

## OMGEVINGSVERGUNNING



## GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GOKPC/2011-0284

behandeld door F. van Enckevort

doorkiesnummer 077-3596596

emailadres f.vanenckevort@venlo.nl

besluit d.d.

18 JULI 2011

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure

ARCHIEF

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

|                                  |                                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gezien de aanvraag van:          | Stichting Antares Woonservice                                                                         |
| adres:                           | Venloseweg 7                                                                                          |
| postcode en woonplaats:          | 5931 GR TEGELEN                                                                                       |
| ontvangen op:                    | 11 maart 2011                                                                                         |
| om medewerking voor het project: | het oprichten van 18 appartementen, kadastraal bekend onder Tegelen, sectie D, nummer 1527 (20110284) |

Gelet op het "Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo 2010, 2<sup>e</sup> wijziging" van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 november, inwerkingtreding 18 november 2010 en afgekondigd 17 november 2010, tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 2.1 en 2.2 juncto artikelen 2.10-2.20a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

### Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Venlo, Algemene Plaatselijke Verordening Venlo en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

De omgevingsvergunning wordt wel verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan
3. Het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. Het maken of veranderen van een in/uitweg.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

**Onderdeel van het besluit vormen:**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan
3. Het vellen of doen vellen van een houtopstand.
4. Het maken of veranderen van een in/uitweg.

**Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- ruimtelijke onderbouwing door Bro d.d. 18 juli 2011 met kenmerk 211x04401 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing).
- Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Bouwplan op locatie hoek Landweer/Brachterweg te Tegelen, projectnummer 238186, d.d. 8 februari 2011.
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat-Brachterweg te Tegelen, projectnummer AM10292, d.d. 11 oktober 2010.
- Aeres Milieu, Indicatief infiltratieonderzoek plangebied Spechtstraat-Brachterweg, Tegelen, projectnummer AM10292a, d.d. 17 december 2010.
- aanvraagformulier om een omgevingsvergunning, ingekomen 7 maart 2011.
- de volgende tekeningen:
- de volgende tekeningen en bescheiden:
  - tekeningnr. S01 – situatie van d.d. 15-07-2011
  - tekeningnr. S02 – situatie tbv bestrating van d.d. 15-07-2011
  - tekeningnr. B01 – plattegronden van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B02 – plattegronden / doorsnede van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B03 – gevels van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B04 – technische plattegronden van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B05 – technische plattegronden van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B06 – principe details 1-34 van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B07 – principe details 35 -67 van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B08 – brandcompartimentering van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. B09 – GO + VG/VR van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. W351 – kozijnstaat van d.d. 04-03-2011
  - tekeningnr. 10034-01 – HWA / VWA begane grond van d.d. 01-02-2011
  - tekeningnr. 10034-02 – HWA / VWA 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> verd. + dak van d.d. 01-02-2011
  - tekeningnr. 10034-31 – ventilatie begane grond van d.d. 01-02-2011
  - tekeningnr. 10034-32 – ventilatie 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> verdieping van d.d. 01-02-2011
  - tekeningnr. 10034-41 – noodverlichting + brandmelding van alle verdiepingen van d.d. 01-02-2011
  - bouwbesluit rapportage van 25-01-2011

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, het vellen of doen vellen van een houtopstand en het maken of veranderen van een uitweg op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.. Per onderdeel is het toetsingskader verder uitgewerkt.

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen is door ons gepubliceerd op woensdag 4 mei 2011 in het E3-journaal/Trompetter. Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken van donderdag 5 mei 2011 tot en met woensdag 15 juni 2011 op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo. De bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website ([www.venlo.nl](http://www.venlo.nl), rubriek Actueel, officiële bekendmakingen) en de Staatscourant. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en uw aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving, verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

#### **Inzage omgevingsvergunning**

De aanvraag, de omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage gedurende zes weken van donderdag 21 juli tot en met woensdag 31 augustus 2011 op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo. De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl) (dit geldt niet voor tekeningen) en via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder nummer NL.IMRO.0983.PJB2010046Specfase1 VA01..

#### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning en rechtsmiddelen**

Bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt de omgevingsvergunning in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel: zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd). Vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld door belanghebbenden. alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen danwel niet (tijdig) een zienswijze hebben ingebracht.

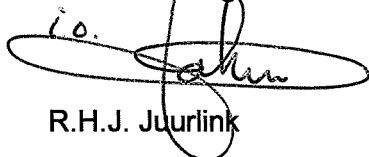
Het instellen van een beroep kan bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Het beroepschrift dient het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van beroep.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen c.q. aanhangig van beroep schorst de werking van de vergunning niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de beroepsprocedure om voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Ook hiervoor is eveneens griffierecht verschuldigd. In dat geval treedt de beschikking niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Venlo, 18 juli 2011

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Venlo,  
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving

  
R.H.J. Juurlink

## **Inhoudsopgave van de onderdelen behorend bij de omgevingsvergunning**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 juli 2011.

