



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Mgr. Hanssenstraat63 Oostrum



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	8
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	8
2.2 Ruimtelijke structuren	8
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	8
2.2.2 Verkeer	9
2.2.3 Groen en water	9
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	9
2.4 Waarden van het projectgebied e.o.	10
2.4.1 Natuur en landschap	10
2.4.2 Flora en fauna	10
2.4.3 Archeologie en cultuurhistorie	12
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	14
3.1 Projectbeschrijving	14
3.2 Ontsluiting en parkeren	17
3.3 Groen- en watervoorzieningen	18
3.4 Brandveiligheid	19
Hoofdstuk 4 Beleidskader	20
4.1 Rijksbeleid	20
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 POL 2014	20
4.2.2 Omgevingsverordening 2014	21
4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking	22
4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	22
4.2.5 Provinciale woonvisie	23
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Strategische Visie	23
4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray	24
4.3.3 Kadernotitie Wonen	24
4.3.4 Integrale gebiedsvisie Oostum	25
4.3.5 Vigerende bestemmingsplan	26
4.3.6 Ontwerp-bestemmingsplan Oostrum	27
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	29
5.1 Geluidhinder	29
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30



5.3	Luchtkwaliteit	30
5.3.1	Kleine en grote projecten	30
5.3.2	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	30
5.4	Externe veiligheid	31
5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	31
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	32
5.5	Milieuzonering	32
5.5.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	32
5.5.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	33
5.6	Geur	33
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	34
5.7.1	Inleiding	34
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	34
5.7.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	35
5.8	Niet gesprongen explosieven	35
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	36
6.1	Waterbeleid	36
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	36
6.3	Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem	37
6.4	Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	37
6.4.1	Hergebruik	37
6.4.2	Infiltratie, berging en afvoer	37
6.5	Overleg Waterschap	38
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	39
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen		
Bijlage 1	Motivering wegverkeerslawaaï	



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Litjens, wonende aan De Horik 31, 5807 CJ te Oostrum (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) zijn voornemens om over te gaan tot splitsing van de langgevelboerderij aan de Mgr. Hansssenstraat 63 te Oostrum, gemeente Venray.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Oostrum van de gemeente Venray en is daarin bestemd als Woondoeleinden, voor een vrijstaande woning binnen het bouwvlak en met een goothoogte van maximaal 4 meter. Tevens is het pand aangeduid als 'Monumenten en karakteristieke bebouwing'. De voorgestane ontwikkeling betreft de splitsing van de bestaande bebouwing op het perceel; het woongedeelte is gelegen binnen het bouwvlak, maar de af te splitsen aanbouw (voormalige schuur/stal) valt deels buiten dit bouwvlak. Verder is er door de splitsing geen sprake meer van een vrijstaande woning maar van twee aan elkaar gebouwde woningen. Hierdoor is deze ontwikkeling niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

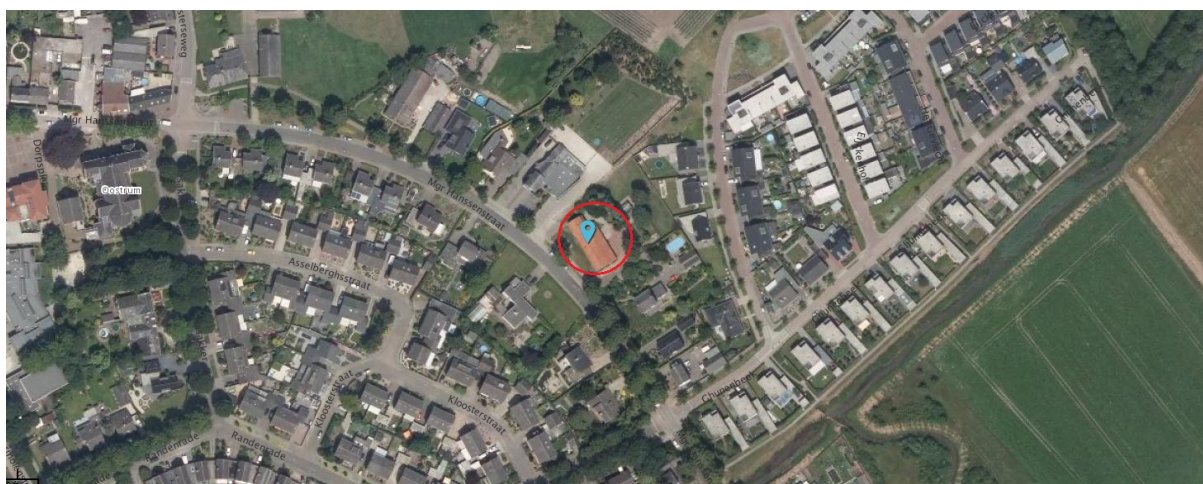
De gemeente Venray wil aan deze ruimtelijke ontwikkeling echter medewerking verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning.

Om te beoordelen of het afwijken van het bestemmingsplan geen onaanvaardbare gevolgen heeft, dient gemotiveerd te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project .

