

Onderwerp	Datum	4 juni 2013
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 7

Gezien de omgevingsvergunningaanvraag van:

naam : V.O.F. Historisch Kwartier De Laathof
wonende/gevestigd : Bonkelaar 14 6595 CC OTTERSUM
ontvangen op : 30 maart 2012
registratiekenmerk : HZ-OMV-2012-0165
registratiekenmerk omgevingsloket : 382021
om vergunning voor het project : het bouwen van commerciële ruimten, 10 appartementen en het veranderen van een horecagelegenheid.
voor de activiteiten : - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bouwen
- slopen
- kappen
op het perceel aan de : Hoenderstraat 6, 6A, 8 en 8A
Bontekoestraat 21 t/m 41 oneven te Venray
kadastraal bekend gemeente Venray : sectie C nummers 2049, 6941 en 5933

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan aanvrager voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bouwen
- slopen

De overwegingen en de voorschriften en overige als zodanig gewaarmerkte stukken maken deel uit van het besluit.

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,
de afdelingsmanager Wonen en Werken,

Henk Toonen



Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 2 van 7

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
aanvraagformulier	382021	30-03-2012	30-03-2012
advies adviesbureau ruimtelijke kwaliteit		09-04-2013	Toegevoegd
begeleidend schrijven architect	10733-onderbouwing	17-09-2012	19-09-2012
kopie melding activiteitenbesluit	hkkpxsjwo	19-09-2012	19-09-2012
fotoblad slopen	107333-fotoblad	30-03-2012	30-03-2012
bouwbesluitbijlage	10733	02-04-2013	03-04-2013
aanvullend ecologisch veldonderzoek	RAY.JAV.ECO2 12033239	27-09-2012	28-09-2012
archeologisch bureauonderzoek	RAY.JAV.ERC 12083571B	31-10-2012	31-10-2012
verkennd onderzoek asbest in bodem	RAY.JAV.ASB 12083571A	24-09-2012	28-09-2012
quicksan flora en fauna	RAY.JAV.ECO1 11113786	23-12-2011	19-09-2012
verkennd bodemonderzoek	RAY.JPM.NEN 10113766	04-01-2011	19-09-2012
geohydrologisch onderzoek	RAY.JAV.GEO 11113797	16-12-2011	19-09-2012
geluidbelasting wegverkeer	11-255	19-12-2011	19-09-2012
akoestisch onderzoek horeca	M12 319.401	14-09-2012	19-09-2012
asbestinventarisatie	M10721	16-12-2010	30-03-2012
Ufr-waarden kozijn	1080077WSr01	12-06-2008	24-05-2012
ruimtelijke onderbouwing		26-03-2013	03-04-2013
Statische berekening	12-413	10-05-2012	24-05-2012
Statische berekening	12-413	17-09-2012	19-09-2012
plankaart besluitvlak	12beusm009	28-03-2012	19-09-2012
situatie activiteit kappen	KAP-01	30-03-2012	30-03-2012
situatie activiteit slopen	SL-01	30-03-2012	30-03-2012
situatie activiteit bouwen	S-06	17-09-2012	19-03-2012
bestektekening plattegronden	B-01	08-04-2013	08-04-2013
bestektekening gevels en doorsneden	B-02	02-04-2013	03-04-2013
bestektekening technische plattegronden	B-03	02-04-2013	03-04-2013
bestektekening details	B-04	02-04-2013	03-04-2013
constructietekening overzichten	C-01	17-09-2012	19-09-2012
constructietekening overzichten	C-02	24-05-2012	19-09-2012

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend. Uitsluitend na goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag met de uitvoering van het betreffende bouwwerk(en) gestart worden:

- Programma van Eisen volgens protocol archeologische opgraving
- sonderingen en funderingsadvies;
- constructieve tekeningen en berekeningen van de constructie;
- sloop- en bouwveiligheidsplan;
- definitieve indeling caféruimte;
- er dient een gebruiksmelding te worden ingediend voordat het café in gebruik wordt genomen;

Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 3 van 7

- gegevens hemelwaterinfiltratie (waaronder capaciteit, stempeldruk hulpverlener).

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 4 juli 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 en 24 mei 2012, 19 september 2012, 31 oktober 2012, 3 en 8 april 2013. Verder is de melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordelingsgronden

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo;
- bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- kappen aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Venray;
- slopen aan artikel 2.18 van de Wabo en de Bouwverordening 2010;

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft bij besluit van 28 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid en die politiek en/of maatschappelijk gezien niet als gevoelig moeten worden beschouwd.

Van een dergelijk initiatief is in het onderhavige geval sprake, zodat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Een ieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage

Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 4 van 7

termijn zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet U wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Roermond.

