



## TIJDELIJKE ONTHEFFING

## GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO / 20100552  
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 aanvraag van : M.J.M. Sprunken (Onderwijs Venlo & Omstreken)  
adres : Hogeweg 26 A  
postcode en woonplaats : 5911 EB Venlo  
gedagtekend : 18 mei 2010 (ontvangen op 18 mei 2010);

om tijdelijke (vijf jaar) reguliere bouwvergunning ten behoeve van een leslokaal aan het adres Drie Decembersingel 36 in Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, nummer 2064;

en 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. 24 juni 2008 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:

een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening te verlenen ten behoeve van het hierboven genoemde tijdelijke leslokaal aan het adres Drie Decembersingel 36 in Venlo, op het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, nummer 2064;

conform de aanvraag om 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 integraal onderdeel hiervan uit:

1. Voorschriften en beperkingen;
2. Overwegingen.

Venlo, **P.M.**

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**

De tijdelijke ontheffing wordt gepubliceerd in het E3-journaal. Indien u zich niet kunt verenigen met dit besluit dan kunt u 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.

CONCEPT

**BIJLAGE 1: Voorschriften en beperkingen behorende bij het besluit tot het nemen van een tijdelijke ontheffing d.d. P.M., 20100552**

1. De ontheffing geldt uitsluitend voor het realiseren van het in de aanvraag genoemde tijdelijke gebouw, een en ander conform de bij die aanvraag gevoegde situatie- en bouwtekeningen;
2. De ontheffing heeft een looptijd tot uiterlijk **P.M. 5 jaar na datum verlening**;
3. Voor genoemde datum zoals bedoeld onder punt 2. dient het gebruik van het tijdelijke gebouw 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 met het op dat moment vigerende bestemmingsplan te worden gebracht dan wel in de oorspronkelijke toestand te worden hersteld.

## BIJLAGE 2: Overwegingen.

### Verzoek

Per aanvraagformulier d.d. 18 mei 2010 heeft de heer M.J.M. Sprunken namens Onderwijsgemeenschap Venlo & Omstreken een aanvraag om tijdelijke reguliere bouwvergunning ingediend ten behoeve van de realisering van een leslokaal aan het adres Drie Decembersingel 36 in Venlo, kadastraal bekend gemeent Venlo, sectie N, nr. 2064 (dossiernr. 20100552).

### Bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan "Klingerberg globaal". Dit globale bestemmingsplan is op 28 september 1977 door de gemeenteraad vastgesteld en op 7 november 1978 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Op de betreffende gronden rust ingevolge het bestemmingsplan "Klingerberg globaal" de bestemming "Bijzondere doeleinden". Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden uitsluitend bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals gebouwen ten behoeve van de gezondheidszorg, het bankwezen, de horeca, de hygiëne of het maatschappelijk verkeer, alsmede voor culturele-, religieuze-, onderwijs-, sociale- 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 "Stadsdeel Blerick" in voorbereiding. Dat bestemmingsplan heeft nog geen rechtskracht en vormt derhalve geen toetsingskader voor de onderhavige aanvraag.

### Ontheffing

Ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt de aanvraag om bouwvergunning, indien het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan, tevens aangemerkt als een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdeel c, 3.22, 3.23, of 3.38, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid. 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 **P.M. 5 jaar na datum verlening**. Tot 2012-2013 verwacht men nog een stijging van het aantal leerlingen, daarna zal sprake zijn van een daling.

### 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*

Een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer dan wel een melding ingevolge het Activiteitenbesluit is niet nodig, aangezien het een Categorie A-bedrijf betreft.

#### *Bodem*

Er heeft geen nader bodemonderzoek plaatsgevonden, omdat geen sprake is van een verdacht gebied. **P.M. Vrijstelling ex artikel 2.1.5 lid 4 BVO? Tijdelijk bouwwerk, onverdachte locatie. Wordt die vrijstelling in de bouwvergunning opgenomen?**

#### *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 schoolgebouw. Er is 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 8 juli 2010 tot 19 augustus 2010 voor een ieder ter inzage.

*Belanghebbenden* kunnen binnen deze termijn naar eigen keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen.

#### ZIENSWIJZEN

Er zijn binnen de termijn **P.M.** zienswijzen ontvangen. Er zijn derhalve geen redenen aanwezig om de gevraagde tijdelijke ontheffing te weigeren.

#### Belangenafweging

Voor de toepassing van een ontheffingsmogelijkheid dienen alle belangen, waaronder ook de belangen van omwonenden, tegen elkaar te worden afgewogen. Na afweging van de belangen is niet gebleken dat het verzoek zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen realisering van het tijdelijke leslokaal. Het realiseren van het tijdelijke gebouw 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 vanuit ruimtelijk, planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan, wordt besloten de tijdelijke ontheffing te verlenen.