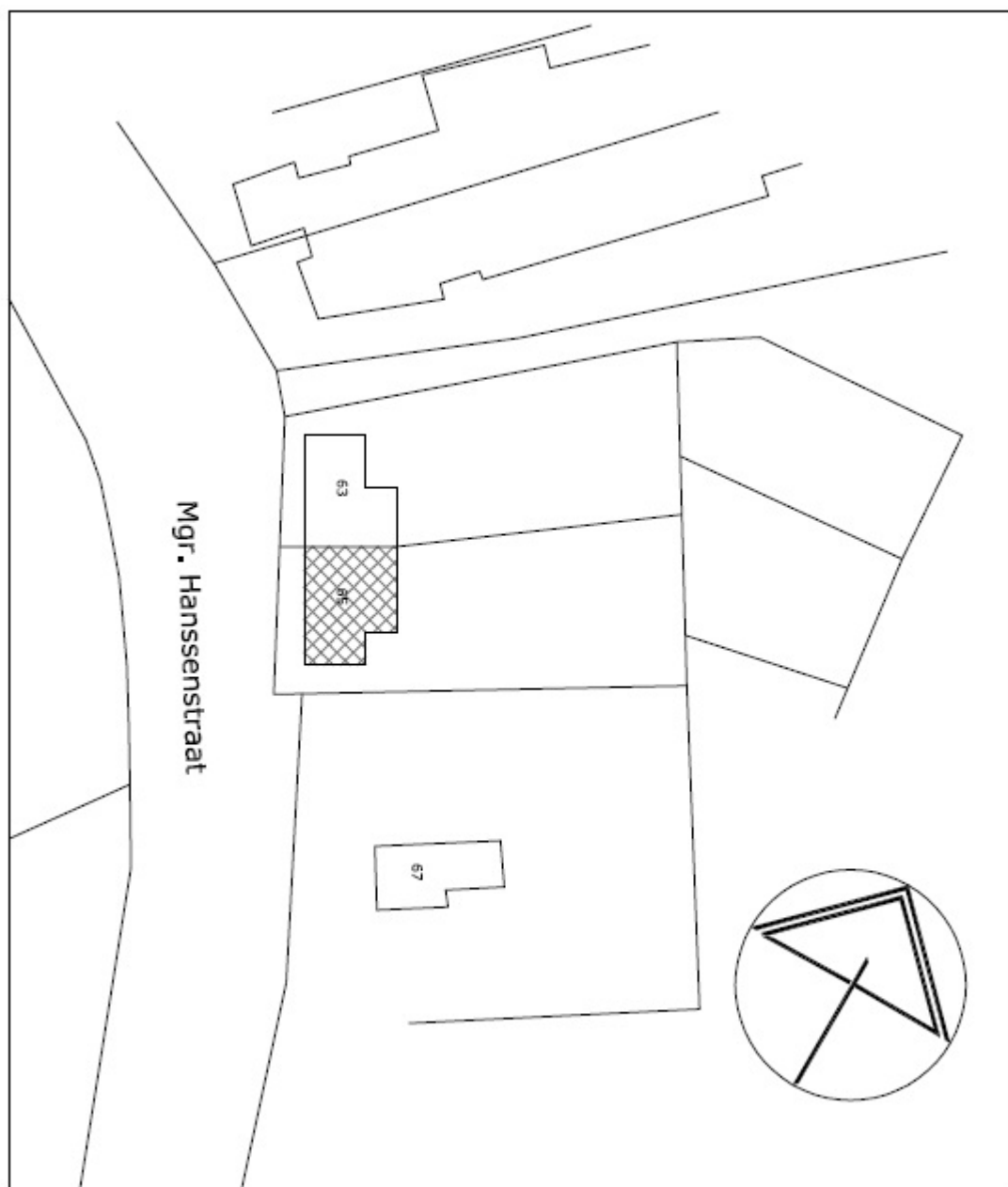
1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie S nummer 1324 en plaatselijk als Mgr. Hansssenstraat 63 te Oostrum. Dit perceel beslaat een oppervlakte van circa 1925 m². Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale kaart is de ligging van de locatie weergegeven:



Afbeelding: Ligging projectgebied

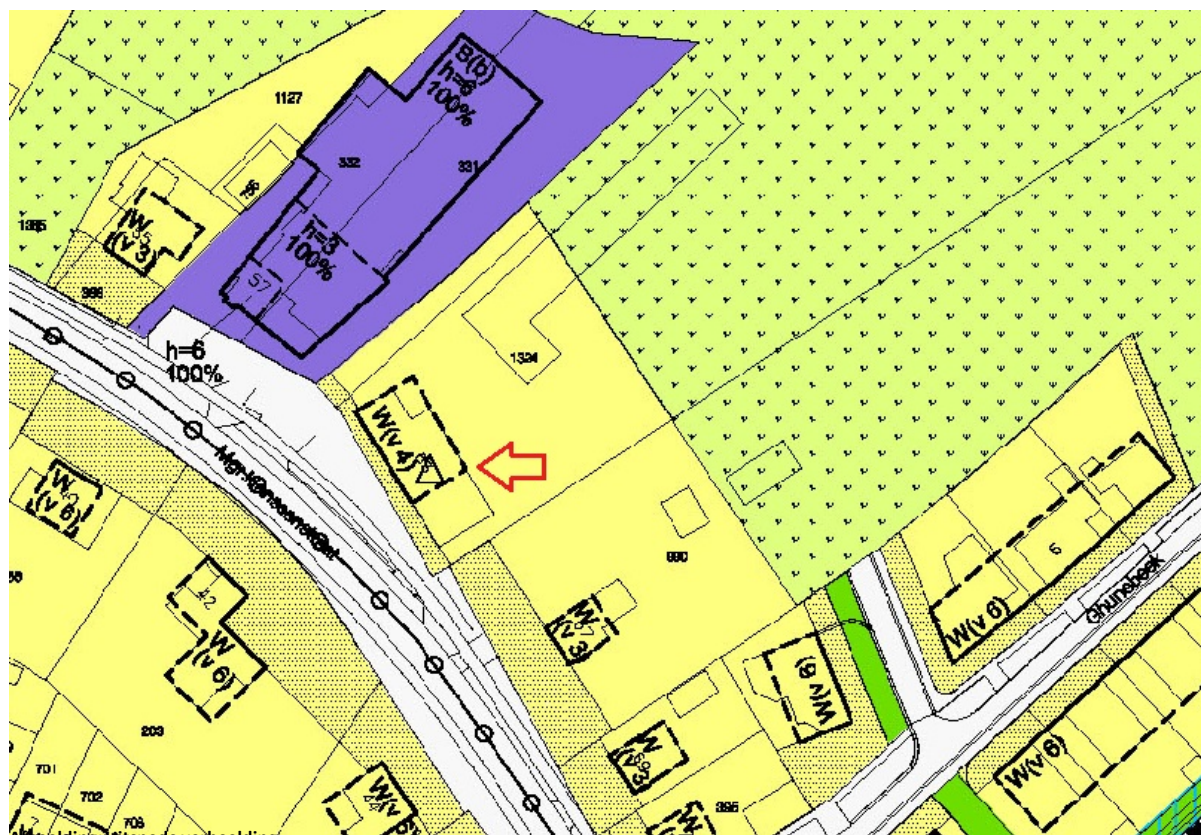
De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Goedkeuring GS	Onherroepelijk
bestemmingsplan Oostrum	- bestemmingen 'Woondoeleinden' - aanduidingen bouwvlak, vrijstaande woningen en karakteristieke bebouwing	21 december 2004	11 maart 2005



Abbeelding: Uitsnede verbeelding

Binnen deze bestemmingsomschrijving is het niet direct mogelijk om de bestaande bebouwing te splitsen in twee woningen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied beschreven.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Oostrum, aan de noordelijke rand van de kern Oostrum en ten oosten van Venray, aan de noordoostelijke zijde van Oostrum. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn veelal burgerwoningen gelegen.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kernen Venray en Oostrum te zien.



