
Onderwerp

Datum

21 december 2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina

1 van 5

1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	:	Venterra B.V.
wonende/gevestigd	:	Postbus 618 5900 AP Venlo
ontvangen op	:	24 juli 2017
registratiekenmerk	:	HZ-OMV-2017-0220
registratiekenmerk omgevingsloket	:	3112807
om vergunning voor het project	:	bouwen sociale woningbouw begeleid (zelfstandig) wonen (18 appartementen)
voor de activiteiten	:	- Bouw - Handelen in strijd met regels RO
op het perceel	:	San-Damianopad 1 t/m 18 (voorheen Kruistraat 2a en 2b) te Venray
kadastraal bekend gemeente Venray	:	Sectie L no. 4428 + 5363

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder a, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager voor de activiteit(en):

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

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

1.3 Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit 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 termijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Tegen het ontwerpbesluit zijn een achttal zienswijzen ingediend, welke in de zienswijzennota zijn afgewogen. De zienswijzennota maakt onderdeel uit van het onderhavige besluit.

1.4 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.

Onderwerp	Datum	21 december 2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	2 van 5

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.

1.5 Inwerkingtreding besluit

Dit besluit 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 het besluit niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,



teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving,
Ingrid Starmans

Onderwerp	Datum	21 december 2017
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	3 van 5

2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna te noemen Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak.

De aanvrager is bij brief van 1 september 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens in te dienen.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 oktober 2017. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling(en) daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

2.2 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

2.3 Toetsingskader

- Het toetsingskader van de activiteit handelen in strijd met regels RO wordt gevormd door artikel 2.12 van de Wabo.
- Het toetsingskader van de activiteit bouw wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo.

3. OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

3.1 Overwegingen met betrekking tot de activiteit handelen in strijd met regels RO

Het bouwplan is voor het rechtse appartementengebouw niet in overeenstemming met artikel 3.1.1 lid a van het bestemmingsplan "Kruisstraat 2a/2b", omdat het aantal woningen groter is dan 6 en op de begane grond geen woningen zijn toegestaan.

Het bouwplan is voor het linkse appartementengebouw niet in overeenstemming met bestemmingsplan "De Wieën", omdat op deze locatie uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen zijn toegestaan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo kan een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan.

Ter motivering van deze afwijking van het bestemmingsplan wordt het volgende overwogen:
De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen en die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Onderwerp

Datum

21 december 2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina

4 van 5

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit handelen in strijd met regels RO zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouw

Op grond van de welstandsnota is geen sprake van preventief welstandstoezicht.

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer en akkoord bevonden op 25-09-2017. Met dit advies kunnen wij geheel instemmen.

Het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouw zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.
- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.
- Voor de aanvang van de bouw dienen de installatiegegevens van riolering, ventilatie, en verwarming ter nadere goedkeuring te worden ingediend.
- Voor uitvoering van de systeemvloeren en prefab betonconstructies dienen de tekeningen en berekeningen ter nader goedkeuring te worden ingediend.
- In overleg met aannemer en toezichthouder van de gemeente dient een bouwveiligheidsplan te worden opgesteld.

Onderwerp

Datum 21 december 2017

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 5 van 5

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	3112807	24-07-2017	24-07-2017
Situatietekening S.1	16.17	08-09-2017	12-09-2017
Bestektekening bt.1 Gevels plattegronden doorsnedes situatie	16.17	20-12-2017	20-12-2017
Bestektekening bt.2 Plattegrond tbv maatvoering en bouwbesluit	16.17	08-09-2017	12-09-2017
Bestektekening bt.3 details	16.17	08-09-2017	12-09-2017
Bestektekening bt.4 Verloop vuilwater- en schoonwaterriolering	16.17	08-09-2017	12-09-2017
Ruimtelijke onderbouwing BRO	211x08536.088405_2	21-12-2017	21-12-2017
Energieprestatieberekening blok 2		20-07-2017	24-07-2017
Energieprestatieberekening blok 1		20-07-2017	24-07-2017
Sonderingen Geonius	GA-140652	21-11-2014	24-07-2017
Funderingsadvies Geonius	GA-140652	10-12-2014	24-07-2017
Funderingsadvies Geonius	GA-160575	12-10-2016	24-07-2017
Statische berekening	2014-49	14-06-2017	24-07-2017
Constructietekening fundering blad 0.1	16057	11-07-2017	24-07-2017
Constructietekening 1 ^e verd.vloer blad 1.1	16057	11-07-2017	24-07-2017
Constructietekening 2 ^e verd.vloer blad 2.1	16057	11-07-2017	24-07-2017
Constructietekening dakvloer blad 3.1	16057	11-07-2017	24-07-2017
Checklist Veilig onderhoud gebouwen			24-07-2017
Zienswijzenrapport		20-12-2017	toegevoegd