



ONTWERP-TIJDELIJKE ONTHEFFING

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO / 20091168
behandeld door de heer F. van Enkevort
doorkiesnummer 077-3596596
emailadres f.vanenkevort@venlo.nl
besluit d.d.: datum

onderwerp ontheffing tijdelijke ontheffing ex art. 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien het verzoek van : Gaston Schul Oost Nederland / Gerlach BV
adres : Egtenrayseweg 23
postcode en woonplaats : 5928 PH Venlo
ontvangen op : 21 oktober 2009
om medewerking voor de realisering van : het tijdelijk plaatsen van een kantoorunit met een
instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar

gelet op het bepaalde in 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 en bekend gemaakt op 2 juli 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:

tot het nemen van een tijdelijke ontheffing ingevolge artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening voor plaatsen van een kantoorunit op het perceel aan Europalaan te Venlo, kadastraal bekend onder sectie U, nr 698

conform aanvraag bouwvergunning, tekening(en) en alle 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;
3. Motivering tijdelijkheid unit e-mail aanvrager d.d. 11 januari 2010;
4. Zienswijzenrapportage (P.M.).

Venlo, datum

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

Dit besluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.

Gecombineerde beroepsmogelijkheid

De bouwvergunning wordt tegelijkertijd met het besluit tot ontheffing gepubliceerd in het E3-journaal. Beide besluiten hebben de uitgebreide procedure van afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. U of andere belanghebbenden kunnen tegen beide besluiten tegelijkertijd, rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Beide besluiten worden namelijk als één besluit aangemerkt. Er geldt een gecombineerde beroepsmogelijkheid. Tevens bestaat de mogelijkheid, indien onverwijld spoed dat vereist, om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

BIJLAGE 1

Voorschriften en beperkingen behorende bij het besluit tot een tijdelijke ontheffing d.d. [vul datum in], kenmerk 20091168

1. De ontheffing geldt uitsluitend voor een unit ten behoeve van kantoordoeleinden
2. Het verzoek/bouwplan heeft een instandhoudingstermijn tot uiterlijk vijf jaar vanaf datum inwerkingtreding van dit besluit;
3. Voor genoemde datum zoals bedoeld onder punt 2, dient de tijdelijke kantoorunit te worden verwijderd en dient de situatie naar eigen keuze van verzoeker/rechtsopvolger in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan dan wel in de oorspronkelijke toestand te worden gebracht.

BIJLAGE 2

Overwegingen.

1.

Verzoek

Het tijdelijk plaatsen van een kantoorgebouw.

2.

Bestemmingsplan(nen)

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaken". Op het perceel van verzoeker rust ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Bosgebied" en is ingevolge voorschrift artikel 14 van het plan uitsluitend bestemd voor de oprichting van gebouwen ten dienste van het onderhoud en het toezicht op het bosbestand. De in dit plan begrepen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt en/of gebouwd uit dit plan voortvloeiende bestemmingen. De aangevraagde tijdelijke bouwvergunning is hiermee in strijd.

Ontheffing

Toepassing van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening is mogelijk nu verzoeker met voldoende objectieve gegevens heeft aangetoond dat het in casu om een voorziening in een tijdelijke behoefte gaat en dat deze afwijking niet langer duurt dan tot uiterlijk vijf jaar vanaf datum inwerkingtreding van dit besluit;

Motivering

Er dient sprake te zijn van een deugdelijke motivering (zie hieronder). De onderbouwing van de tijdelijkheid is door de aanvrager verwoord in het e-mailbericht van 11 januari 2010. Dit bericht is als bijlage 3 bijgevoegd.

Beleidskader

Er is sprake van een gemeentelijke belang. Nationale of provinciale belangen zijn in casu niet aan de orde. Dit betekent dat het onderhavige verzoek alleen getoetst is aan het gemeentelijke beleid.

Bodem:

Er heeft geen nader bodemonderzoek plaatsgehad, omdat er geen sprake is van roering van de bodem.

Flora & faunawet:

Een onderzoek naar de flora en fauna is niet noodzakelijk bevonden.

Archeologie en cultuurhistorische waarden

Er vindt geen bodemingreep plaats dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is bevonden.

Wet luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. De inwerkingtreding van deze wet heeft geen gevolgen voor het onderhavige verzoek.

Privaatrechtelijke belemmeringen:

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen.

Procedure

De procedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. Het ontwerp besluit en alle daarop betrekking hebbende stukken, hebben vanaf 28 januari 2010 tot 11 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen.

Een belanghebbende had binnen deze termijn de mogelijkheid, naar eigen keuze mondelinge of schriftelijke zienswijzen, in te dienen.

ZIENSWIJZEN

Er zijn binnen de termijn wel/geen zienswijzen ontvangen. Er zijn derhalve wel/geen redenen aanwezig om geen besluit tot verlening van de tijdelijke ontheffing te nemen.

Belangenafweging

Voor de toepassing van een ontheffingsmogelijkheid dienen alle belangen, waaronder ook de belangen van de omwonenden, tegen elkaar te worden afgewogen. Het is, na afweging van alle belangen, niet gebleken dat het verzoek zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de leef- en milieuomgeving. Tegen het verzoek bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. De tijdelijke bouw/oprichting van plaatsen van een kantoorunit tijdelijke wordt niet belemmerd door aanwezige storende milieuaspecten en benodigde voorzieningen zoals riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in de nabijheid van het perceel aanwezig.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en nu er geen bezwaren vanuit ruimtelijk, planologisch en stedenbouwkundig oogpunt bestaan, behoort het nemen van een besluit in beginsel tot een tijdelijke ontheffing tot de mogelijkheid.