Luchtfotoomgeving

2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

Het projectgebied maakt deel uit van de woonkern Oostrum, dat het grootste kerkdorp binnen de gemeente Venray is. Het wordt gezien als een groeikern. Het projectgebied ligt aan de rand van deze kern, op de overgang van wat voorheen agrarisch gebied was, maar waar inmiddels een nieuwe woonschil rond Oostrum is ontstaan.

Het projectgebied bevindt zich tussen de bestaande oude woonkern en de nieuwe woonschil in.



2.2.2 Verkeer

Zowel de bestaande als de af te splitsen woning worden ontsloten op de Mgr. Hanssenstraat. De kavels bieden voldoende gelegenheid om op eigen terrein te parkeren. Er is voldoende ruimte voor de realisatie van 2 parkeerplaatsen per woning.

Door onderhavige ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de planlocatie aan de van Mgr. Hanssenstraat in zeer marginale mate toenemen. Omdat hier sprake is van een goede en overzichtelijke weg en de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer gering is, zal deze toename hier geen problemen veroorzaken.

Omdat geen sprake is van onevenredige toename van verkeersbewegingen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt vormen de verkeerskundige aspecten geen belemmering voor onderhavig initiatief.

2.2.3 Groen en water

De hoofdlijnen van het gemeentelijke groenbeleid zijn vastgelegd in het Groenstructuurplan. In het groenstructuurplan worden aanbevelingen gedaan voor het ontwikkelen van een sterke groenstructuur, die aansluit bij de karakteristieke eigenschappen van elk dorp. Als algemene doelstellingen voor de kerkdorpen worden genoemd:

- het versterken van de ruimtelijke opbouw van de landelijke kern en de onderlinge samenhang van de diverse groenvoorzieningen;
- het tot stand brengen van een goede ruimtelijk relatie tussen het omringend landschap en het dorpsgroen;
- de entrees van de dorpen markeren door een laanbeplanting met aanvullende beplanting die een verkeersremmende invloed kan hebben.

De Mgr. Hanssenstraat is een doorgaande weg welke ter plaatse voorzien is van laanbeplanting aan één of beide zijden van de weg. Water is in en direct bij het projectgebied niet aanwezig.

De bestaande fysieke omgeving zal geen wijzigingen ondergaan als gevolg van de woningsplitsing.

2.3 Functies in het projectgebied e.o.

De belangrijkste functie van Oostrum is de woonfunctie. De woonfunctie bestaat grotendeels uit eengezinswoningen, van het type twee-onder-één kap, geschakeld of vrijstaand.

Aan de linker zijde van het plangebied bevindt zich een kantoor en een maatschappelijke functie (dagbehandeling).

Op grotere afstand van het plangebied bevinden zich de bij een dorpskern horende maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine, in een woonkern passende bedrijvigheid.

Ten noorden van het plangebied liggen agrarische gronden. De voorheen hier gevestigde agrarische bedrijven zijn inmiddels gesaneerd en vervangen door reguliere woningbouw.

Oostrum wordt aan de zuid- en westzijde omringd door bedrijventerreinen.



2.4 Waarden van het projectgebied e.o.

2.4.1 Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, bevindt zich op circa 1 km afstand van het projectgebied), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998). De onderhavige ontwikkeling heeft ook geen externe werking op de Natura2000 gebieden (het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied Boschhuizerbergen ligt op ruim 1,5 km van het plangebied). Het plan heeft dan ook geen nadelige consequenties voor de natuur-en landschappelijke waarden van deze gebieden.

2.4.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten



Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is bebouwd en is in gebruik als burgerwoning. Noch de bebouwingssituatie noch het gebruik van omliggende gronden zullen als gevolg van onderhavig project wijzigen. Door het bestaande gebruik van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (menselijke activiteiten die wij het wonen horen), vormt het projectgebied e.o. geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Gelet hierop is de aanwezigheid van beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten niet aannemelijk; het gebied vormt geen veilig leefgebied voor beschermde dieren noch een permanente voedingsbodem voor plantensoorten.

Nu onderhavig project slechts tot gevolg heeft dat de bestaande bebouwing niet meer tot bewoning van één huishouden, maar voor de bewoning van twee huishoudens gebruikt mag gaan worden, zijn er in het geheel geen effecten op de aanwezige flora en fauna en is verder onderzoek naar de aanwezigheid van planten en dieren niet noodzakelijk. Een verslechtering zal in ieder geval niet plaatsvinden.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in de Flora- en faunawet is opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

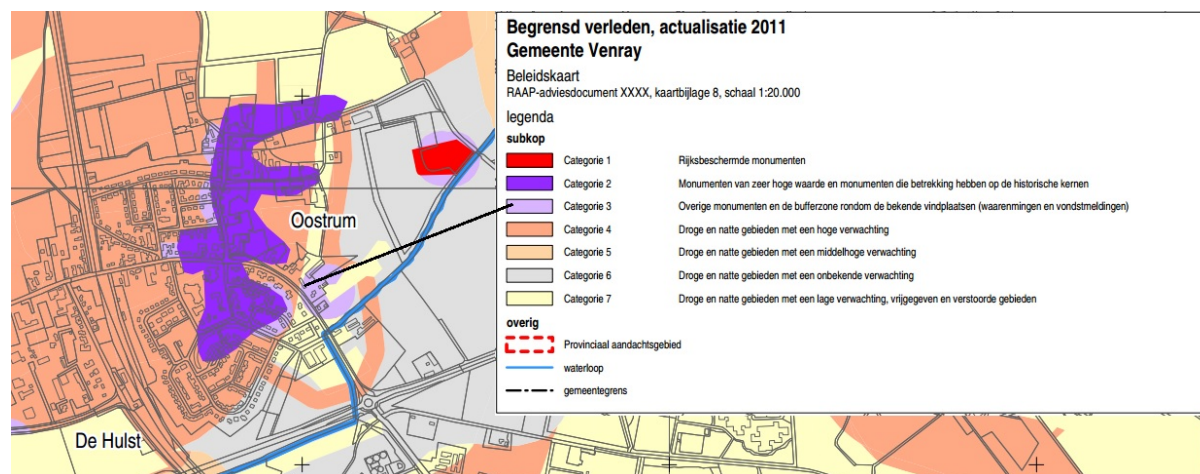
Dit betekent dat ingeval van het eventueel rooien van bomen en struikgewas, deze activiteit buiten het broedseizoen moet plaatsvinden.

2.4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Uit onderstaande uitsnede van de Archeologische Beleidskaart 'Begrensd verleden gemeente Venray' blijkt dat voor de gronden van het projectgebied onderdeel uitmaken van de categorie 3 "Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen)".



Gelet echter op het feit dat onderhavig project slechts betrekking heeft op een functiewijziging van bestaande bebouwing (splitsing in twee woningen), zijn er in het geheel geen consequenties voor de eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden, noch voor cultuurhistorische waarden. Het verstoringsoppervlak en de verstoringsdiepte zijn nihil; in dat geval is er geen onderzoeksverplichting.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, afgezien van het feit dat dit onder de bestaande bebouwing niet mogelijk is, zou meer verstoren dan het project zelf.

Indien tijdens werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten plaatsvinden zal de initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 – melden.



Cultuurhistorie

In het nog vigerende bestemmingsplan Oostrum is het pand Mgr. Hanssenstraat 63 aangeduid als karakteristieke bebouwing. Hieraan zijn bijzondere regels verbonden, te weten dat deze bebouwing niet mag worden herbouwd en/of verbouwd. Van dit verbod kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen mits:

- geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing;
- geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit;
- verplicht advies wordt ingewonnen van de plaatselijke commissie welstand, monumenten en architectuur.

Een verbouwing, waarbij de genoemde waarden worden aangetast is slechts toelaatbaar in gevallen waarin, indien niet zou worden verbouwd de gebruiksmogelijkheden van de gronden en/of bouwwerken onevenredig zouden worden beperkt.

Primair is het zo dat door de geplande bebouwing de bouwmassa als geheel niet wijzigt. Wel worden er nieuwe gevelopeningen aangebracht en enkele gevelelementen worden in oude glorie hersteld. Als gevolg hiervan kunnen de veranderingen die worden aangebracht niet als 'wezenlijk' worden gekwalificeerd.

Daarbij is het zo dat indien de renovatie niet zou plaatsvinden, de gebruiksmogelijkheden van het gebouw erg zouden worden beperkt. Voor de fysieke toestand van de boerderij, is het van belang dat er een grondige renovatie plaats gaat vinden. Zonder uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden is deze renovatie echter niet op verantwoorde wijze te bekostigen; in dat geval blijft het voormalige stalgedeelte ongebruikt en verloedert.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

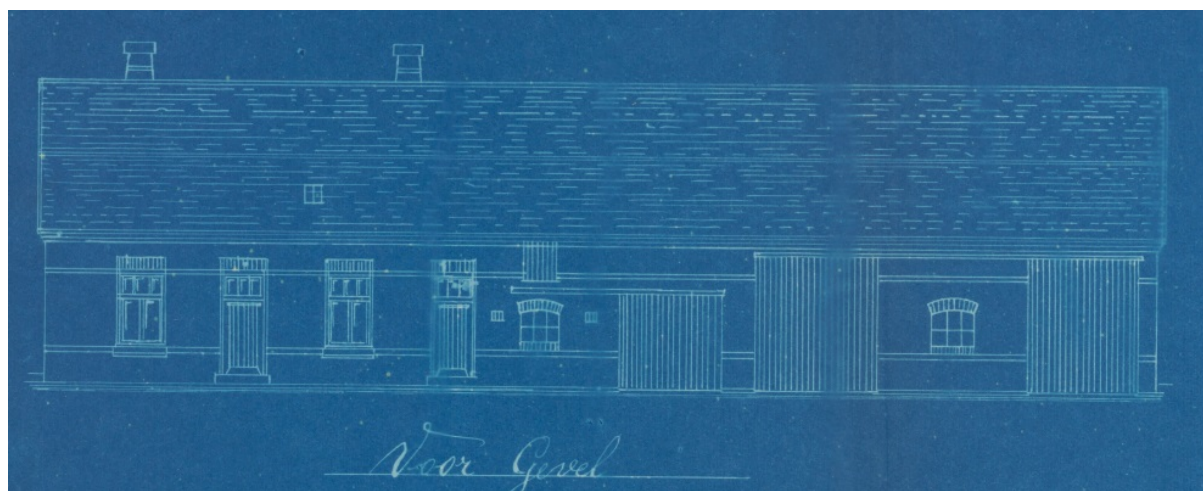
Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie S nummer 1324 en plaatselijk als Mgr. Hanssenstraat 63 te Oostrum. Dit perceel beslaat een oppervlakte van circa 1925 m².

Het perceel is bebouwd met een karakteristieke langgevelboerderij daterende uit 1930 . Onderstaande foto's geven een beeld van het huidige aanzicht.





Het originele aanzicht uit 1930 is op onderstaande blauwdruk te zien.



Deze langgevelboerderij zal worden gesplitst ten behoeve van bewoning door twee huishoudens. Met behoud van de bestaande gevelopeningen welke ondergeschikte wijzigingen zullen ondergaan, wordt de bestaande bebouwing gesplitst. Het nieuwe vooraanzicht geeft een heel evenwichtig beeld waarbij het karakter van het pand toch optimaal behouden blijft.