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk.                                         | 5 |
| Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan | 6 |
| Het vellen of doen vellen van een houtopstand.                            | 7 |
| Het maken of veranderen van een uitweg                                    | 8 |

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

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
  - Dit bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10 lid 2 wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan (planologie).
  - Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
  - Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.
2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
  - Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in 2-voud worden ingediend, tekeningen in 3-voud.
  - De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken.

## Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

### 1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voorgenomen gebruik strijdig is met het geldende bestemmingsplan “Op de Heide”, vastgesteld 2 juli 2008 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 september 2008, in werking getreden 27 november 2008, omdat de voor ‘Wonen’ en ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor “Het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen ter plaatse van de verbeelding aangegeven aanduiding en het projectgebied inclusief groenvoorzieningen gerealiseerd wordt buiten deze aanduiding. Het voorgenomen gebruik tevens strijdig is met de als “Groen” aangewezen gronden, aangezien het oprichten van appartementen en bijbehorende parkeervoorzieningen, niet zijn toegestaan binnen deze bestemming.
- de aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens als een verzoek om toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden aangemerkt;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing “ruimtelijke onderbouwing 18 appartementen Spechtstraat-Brachterweg (fase 1) “ , opgesteld door Bro d.d. 22 maart 2011 met kenmerk 211x04401 inclusief uitgebreide projectomschrijving (zie hoofdstuk 1 van de onderbouwing);
- Er geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, noodzakelijk is ingevolge het Raadsbesluit d.d. 30 maart 2011 “Lijst van categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen”, afgekondigd woensdag 13 april 2011, in werking getreden met terugwerkende kracht per 1 oktober 2010.
- de kennisgeving als bedoeld in 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. art 5.20 Besluit omgevingsrecht op voorgeschreven wijze is geplaatst in de Staatscourant;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van 4 mei 2011 tot en met 15 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit er geen zienswijzen zijn ingediend;
- tegen het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

## Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

### 1. Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor de activiteit kappen. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening Venlo. Uit deze toets is gebleken dat er een kapverbod geldt voor de bomen in relatie tot dit project ingevolge artikel 4:11 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening Venlo.

- Inlandse eik, omtrek 120 cm,
- Twee esdoorns, omtrek 125 respectievelijk 160 cm.

Ingevolge artikel 4:12b lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Venlo geldt voor deze drie bomen een herplantplicht.

Omdat op voornoemde locaties een uitbreiding plaatsvindt, achten wij de kap van deze bomen noodzakelijk, met in achtneming van onderstaande voorschriften.

### 2. Voorschriften

- Ter vervanging van de hierboven beschreven bomen, wordt een herplantplicht opgelegd. De bomen kosten circa € 800,00 per boom.
- alle in het belang van de openbare orde en veiligheid en in het belang van het milieu door een of meerdere opsporingsambtenaren gegeven aanwijzingen moeten stipt en onverwijld worden opgevolgd;
- de vergunninghoud(st)er is verplicht de schade, die hij/zij door het gebruik van de vergunning toebrengt, te vergoeden en voorts redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen, dat het vergunningverlenende orgaan, danwel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.

## Het maken of veranderen van een uitweg

### 1. Overwegingen

- De ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van 5 mei 2011 tot en met 15 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is op grond van artikel 2.2, lid 1, sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beoordeeld voor de activiteit "uitweg".
- Uit deze toets is gebleken dat voor deze activiteit een omgevingsvergunning is vereist ingevolge artikel 2.12 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening Venlo.
- Voorts is de aanvraag getoetst aan de beleidsregel "Beleidsregels aanvragen in-uitritvergunningen APV Venlo", vastgesteld door het college d.d. 13 september 2006.
- De activiteit is in overeenstemming met de bruikbaarheid, veilig- en doelmatig gebruik van de weg (het maken van de uitweg gaat niet ten koste van de openbare ruimte en mogelijke toekomstige parkeerdruk) en derhalve zijn er geen belangen onevenredig worden geschaad c.q. belemmeringen zijn om de gevraagde vergunning alsnog te verlenen.

### 2. Voorschriften

In het belang van de bruikbaarheid en veiligheid van de weg en ter bescherming van het uiterlijk ten aanzien van de omgeving, worden aan een uitweg de volgende eisen gesteld:

- Op eigen terrein moet voldoende plaats zijn om een voertuig te parkeren, dat wil zeggen op het perceel aansluiten aan de uitweg moet minimaal een ruimte van 3 bij 5 meter beschikbaar zijn voor parkeren.
- U bent verplicht de schade, die u door het gebruik van de vergunning toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenend orgaan, danwel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Zodra de functie van deze activiteit wordt gewijzigd, dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.