



TIJDELIJKE ONTHEFFING

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GOKPC / diverse
behandeld door de heer S. Verwaaijen
doorkiesnummer 077-3596136
e-mailadres: s.verwaaijen@venlo.nl
besluit d.d. P.M.

onderwerp tijdelijke ontheffing

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien de aanvragen van : Vie Curi Medisch Centrum
adres : Postbus 1926
postcode en woonplaats : 5900 BX Venlo
ontvangen op : 25 februari 2010, 7 april 2010 en 15 april 2010

voor reguliere bouwvergunning ten behoeve van een tijdelijk(e):

- multifunctioneel gebouw (dossiernr. 20100194);
- unit ten behoeve van een PET-CT (dossiernr. 20100366);
- vergroting van een gezondheidszorggebouw (dossiernr. 20100413),

aan het adres Tegelseweg 210 in Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie T, nr. 259;

gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

mede gelet op het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2010 tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

besluiten:

tot het nemen van een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening voor realisering van de hierboven genoemde tijdelijke gebouwen aan het adres Tegelseweg 210 in Venlo, op het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, Sectie T, nummer 259;

conform de aanvragen voor reguliere bouwvergunning, de daarbij behorende tekeningen en alle overige op het verzoek betrekking hebbende stukken.

De volgende stukken zijn als bijlagen bij dit besluit gevoegd en maken een integraal onderdeel hiervan uit:

1. Voorschriften en beperkingen;
2. Overwegingen.

Venlo, P.M.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo,
hoofd afdeling Gebouwde Omgeving,

R.H.J. Juurlink

Dit besluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt. De inwerkingtreding van dit besluit wordt opgeschort als binnen zes weken daags na bekendmaking van het besluit, een beroepschrift en een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en dit laatste verzoek door de voorzieningenrechter wordt gehonoreerd.

Beroepsmogelijkheid

Het besluit tot de tijdelijke ontheffing wordt gepubliceerd in het E3-journaal. Indien u of een andere belanghebbende zich niet kunt verenigen met dit besluit dan kan men op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na toezending van deze beslissing aan verzoeker (zie verzenddatum besluit), rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Tevens is het mogelijk, indien onverwijld spoed dat vereist, alsdan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Er is geen mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift.

BIJLAGE 1: Voorschriften en beperkingen behorende bij het besluit tot het nemen van een tijdelijke ontheffing d.d. P.M., 20100194, 20100366 en 20100413

1. De ontheffing geldt uitsluitend voor het realiseren van de in de aanvragen genoemde tijdelijke gebouwen, een en ander conform de bij die aanvragen gevoegde situatie- en bouwtekeningen;
2. De ontheffing heeft een looptijd tot uiterlijk 1 augustus 2015;
3. Voor genoemde datum zoals bedoeld onder punt 2. dient het gebruik van de tijdelijke gebouwen gestaakt te worden en dient de situatie ingevolge artikel 3.22, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening naar eigen keuze van verzoeker in overeenstemming te worden gebracht met het op dat moment vigerende bestemmingsplan dan wel in de oorspronkelijke toestand te worden hersteld.

CONCEPT

BIJLAGE 2: Overwegingen.

Verzoek

Per aanvraagformulieren d.d. 25 februari 2010, 7 april 2010 en 15 april 2010 heeft Vie Curi Medisch Centrum een drietal aanvragen voor reguliere bouwvergunning ingediend ten behoeve van de realisering van een tijdelijke unit ten behoeve van een PET-CT (20100366), de tijdelijke vergroting van een gezondheidszorggebouw (20100413) en een tijdelijke multifunctioneel gebouw (20100194) aan het adres Tegelseweg 210, kadastraal bekend gemeent Venlo, sectie T, nr. 259.

Bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan "Hagerhof-West". Dit plan is op 22 juni 1977 door de gemeenteraad vastgesteld en op 30 januari 1978 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg.

Op de betreffende gronden rust ingevolge het globale bestemmingsplan "Hagerhof-West" de bestemming "Gezondheidszorg en overheidsdoeleinden". Artikel 5, vierde lid van de planvoorschriften luidt: *"4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan of een ontwerp daarvoor en mits van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen."*

Aangezien tot nog toe geen uitwerkingsplan is vastgesteld, geldt het bovenstaande bouwverbod onverkort. Het bestemmingsplan kent geen ontheffingsmogelijkheid om van het bouwverbod af te kunnen wijken.

Voor de betreffende gronden is het bestemmingsplan "Venlo Zuid" in voorbereiding. Er is nog geen (voor)ontwerp ter inzage gelegd. Derhalve kan vooralsnog niet worden getoetst of het initiatief binnen het toekomstige planologische regime zal passen.

Ontheffing

Toepassing van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening is mogelijk, omdat het in casu een voorziening in een tijdelijke behoefte betreft en deze afwijking niet langer duurt dan tot 1 augustus 2015. De realisering van de tijdelijke gebouwen is namelijk noodzakelijk in verband met de renovatie van het ziekenhuis die van 2010-2015 plaats zal vinden.

Beleidskader

Er is louter sprake van een gemeentelijk belang. Nationale/provinciale belangen zijn in casu niet aan de orde. Dit betekent dat het onderhavige verzoek alleen aan het gemeentelijk beleid getoetst kan worden. Op de onderhavige aanvragen zijn echter geen gemeentelijke beleidsnota's van toepassing.

Milieuaspecten

Wet milieubeheer

Indien het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de milieuaspecten dient een melding ingevolge artikel 8.19 van de Wet milieubeheer te worden gedaan. Indien er wél gevolgen zijn of voorschriften moeten worden aangepast, dan moet een veranderingsvergunning worden aangevraagd.

Bodem

Er heeft geen nader bodemonderzoek plaatsgevonden, omdat geen sprake is van een verdacht gebied.

Wet luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn gezien de zeer beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen verwaarloosbaar.

Ontsluiting en parkeren

Het perceel is reeds ontsloten vanwege het aldaar aanwezige ziekenhuis. Tevens is er voldoende parkeerruimte op het terrein.

Privaatrechtelijke belemmering

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen.

Procedure

De procedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) zal worden gevolgd. Het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende stukken liggen vanaf 22 juli 2010 tot 2 september 2010 voor een ieder ter inzage.

Gedurende deze termijn kunnen *belanghebbenden* naar eigen keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen.

ZIENSWIJZEN

Binnen de termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ontvangen. Er zijn derhalve geen redenen aanwezig om de gevraagde tijdelijke ontheffingen te weigeren.

Belangenafweging

Voor de toepassing van een ontheffingsmogelijkheid dienen alle belangen, waaronder ook de belangen van de omwonenden, tegen elkaar te worden afgewogen. Na afweging van alle belangen is niet gebleken dat het verzoek zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Tegen de verzoeken bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. Het realiseren van de tijdelijke gebouwen wordt niet belemmerd door aanwezige storende milieuaspecten. Benodigde voorzieningen zoals riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds op het terrein aanwezig.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en aangezien er geen bezwaren vanuit ruimtelijk, planologisch en stedenbouwkundig oogpunt bestaan, kan redelijkerwijs worden besloten de tijdelijke ontheffing te verlenen.