Inwerkingtreding besluit

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de beroepstermijn is verzocht om een voorlopige voorziening, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- de activiteit is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan Centrum, omdat binnen de geldende bestemming de bouwhoogte wordt overschreden en er in een onbebouwde zone wordt gebouwd;
- aan het plan kan medewerking worden verleend met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a3 van de Wabo;

Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 5 van 7

- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier wordt verwezen en die als hier herhaald en ingelast moet worden beschouwd;

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bouwen

- het bouwplan is voor advies voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden op 9 april 2013, met welk advies wij geheel kunnen instemmen;
- het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer en akkoord bevonden op 1 oktober 2012, met welk advies wij geheel kunnen instemmen;
- het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Slopen

- er is geen sprake van een karakteristiek pand c.q. monument;

Bouwen en Slopen

Archeologie:

- het projectgebied is volgens de archeologische kaart van de gemeente Venray gesitueerd in een gebied met terreinen van archeologische betekenis en terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde;
- het bouwplan heeft een oppervlakte van 566 m² en ten behoeve van het bouwplan wordt dieper gegraven dan 50 cm.
- gelet hierop is archeologisch onderzoek naar eventuele archeologische waarden noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de toetsingskaders die betrekking hebben op "slopen" en "het bouwen van een bouwwerk" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Kappen

Op grond van artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening is voor het kappen geen vergunning vereist.

Conclusie

Het kappen vormt geen onderdeel van de omgevingsvergunning

Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 6 van 7

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

Bouwen:

- gebouwd dient te worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray;
- van het gereedkomen van grond- en huisaansluiting van de riolering en de voorzieningen ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie moet de afdeling Veiligheid en Handhaving na die voltooiing in kennis gesteld worden. Uitsluitend na goedkeuring van gemeentewege mogen de bovengenoemde onderdelen aan het oog worden onttrokken. Deze afdeling is bereikbaar via het centrale telefoonnummer 0478 523 333;
- de toe te passen steenachtige materialen opgenomen in de uitwendige scheidingsconstructie en eventueel van het perceel vrijkomende grond en grond t.b.v. aanvulling/hergebruik moeten voldoen aan de daarvoor geldende eisen uit het Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer;

Slopen

- gesloopt moet worden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Venray;
- het sloopafval dient zoveel mogelijk te worden gescheiden. In ieder geval in een fractie metselwerk/betonpuin en een fractie overig sloopafval. Indien aanwezig ook een gevaarlijke fractie en een asbesthoudende fractie;
- tijdig voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden dient schriftelijk aan de afdeling Veiligheid en handhaving te worden doorgegeven de gegevens van degene die met het slopen zal worden belast en van het gecertificeerd asbestverwijderend bedrijf;
- tijdig voor de sloop dient schriftelijk aan onze afdeling Veiligheid en handhaving te worden doorgegeven naar welke be- of verwerkingsinrichting, die over een vergunning als bedoeld in de Afvalstoffenwet beschikt, het sloopafval wordt afgevoerd. Zonodig dienen stortbonnen overgelegd te worden;
- de sloop dient op een veilige wijze te worden uitgevoerd;
- ten minste twee dagen van tevoren dient onze afdeling Veiligheid en Handhaving in kennis te worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden;
- mocht tijdens de sloopwerkzaamheden asbestverdacht materiaal worden ontdekt, dan moet terstond met de afdeling Veiligheid en Handhaving contact worden opgenomen om over de te nemen maatregelen te overleggen;
- na sloop van de bebouwing moet ter plaatse van de huidige bebouwing door een milieu-/bodemdeskundige worden vastgesteld dat geen bodemverontreiniging aanwezig is. Onderzoek op basis van zintuiglijke waarnemingen naar de aanwezigheid van asbest dient onderdeel van deze inspectie te zijn. Op basis van deze bevindingen kan door de gemeente goedkeuring geven aan de toekomstige bouwplannen.

Onderwerp

Datum 4 juni 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 7 van 7

Bouwen en Slopen

Archeologie:

- zowel de sloop van het bestaande pand als het uitgraven van de bouwput moet professioneel archeologisch begeleid worden;
- de archeologische begeleiding moet plaatsvinden volgens protocol opgraving;
- de resultaten moeten verwerkt worden in een standaardrapport volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- pas als het archeologisch onderzoek is afgerond mag verder worden gegaan met de bouw.

Aanvullende opmerking(en)

Er is geconstateerd dat bij de aanvang tevens sprake is van sloop waarbij asbest aanwezig is. Wij wijzen u erop, dat bij aanwezigheid van asbest, sloop dient plaats te vinden met inachtneming van de bepalingen van het Asbestverwijderingsbesluit. Onder andere betekent dit, dat de sloopactiviteiten dienen plaats te vinden volgens een van tevoren op schrift gesteld werkplan en door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Van de sloop van een bouwwerk, waarin asbest aanwezig is, dient van tevoren mededeling te worden gedaan aan de Arbeidsinspectie, Postbus 820, 3500 AV te Utrecht. Aan het vorenstaande dient vooral ter bescherming van de werknemers nauwgezet de hand te worden gehouden;