Onderstaande schetsen geven de nieuwe situatie weer:





3.2 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied (beide gesplitste woningen) wordt via de Mgr. Hanssenstraat ontsloten richting rotonde met de N270, welke het verkeer in oost-westrichting verspreidt. Via de N270 wordt de A73 in de richtingen van Nijmegen en Venlo bereikt. De Stationsweg leidt in westelijke richting binnendoor naar het centrum van Venray.

Ook het treinstation Oostrum ligt in de nabijheid van het projectgebied, te weten op een afstand

van ongeveer 800 meter.

Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Volgens de door de gemeente Venray gehanteerde CROW-parkeernormen zijn er per woning 2 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het perceel is, ook na splitsing, ruim voldoende van omvang zodat elke woning (ten minste) 2 parkeerplaatsen op eigen terrein kan realiseren.

Op onderstaande figuur zijn de parkeerplaatsen weergegeven. Hoewel het 'achter elkaar parkeren' formeel niet voldoet aan de toetssteen openbare ruimte is deze oplossing wel de meest praktische. Reden om achter elkaar parkeren te kwalificeren als één parkeerplaats is gelegen in het onafhankelijk van elkaar de parkeergelegenheid kunnen verlaten. In casu is het echter voor de bewoners niet onredelijk bezwarend om indien het geval zich voordoet, de auto's te wisselen.



3.3 Groen- en watervoorzieningen

Het projectgebied is als regulier woonperceel ingericht, met bijbehorende groenvoorziening en bijbehorende bouwwerken. Deze inrichting zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.

Binnen het projectgebied is geen natuurlijk oppervlaktewater aanwezig, noch voorzien.



3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere woongebouwen. Omdat aan de feitelijke bebouwing niets wijzigt, het pand zeer goed bereikbaar is en vrije doorgang is voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen, kan in beginsel aan de voorwaarden worden voldaan.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 respectievelijk 5 en paragraaf 2.4.3 behandeld.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 POL 2014

In december 2014 is het provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.



2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie is het beleid in het POL 2014 niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande beleid. De projectlocatie is gelegen in het stedelijk gebied, zijnde gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en-gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Het project tot het in stand houden door het verbeteren/verbouwen en moderniseren van deze boerderij is wenselijk en splitsing van een bestaande langgevelboerderij past binnen het principe van herbenutting; door de splitsing wordt een bestaande, beeldbepalende bouwmassa hergebruikt en opgewaardeerd (zowel functioneel als fysiek) doordat het mogelijk wordt gemaakt deze te bewonen ten behoeve van twee huishoudens. De indeling van het pand wordt zodanig gerealiseerd dat de levensloopbestendigheid gegarandeerd is; op het moment dat het nodig zou zijn, kunnen badkamer er één slaapkamer op de begane grond worden ingericht.

Door de situering van de langgevelboerderij aan de rand van de bebouwde kom en op een ruim perceel is er sprake van een hoogwaardig woonklimaat.

4.2.2 Omgevingsverordening 2014

De Omgevingsverordening is tegelijkertijd met het POL 2014 herzien en is in december 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat onder andere regels over de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een milieubeschermingsgebied.

Aan de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' is een nieuw hoofdstuk 2 (Ruimte) toegevoegd. In dit hoofdstuk (paragraaf 2.2) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.



4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. Een ruimtelijk plan dat voorziet in het toestaan van nieuwe functies betreft daarbij tevens de mogelijkheid om deze functies in leegstaande gebouwen onder te brengen.
- b. Bij de toepassing hiervan wordt in eerste instantie gekeken naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen.

In casu is er weliswaar in marginale mate sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar deze vindt plaats binnen bestaande bebouwing welke hiervoor wordt hergebruikt. De bebouwing dateert van 1930 en heeft, hoewel geen (gemeentelijk) monument, cultuurhistorische waarde en is beeldbepalend, gelet op de ligging en de bouwstijl. In het vigerende bestemmingsplan is dit ook met een aanduiding bepaald. Verder bevindt het pand zich binnen het archeologisch waardevol gebied (categorie 3) zoals ook in het beleid van de gemeente is opgenomen. De Raad van State heeft in haar uitspraak 20130287/1/R4 aangegeven dat dergelijke kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. De Ladder is dan niet van toepassing.

Het project voldoet derhalve aan de ladder duurzame verstedelijking.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Woningbouw en andere 'rode' ontwikkelingen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening.

Het nieuwe beleid ten aanzien van rode ontwikkelingen buiten de contouren stelt dat dit alleen mogelijk is indien dit per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Als basis kwaliteitsverbetering geldt voor elke ontwikkeling dat:

- deze ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en er in casu sprake is van een plan binnen de contouren van de bestaande plattelandskern, past dit binnen de beginselen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.



4.2.5 Provinciale woonvisie

Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2011 de provinciale woonvisie vastgesteld. Het doel van de provinciale woonvisie is samen met alle woonregio's in Limburg te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het is een uitwerking van het provinciale coalitieprogramma "Investeren in Steden en Dorpen". De provinciale woonvisie behandelt met nadruk de bovenlokale en bovenregionale sturing van de woningmarktontwikkeling tegen de achtergrond van de veranderende demografische context en op kwalitatieve aandachtspunten.

Op basis van de provinciale en regionale woonvisies en met gebruikmaking van de regionale woonvisies, actuele onderzoeken en monitoring wil provincie Limburg bestuurlijke afspraken gaan maken over de woningbouwprogramma's.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. In de geactualiseerde Strategische visie 2020 wordt aan de hand van een zestal thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven.

Ten aanzien van onderhavig project is met name het thema 'Onze inhoudelijk ambitie: Venray stad en de dorpen' van belang. Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. Waar het kan werken dorpen samen om de leefbaarheid te versterken en deelt men voorzieningen met andere dorpen. De economische structuur van het platteland wordt meer divers. De gemeente wenst ruimte te geven voor die samenwerking en economische ontwikkeling, maar laat het initiatief en de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij de dorpen zelf. De diverse dorpsraden spelen hierbij een belangrijke rol. Aan de andere kant maken de inwoners van de dorpen steeds meer gebruik van de voorzieningen van de stad Venray: door de schaalgrootte is het aanbod van voorzieningen in Venray gevarieerder en minder gevoelig voor demografische ontwikkelingen. Deze voorzieningen zijn voor de dorpen binnen handbereik. Daarmee worden de dorpen meer en meer open leefgemeenschappen, met enerzijds diversiteit in kleinschalige economische functies en anderzijds, op plekken waar dat kan, ruimte voor grootschalige agrarische functies. Op die manier kunnen de dorpen ook meer betekenis voor de stad krijgen.

De Strategische Visie staat niet aan het project in de weg.



4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray

Het Ontwikkelingsperspectief Venray is vastgesteld op 23 september 2008. In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het Ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020/2030. Het Ontwikkelingsperspectief omvat voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het Ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn ontwikkelingen en trends in beeld gebracht en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt.

Venray heeft als doelstelling om in alle woonwensen te voorzien. Voor nieuwe woningbouwlocaties wordt ingezet op een zo groot mogelijke differentiatie van woningtype, prijsklassen en lifestyles. Hierdoor ontstaat meer variatie in de woonmilieus en een evenwichtige bevolkingsopbouw.

Bij onderhavig initiatief is sprake van inbreiding door de splitsing van een bestaande langgevelboerderij in twee wooneenheden. Het voornemen tot splitsing is geënt op een duidelijk aanwezige behoefte tot het 'wonen in karakteristieke bebouwing' en 'verbetering van marktpositie'.

Het initiatief past derhalve binnen de visie van het ontwikkelingsperspectief 2015.

4.3.3 Kadernotitie Wonen

In de kadernotitie wonen (d.d. 8 februari 2011) is een beschrijving gegeven over het beleidsveld 'Wonen' in de gemeente Venray en de daarbij horende relevante aspecten. In de notitie zijn een aantal relevante kaders opgenomen welke betrekking hebben op onderhavig project:



- Bij woningbouwinitiatieven ligt de nadruk op het toevoegen van ontbrekende schakels in de woningvoorraad van de desbetreffende kern.
- In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt (ook voor individuele woningbouwinitiatieven). Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde.
- Vraaggestuurd bouwen wordt het credo; indien er geen aantoonbare vraag is naar de geplande woningtypes, zal het initiatief negatief worden beoordeeld. Gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder, dient in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloopbestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan.

Om keuzes uit de Kadernotitie Wonen te monitoren en om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld en wordt het woningbouwprogramma indien nodig geactualiseerd.

De monitor woningbouw 2014 (vastgesteld begin 2015) blikt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2014 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen. Voor de kern Oostrum zijn er inmiddels 35 nieuwe woningen planologisch geregeld. Onderstaand overzicht geeft weer om welke woningen het gaat:

Woningbouwprogramma dorpen																
dorp	Naam project/locatie	Totaal woningaantal	huur	koop	grondgebonden	gestapeld	2013-2017	2018-2022	2023-2027	zorgwoningen	levensloopbestendig	waarvan starters	loopvervangend	woonmilieu	Status	
Oostrum																
	Oostrum Oost toekomst (Noord Oost)	pm											nee	CD	Z	
	Graat thx Oostrum Noord Oost	pm														
	BAM terrein woonwervkavels	6		6	6	6							nvt	CD	HPL	
	Vennendreef woonwervkavels	10												nvt		HPL
	De Hork	5		5	5	5							nee		H BP ingediend	
	Oost Broekhuizenstraat	12											3	nvt	HPL 2 in aanbouw	
	Geysterseweg 29	1		1	1	1								nvt	HPL Woningplanning - ontwerp BP	
	Geysterseweg 20	1		1	1	1								nvt	HPL Omgevingsvergunning	
	Totaal	35														

Tabel uit Woonmonitor 2014

Bij voornoemde Woonmonitor is tevens een nieuw “stoplichtmodel” opgesteld. Het stoplichtmodel geeft aan of een dorp of kern nog planruimte heeft (groen) of dat er een overschot is (rood). Oostrum is volgens het laatste stoplichtmodel een “groen” dorp: er is nog ruimte om te bouwen. Tot 2030 is er in het dorp nog behoefte aan 72 woningen, terwijl er 35 zijn ingevuld in plannen. Voor het dorp betekent dit dat er ruimte is voor 37 woningen tot 2030.

Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een langgevelboerderij in twee wooneenheden. Het gaat hierbij om 1 nieuwe woning; het project heeft betrekking op 'vraaggestuurd bouwen' en leidt er dan ook toe dat voldaan wordt aan de woningbehoefte in Oostrum en het plan past derhalve binnen de 'Kadernotitie wonen'.

4.3.4 Integrale gebiedsvisie Oostum

In maart 2007 heeft de gemeente Venray de Integrale gebiedsvisie Oostrum vastgesteld.

Hierin is bepaald dat Oostrum een zelfstandig dorp moet blijven en geen wijk van Venray mag worden. Oostrum moet zijn eigen identiteit behouden en niet aan Venray vast groeien. Deze zelfstandigheid is geen absolute voorwaarde voor de kwaliteit van het wonen in Oostrum. Als uitbreidingslocatie kan tot 2015 uitsluitend Oostrum Oost dienen waardoor tevens milieucirkels moeten worden opgeheven.

Bij woningbouw in Oostrum zullen juist vanwege leefbaarheidsaspecten passende huisvestingsmogelijkheden voor de verschillende doelgroepen aangeboden moeten worden. Woningbouw zal moeten plaatsvinden met inachtneming van het specifieke woonmilieu van de dorpen. Het aanbod van woningen dient afgestemd te worden op het toenemende aantal ouderen, evenals op degenen die als zogenaamde starters worden aangemerkt, te weten: jonge gezinnen en alleenstaande jongeren.

Het project is in overeenstemming met deze gebiedsvisie, omdat de te splitsen langgevelboerderij ertoe bijdraagt dat initiatiefnemer (zijnde een jong gezin) kan doorstromen naar een passendere woning op de woningmarkt binnen de kern Oostrum.

4.3.5 Vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Oostrum van de gemeente Venray en is daarin bestemd als Woondoeleinden, voor een vrijstaande woning binnen het bouwvlak en met een goothoogte van maximaal 4 meter. Tevens is het pand aangeduid als 'Monumenten en karakteristieke bebouwing'.



De voorgestane ontwikkeling betreft de splitsing van de bestaande bebouwing op het perceel; het woongedeelte is gelegen binnen het bouwvlak, maar de af te splitsen aanbouw (voormalige



schuur/stal) valt deels buiten dit bouwvlak. Verder is er door de splitsing geen sprake meer van een vrijstaande woning maar van twee aan elkaar gebouwde woningen. Hierdoor is deze ontwikkeling niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Aan de aanduiding 'karakteristieke bebouwing' zijn bijzondere regels verbonden, te weten dat deze bebouwing niet mag worden herbouwd en/of verbouwd. Van dit verbod kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen mits:

- geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing;
- geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit;
- verplicht advies wordt ingewonnen van de plaatselijke commissie welstand, monumenten en architectuur.

Een verbouwing, waarbij de genoemde waarden worden aangetast is slechts toelaatbaar in gevallen waarin, indien niet zou worden verbouwd de gebruiksmogelijkheden van de gronden en/of bouwwerken onevenredig zouden worden beperkt.

Primair is het zo dat door de geplande bebouwing de bouwmassa als geheel niet wijzigt. Wel worden er nieuwe gevelopeningen aangebracht en enkele gevelelementen worden in oude glorie hersteld. Als gevolg hiervan kunnen de veranderingen die worden aangebracht niet als 'wezenlijk' worden gekwalificeerd.

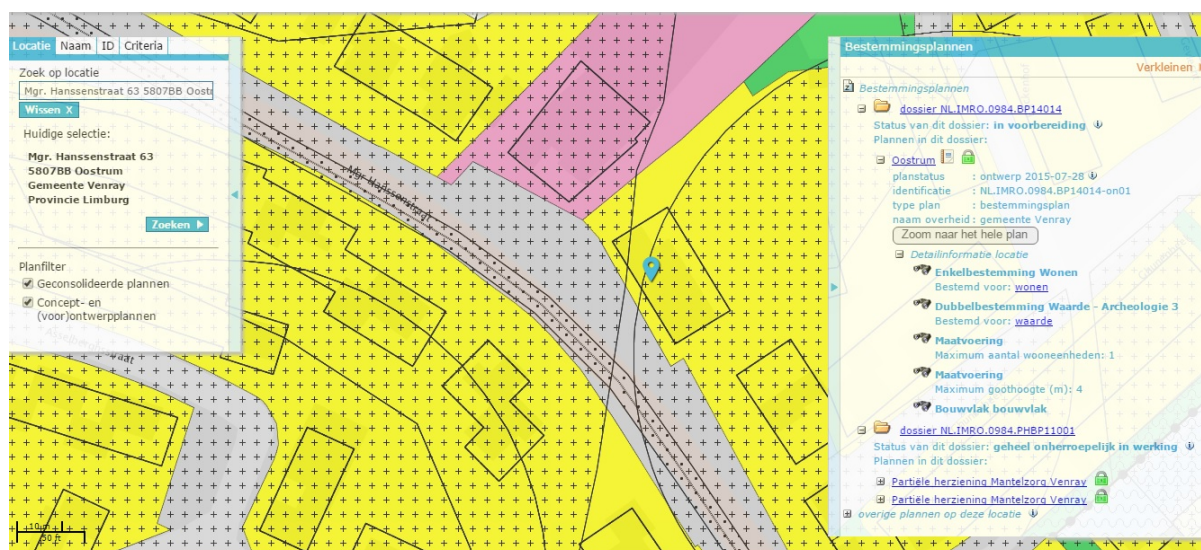
Daarbij is het zo dat indien de renovatie niet zou plaatsvinden, de gebruiksmogelijkheden van het gebouw erg zouden worden beperkt. Voor de fysieke toestand van de boerderij, is het van belang dat er een grondige renovatie plaats gaat vinden. Zonder uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden is deze renovatie echter niet op verantwoorde wijze te bekostigen; in dat geval blijft het voormalige stalgedeelte ongebruikt en verloedert.

De gemeente Venray wil aan deze ruimtelijke ontwikkeling medewerking verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning, welke zowel ziet op de splitsing van de woning, als op het verlenen aan medewerking aan de verbouwing van het karakteristieke pand.

4.3.6 Ontwerp-bestemmingsplan Oostrum

Het ontwerp-bestemmingsplan Oostrum heeft vanaf 7 augustus tot en met 17 september 2015 ter inzage gelegen.

De locatie Mgr. Hanssenstraat 63 is hierin als volgt opgenomen:



Het betreft in beginsel een beheersmatig plan. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan slechts meegenomen, indien de ruimtelijke procedure noodzakelijk voor deze ontwikkeling voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geheel is afgerond.

Tegen dit ontwerpplan heeft initiatiefnemer zienswijzen ingediend, inhoudende het verzoek de gewenste nieuwe bestemming op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan Oostrum.

Voorgesteld is om, in plaats van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1', de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' op te nemen in het vast te stellen plan.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Het projectgebied ligt langs een weg met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h. Verder is het projectgebied buiten geluidzones van enige andere wegen gelegen. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

Wel is er op 28 oktober 2015 een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai in relatie tot de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Uit dit onderzoek is gebleken dat de gevelbelasting maximaal 53 dB bedraagt. Daar het een 30 km/h weg betreft worden in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Wordt de gevelbelasting getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder dan kan worden gesteld dat de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting is echter lager dan de maximale grenswaarde van 63 dB.

Maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen zijn praktisch niet toepasbaar omdat het een bestaand pand betreft en de gevel niet kan worden verplaatst. Daar de gevelbelasting valt binnen de grenswaarden van de Wet geluidhinder kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Gezien de te verwachten optredende gevelbelastingen wordt geadviseerd om zodanige gevelmaatregelen te treffen dat de geluidbelasting in de woning niet hoger zal zijn dan 33 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie beter moet zijn dan de minimum eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. De te realiseren geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie zou moeten voldoen aan 25 dB. Daar het pand wordt verbouwd, kan aan deze eis worden voldaan zonder al te hoge extra kosten.

Het integrale onderzoek naar het aanvaardbare woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaai is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Wegverkeerslawaai staat dus niet aan het project in de weg.



5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning. Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Nu de bestaande vloer over de gehele begane grond gehandhaafd blijft, is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.3.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met de functiewijziging van één woning naar twee woningen derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De nieuwe (af te splitsen) woning is te kwalificeren als een **kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 600 meter) géén risicovolle inrichtingen.



5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de autosnelweg A-73 (Nijmegen-Venlo) en de provinciale weg N 270 (Deurneseweg). Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat langs de autosnelweg slechts een PR-contour 10-7/jr op een afstand van 105 meter vanaf het midden van de weg te bepalen is. Dit is echter geen wettelijk relevante contour. Dat is alleen een PR-contour 10-6/jr. en die is niet bepaalbaar geweest langs dit wegvak. Er ligt dus geen PR-contour 10-6/jr. vanuit de A-73 over het projectgebied. Ook de PR-contour 10-6/jr. langs de N 270 bedraagt 0 meter. Het projectgebied ligt op een afstand van meer dan 300 meter van deze wegen.

Het projectgebied bevindt zich verder ruim 500 m van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10-6/jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter.

5.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.



De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

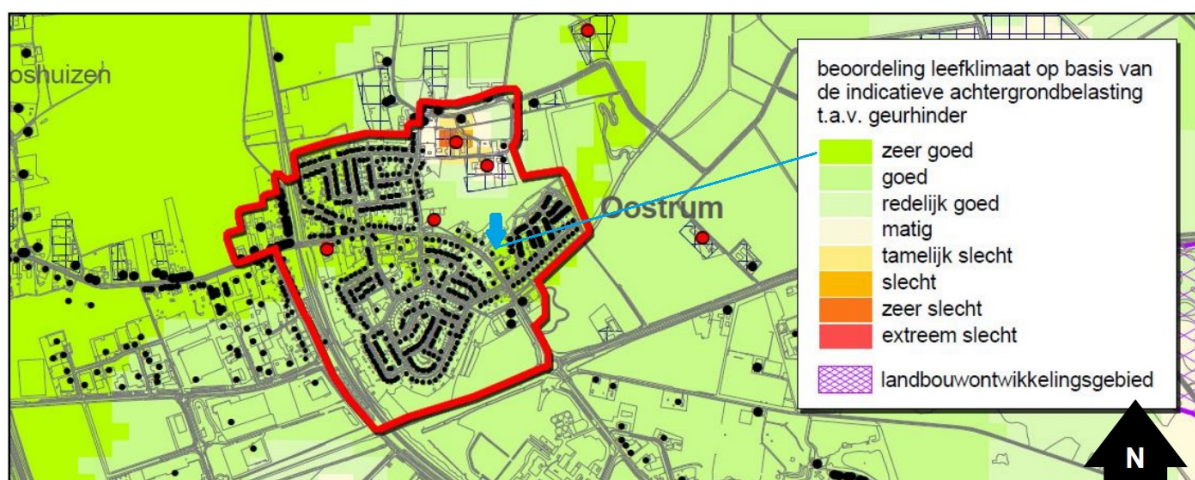
5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

In de omgeving van het projectgebied (straal van 100 meter) bevindt zich een maatschappelijke/kantoorfunctie, aan de Mgr. Hanssenstraat 57. Bij een maatschappelijke (dagbehandelings-) en kantoorfunctie hoort een richtafstand van 10 meter. De feitelijke afstand tussen de rand van het bestemmingsvlak voor de maatschappelijke activiteiten en het kantoor tot de nieuwe wooneenheid bedraagt ruim 20 meter, zodat beide functies elkaar niet zullen belemmeren.

5.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmend als gevolg van nieuwe geurgevoelige functies.

Uit onderstaande gemeentelijke kaart 'Achtergrondbelastingen Geurhinder' (april 2013) blijkt dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed tot zeer goed leefklimaat. De op de kaart aangegeven veehouderijbedrijven aan de Van Broekhuizenstraat zijn inmiddels gesaneerd.



Op basis hiervan kan gesteld worden dat het aspect geur niet aan het project in de weg staat.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

5.7.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.7.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op meer dan 300 meter van het projectgebied bevindt zich een buisleiding (gasleiding van de Nederlandse Gasunie NV), ten zuiden van de N270 welke richting het noordoosten langs Oostrum loopt. Bijbehorende PR-contour 10 -6/jr. bedraagt 0 meter, en vormt derhalve geen belemmering voor het project.



5.7.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen. Wel ligt het projectgebied in het radarverstoringsgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan.

Gelet op het feit dat het project een interne functiewijziging betreft, mag worden gesteld dat de belangen van defensie niet worden geschaad.

5.8 Niet gesprongen explosieven

Doordat op het grondgebied van Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden bestaat er een risico dat in de grond niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. Omdat de splitsing van de langgevelboerderij geen extra roering van de bodem tot gevolg heeft en derhalve nu geen eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven vergraven worden, is een onderzoek naar niet gesprongen explosieven niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van beleid is *'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'*. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld.

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste zijn:

- introductie van de trits 'vasthouden-bergen-(gedoseerd) afvoeren;
- watertoets;
- stroomgebiedsbenadering.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied vindt een kleine afname van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak plaats.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder ecosysteem. Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een gemiddeld doorlatend vermogen hebben van 0,45-0,75 m/dag. In en nabij het projectgebied bevinden zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werken.

Het projectgebied bevindt zich binnen grondwatertrap V (Hoogste grondwaterstand < 40 cm -mv en Laagste grondwaterstand > 120 cm -mv).



6.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

6.4 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

6.4.1 Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

6.4.2 Infiltratie, berging en afvoer

Binnen het projectgebied vindt als gevolg van het project een afname van 17 m² van het verhard afvoerend oppervlak plaats.

Infiltratie van hemelwater is derhalve geen aspect dat in dit kader meegenomen behoeft te worden, omdat de hoeveelheid te infiltreren regenwater afneemt.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.



6.5 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m².

Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst waarin het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.