witherenstraat 7' in gebruik mag worden genomen als sportschool, moet het gebruik van het deel van de sportschool gelegen op de verdieping 'Witherenstraat 1' beeindigd zijn en beeindigd blijven.
- De zes parkeerplaatsen aan de Baarlosestraat/Maasbreesestraat zoals weergegeven op 'figuur 13', bladzijde 33 van de ruimtelijke onderbouwing, zijn uitsluitend bestemd voor het personeel en bezoekers van de sportschool en dient als zodanig met aanduiding ter plaatse te worden aangeduid voor iedereen.
- De vergunninghouder is verplicht de uitbater van de sportschool, het overig personeel inclusief bezoekers van de sportschool, in ieder geval de zes parkeerplaatsen aan de Baarlosestraat/Maasbreesestraat te laten gebruiken en deze parkeerplaatsen te allen tijde daarvoor beschikbaar te stellen en beschikbaar te houden.
- De parkeerplaatsen op eigen terrein bij het appartementencomplex, mogen uitsluitend worden gebruikt door de gebruikers van de appartementen en zijn niet toegankelijk voor derden.

Onderdeel 4:

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 uitweg ten behoeve van de ontsluiting van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen aan de Witherenstraat. Meer concreet komt de aanvraag er op neer dat de ontsluiting van de parkeerplaatsen wordt aangesloten op een reeds bestaande inrit/uitweg aan de Steegstaat. Zie hiervoor 'Tekening – Situatie- Witherenstraat 7'.

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

Als vermeld wordt de ontsluiting van de aan te leggen parkeerplaatsen aangesloten op een reeds bestaande uitweg aan de Steegstaat. Hiermee worden de belangen als genoemd onder a. tot en met d. van artikel 2:12 lid 3 APV niet geschaad.

Conclusie

Om bovengenoemde overwegingen kan medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit.