

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ONDERKANT 5A MILSBEEK



Opsteller: Bram Derikx
Horizon Advies
Derikx@horizonadvies.nl
06-51902238

Datum: 9 oktober 2017

1 Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving planlocatie	4
1.3	Leeswijzer	7
2.	Ruimtelijke aspecten	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
2.1.2	AMvB Ruimte	8
2.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	10
2.2.2	Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014	12
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	Bestemmingsplan	12
2.3.2	Cultuurhistorische waarden	14
2.3.3	Strategische regiovisie	16
2.3.4	Volkshuisvesting	17
3.	Milieuaspecten	18
3.1	Bodem	18
3.2	Geluid	18
3.3	Luchtkwaliteit/Fijnstof	19
3.4	Geur	21
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1	Archeologie	22
4.2	Water	23
4.2.1	Watertoets	23
4.2.2	Waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3	Invloed van planvoornemen	24
4.2.4	Conclusie	24
4.3	Bedrijvigheid	24
4.4	Externe veiligheid	26

4.5	Wet natuurbescherming	27
4.5.1	Programmatistische Aanpak Stikstof	27
4.5.2	Flora en Fauna	28
4.6	Landschappelijke inpassing	29
4.7	Kabels en leidingen.....	30
4.8	Verkeer en parkeren.....	30
5.	Conclusie	31
6.	Overleg en planstukken.....	32
6.1	Overleg	32
6.2	Planstukken	32
7.	Procedure	33
8.	Bijlagen	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Onderkant 5a te Milsbeek staat een karakteristieke voormalige boerderij nabij een woning. De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de wens om een woning te realiseren in de voormalige boerderij. Het plan is daarbij om, vanwege de bouwkundige staat van het pand, de voormalige boerderij volledig op te knappen. Bij deze verbouwing zullen de karakteristieke uitstraling en kenmerken van de voormalige boerderij behouden blijven zoals blijkt uit de aanvraag omgevingsvergunning bouw welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

1.2 Beschrijving planlocatie

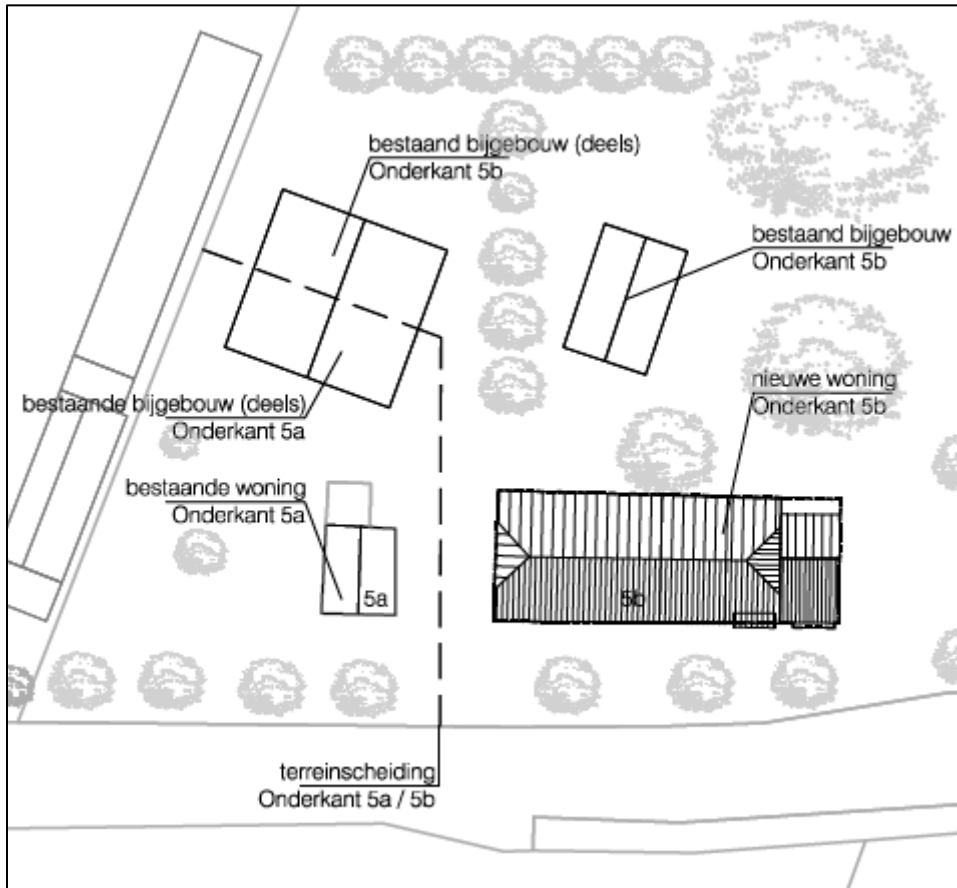
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennepe, ten oosten van de kern Milsbeek. De locatie wordt omgeven door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen en enkele bosschages.



Figuur 1: Topografische kaart met locatie

De locatie wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Onderkant, welke via de Driekronenstraat of de Zwarteweg uitkomt op N271. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Gennepe.

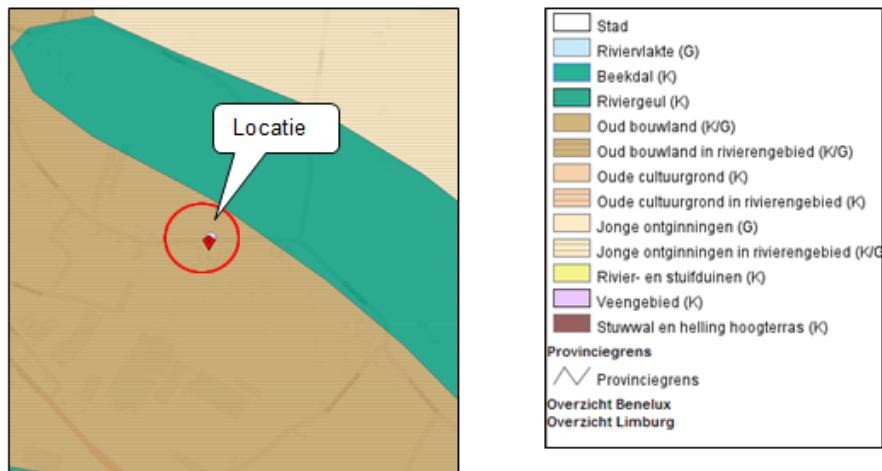
Op de locatie is reeds een burgerwoning gelegen. Door onderhavig plan zal een tweede woning gerealiseerd worden. De perceelscheiding met verdeling bijgebouwen is weergegeven op onderstaande figuur. Het bestaande bijgebouw oostelijk gelegen wordt door beide woningen voor de helft gebruikt. Er zal in overleg een flexibele afscheiding gerealiseerd worden.



Figuur 2: Tekening perceelscheiding

Geschiedenis plangebied

Langs nagenoeg de gehele oostzijde van de Maas ligt een brede gordel van gronden, opgebouwd uit verstoven pleistoceen rivierzand: de rivierduinen. Deze gordel is ter hoogte van Gennep onderbroken door de Niers. Binnen de gemeente Gennep komen deze rivierduingebieden op grote schaal voor rondom Milsbeek en ten zuiden en zuidoosten van Gennep. Het afzettingsgebied van de Maas en Niers vormt het oude rivierkleigebied. De oostelijke Maasoever, de stroomrug- oever- en uiterwaardgronden van de Maas, behoren tot het jonge rivierkleigebied. De locatie Onderkant 5a ligt binnen de landschapsstructuur “Oud bouwland in rivierengebied”.



Figuur 3: Uitsnede Landschapsstructuur Noord- en Midden Limburg

De locatie is gelegen in een gebied wat in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is omschreven als 'Oude Stads- en dorpskern', gelegen tussen beekdal, heideontginning en aan de andere zijde kampen en oude graslanden.

Cultuurhistorisch zijn deze gebieden waardevol vanuit de relatie met het oorspronkelijke landschap, vaak gelegen op overgangen van beekdalen naar oude bouwlanden. Langs de locatie is een weg, ouder dan 1806, gelegen.



Figuur 4: Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Bij ruimtelijke ingrepen verdient het aandacht om deze cultuurhistorisch waardevolle structuren te versterken door middel van specifieke (erf)beplanting in relatie tot de oudere aanwezige bebouwing. Ook dient rekening gehouden te worden met bijvoorbeeld materiaalgebruik bij aanleg wegen/bebouwing.

Bestaande bebouwing

De bestaande karakteristieke voormalige boerderij aan Onderkant 5a (boerderij zal nummer 5b krijgen) zal volledig worden verbouwd, waarbij de karakteristieke uitstraling en kenmerken van de voormalige boerderij behouden blijven.



Figuur 5: Tot woning te verbouwen karakteristieke boerderij

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing en beschrijft de aanleiding van het initiatief alsmede de globale ligging van het plangebied. In hoofdstuk 2 is een beleidsmatige analyse van het plangebied gemaakt (ruimtelijke aspecten). Hoofdstuk 3 gaat dieper in op de milieuaspecten zoals geluid, lucht en geur, welke mogelijk van invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden van de locatie. In hoofdstuk 4 wordt beschreven wat de invloed is van omgevingsaspecten zoals archeologie, water, externe veiligheid en Flora en Fauna. Tenslotte zal in hoofdstuk 5 een conclusie geformuleerd worden met betrekking tot de gewenste ontwikkeling en de benodigde procedures zijn in hoofdstuk 6 samengevat.

2. Ruimtelijke aspecten

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 definitief vastgesteld en geeft een totaal beeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in het PKB Structuurschema Militaire Terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de ontwerp AMvB Ruimte. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur, krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk formuleert 4 hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
- Woon- en werk aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en zoveel mogelijk benutting van bestaande locaties.

In dat kader zijn door het Rijk de volgende Nationaal Ruimtelijke Belangen geformuleerd die betrekking hebben op het energie netwerk, mobiliteit en bereikbaarheid, milieukwaliteit, water, natuur, ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. De algemene hoofddoelen zijn regionaal uitgewerkt. Voor toekomstige planvorming op onderhavige locatie is het van groot belang dat overheden, burgers en bedrijven de ruimte krijgen om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier zullen doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

2.1.2 AMvB Ruimte

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. De Wro voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, Provincie en Gemeente. Ook de bevoegdheden zijn voor zowel de beleidsvorming als voor de uitvoering ingrijpend gewijzigd. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen gaan realiseren.

Voor die belangen die juridisch doorwerking behoeven, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte of Barro genoemd, het aangewezen instrument. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte bevatte in eerste instantie een beleid neutrale vertaling van de bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's: Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. In juni 2011 zijn de onderwerpen voor de grote rivieren, het kustfundament, defensie terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam definitief vastgesteld. Onderwerpen als Herijking EHS en een vereenvoudigd EHS-regime en de bepalingen van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de toepassing van windenergie volgen later. De inwerkingtreding vindt gefaseerd plaats, het eerste deel op 30 december 2011.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte Planologische KernBeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. Bij toekomstige ontwikkelingen en/of planvorming zal met name op het provinciale/gemeentelijk beleid getoetst worden.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Per 1 oktober 2012 geldt op grond van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 Barro dat de toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de actuele regionale behoefte en, indien uit die beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele behoefte, tevens wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien.

De Ladder kent 3 treden die achter elkaar worden doorlopen:

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Trede 2: is (een deel van de) regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?

Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

De Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Barro opgenomen. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Doel is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder zal bij het toekennen van nieuwe functies op de planlocatie een rol spelen waarbij behoefte en locatiekeuze van belang zijn voor het doorgaan van het initiatief.

Bij onderhavig initiatief is sprake van de realisatie van één woning in bestaande bebouwing. Dit wordt niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt de ladder niet verder doorlopen.

Samengevat

Het landelijke beleid ondersteunt de mogelijkheden voor (her)ontwikkeling van onderhavige locatie en biedt handvatten om dit verder te motiveren. Uiteindelijk zal het provinciale en gemeentelijk beleid doorslaggevend zijn.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Plan Wet verkeer en vervoer).

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en aanpak van de rijksoverheid die zich ook beperkt tot de voor hen echt belangrijke zaken, een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

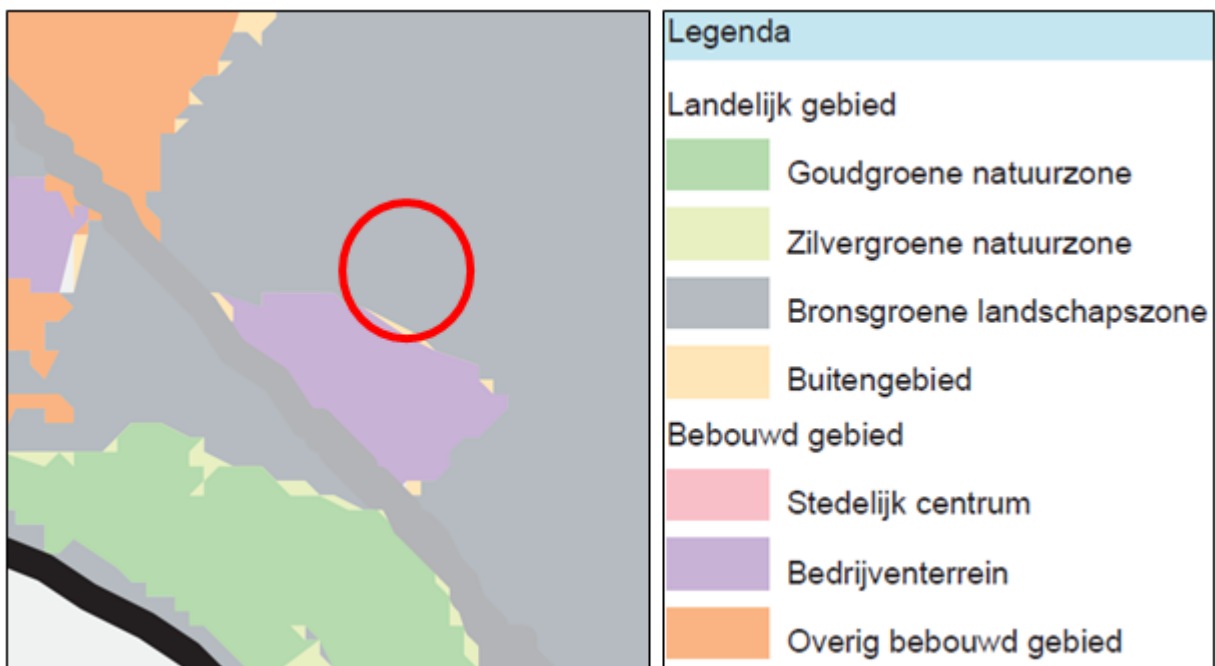
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richt de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

Zonering

De planlocatie is in het POL2014 gelegen binnen de zonering Bronsgroene Landschapszone en tevens in het landelijk gebied. Het landelijk gebied is heel aantrekkelijk in Limburg. Hier is het belangrijk om

ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met het landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw met haar verbreding naar niet-agrarische nevenfuncties maar ook onderdelen van de vrijetijdseconomie moeten een plek kunnen krijgen. Daarnaast speelt het leegstandsvraagstuk een nadrukkelijk rol (leegstaande bebouwing, herbestemmen vrijkomende agrarische bebouwing).



Figuur 6: Uitsnede POL2014

Voor de bronsgroene landschapszone geldt dat de accenten in het POL2014 liggen op de:

- Kwaliteit en functioneren van regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met de omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Het beleid is erop gericht dat binnen de bronsgroene landschapszone de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten behouden blijven (ook cultuurhistorisch). Bij ontwikkelingen zoals wonen, detailhandel worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van (leegstaande) cultuurhistorische gebouwen toegepast. Zoals in het POL2014 is opgenomen: “Bij nieuwe ontwikkelingen willen we dat leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen zoveel mogelijk worden benut. Er moet gekeken worden of er een leegstaand rijksmonument, gemeentelijk monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of ander leegstaand gebouw geschikt (te maken) is om deze functie te huisvesten”.

Samengevat

Uit voorgaande blijkt dat er mogelijkheden voor onderhavige locatie zijn om de bestaande locatie geschikt te maken voor wonen.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De oude Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. De nieuwe ontwikkelingen die met deze procedure mogelijk worden gemaakt wordt hieraan getoetst.

Het deel van het plangebied dat is aangemerkt als landelijk gebied valt binnen de zone 'bronsgroene landschapszone'. Het plangebied ligt ook in uitsluitingsgebied voor windturbines. Met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine.

Samengevat

Met inachtneming van het behoud van kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie zal de planvorming doorgang kunnen vinden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' van de gemeente Gennep, Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied d.d. 19 maart 2014, geconsolideerd d.d. 28 jan 2016. De locatie is opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De voormalige boerderij/schuur is aangemerkt als bijgebouw bij de woning Onderkant 5a en heeft de bouwaanduiding 'karakteristiek pand'. In het bestemmingsplan is voor de karakteristieke schuur een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen (artikel 23.6.1 onder b Jo artikel 25 sub t en u

Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied). Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ter behoud van de aangewezen, voor de cultuurhistorie karakteristieke, panden.

Voor de locatie gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Bergend regime' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Met Rijkswaterstaat is overleg gevoerd of een watervergunning nodig is. Geconcludeerd is dat deze nodig is en op 11 juli 2017 is de vergunning verleend (bijlage 1).

In de regels is bepaald dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woning mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal. In dit geval zijn er 3 wooneenheden toegestaan. Met onderhavig initiatief wordt dit verruimd met een 4^{de} woning.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Bergen (geconsolideerd 2016)

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bestaat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek', behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' en met dien verstande dat:

1. alle niet-karakteristieke bebouwing op het perceel wordt gesloopt voor zover deze oppervlakte meer bedraagt dan 100 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' de restende oppervlakte aan bebouwing in overeenstemming moet zijn met het bepaalde onder 5;
2. de oorspronkelijke karakteristiek en cultuurhistorische uitstraling niet worden aangetast;
3. dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
4. dit niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
5. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², dan wel ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' per woning niet meer dan 50% van de aldaar aangegeven oppervlakte, met een maximum van 200 m²;

Ad 1 en Ad 5: Ten aanzien van de bijgebouwen zijn bovenstaande artikelen 1 en 5 (artikel 23.6.1 onder b) opgenomen. In de regels voor de bestemming wonen is de Onderkant 5a opgenomen in de tabel waarvoor extra bijgebouwen zijn toegestaan (720 m²). Op de verbeelding is echter, abusievelijk, de aanduiding extra bijgebouwen niet opgenomen. Dit zou betekenen dat strikt formeel genomen een

aanzienlijk deel van de bijgebouwen gesloopt moet worden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat uit de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan voldoende blijkt dat er op het perceel Onderkant 5a 720 m² aan bijgebouwen is toegestaan (inclusief de schuur/toekomstige woning van 300 m²) wordt medewerking verleend aan een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing waarbij per woning 200 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Om de huidige staat van bijgebouwen te handhaven en daarmee het ensemble van bestaande bebouwing niet te verbreken is het wenselijk om meer bijgebouwen te handhaven dan volgens de wijzigingsregels mogelijk is. Derhalve wordt ervoor gekozen om middels een zogenaamde projectbesluitprocedure de gewenste ontwikkeling te realiseren en 220 m² aan bijgebouwen te handhaven. Het handhaven van de 20 m² extra aan bijgebouwen heeft een verwaarloosbare impact op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De bijgebouwen staan er feitelijk al zo bij.

Ad 2. Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit blijkt wordt de oorspronkelijke karakteristieke en cultuurhistorische uitstraling niet onoverkoombaar aangetast en kan het project derhalve doorgang vinden.

Ad 3. Conform gemeentelijk beleid en uitgangspunten van het bestemmingsplan is te verantwoorden dat in de voormalige karakteristieke schuur een woning wordt gerealiseerd.

Ad 4. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

Tevens is een afwegingskader van toepassing waardoor een evenredige belangenafweging plaats vindt. Het gaat hierbij om een evenredige belangenafweging voor de bescherming van waarden, belangen van de omgeving (aanliggende gebruikers/eigenaren), uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid op gebied van economie, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie, de mate waarin landschappelijke inpassing wordt aangetoond en tenslotte de verkeersveiligheid.

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing en aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen kan gesteld worden dat aan de voorwaarden voldaan wordt.

2.3.2 Cultuurhistorische waarden

Door Monumentenhuis Brabant b.v. is een bouwkundige inspectie uitgevoerd en zijn de cultuurhistorische waarden beoordeeld van de karakteristieke boerderij aan de Onderkant 5a te Milsbeek. Een en ander is opgesteld met het oog op de één van de voorwaarden van gemeente Gennep om medewerking te verlenen aan de verbouwing tot een woning. De volledige rapportage is bijgevoegd als bijlage 2.

Door stichting Cultuurbehoud Milsbeek is een redengevende omschrijving opgesteld. Deze is integraal in de rapportage van Monumentenhuis Brabant b.v. opgenomen. Hieronder enkele relevante passages.

Op de plaats waar de huidige boerderij staat komt al op de kadastrale kaart van omstreeks 1830 bebouwing voor. De boerderij Onderkant 5b ligt op die kaart westelijk van de aansluiting van de Oude Dijk, met direct oostelijk ervan een ook parallel aan de straat gebouwde schuur. Van de ±50 woningen die er toen op het totale Milsbeeks grondgebied aanwezig waren stonden er zo'n 18 aan de huidige

Onderkant. De boerderij die op de oude kadastrale kaart op dezelfde plaats als de huidige boerderij te zien is, is de oude boerderij van de familie Driessen. Het complex is gelegen aan de zuidzijde van de Onderkant, een al oude weg aan de oostzijde van de Zwarteweg die blijkens de oude kadastrale kaarten met name aan de zuidzijde boerderijen bezat die nog van voor 1800 moeten dateren. Het huis is thans deels met name aan straatzijde omgeven door diverse bomen en struiken, maar speelt met zijn fraaie hoofdvorm en hoge kap nog een beeldbepalende rol in het straatbeeld.

Beoordeling cultuurhistorische waarden

De boerderij is van belang vanwege de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Milsbeek vanaf de 19^e eeuw. De boerderij is voorts van belang als typologisch voorbeeld van een hallenhuisboerderij die in de loop van de 19^e en 20^{ste} eeuw diverse agrarisch gerelateerde ontwikkelingen heeft ondergaan.

Het gebouw is van architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een hallenhuisboerderij die in de loop van de 19^e en 20^{ste} eeuw diverse ontwikkelingen heeft ondergaan. De architectuur is sober, doch karakteristiek voor de bouwperiode en functie. De boerderij is opgetrokken met streekeigen materialen.

De boerderij is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de oude bebouwing langs de Onderkant te Milsbeek. Reeds vóór 1800 was er op deze locatie bebouwing aanwezig. Het object is van beeldbepalende betekenis voor het aanzien van zijn omgeving.

De voormalige boerderij is van belang vanwege de herkenbaarheid van de hoofdvorm en de relatieve gaafheid van de indeling van de voorgevel en achtergevel. De detailleringen, zoals een groot deel van de vensters en deuren, zijn niet meer gaaf.

Van cultuurhistorisch belang zijn:

- Hoofdvorm
- Indeling van de voorgevel
- Achtergevel + uitbouw
- Materialisering voorgevel (baksteen, houten vensters)
- Materialisering daken (Oud Hollandse dakpannen en Muldenpannen op uitbouw)
- Gebitconstructies interieur (ankerbalk gebinten, etagegebint en moerbalk in de muur opgelegd)
- Brandmuur

Vanwege de cultuurhistorische waarde in relatie tot de mate van gaafheid is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.

Bij de verlening van omgevingsvergunning voor handelen in strijd met ruimtelijke ordening en bouw is het van belang om rekening te houden met de cultuurhistorische waarden. Het bouwplan wordt hier met name op getoetst. Bij het opstellen van het bouwplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Gelders Genootschap. Zoals blijkt uit de aanvraag wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de rapportage van het Monumentenhuis Brabant b.v.

Omschrijving bouwplan

Aan de Onderkant 5b is een oude boerderij gelegen, de oudste van Milsbeek. De boerderij is sinds de jaren 70/80 in gebruik als schuur omdat naast de boerderij een nieuwe woning is opgetrokken. De schuur heeft zijn karakteristieke waarden gehouden vanuit cultuurhistorisch perspectief. Hiervoor heeft de opdrachtgever een principeverzoek bij de gemeente Gennep neergelegd om dit te mogen ombouwen tot woonhuis. Na diverse aanpassingen stemt de gemeente hiermee in. Door expertise van het bureau Monumentenhuis Brabant is een rapport opgesteld, zie hiervoor, waarin men de waarde van het object waardeert. Door zorgvuldig inpassing van verschillende elementen mede in overleg met het Gelders Genootschap zijn we er in geslaagd een zeer afgewogen plan af te leveren en voor te leggen in onderhavige ruimtelijke procedure. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente stelt aan deze plannen.

Bouwplan:

De boerderij zal als geheel gebruikt gaan worden als woonhuis. De begane grond zal de hoofdfuncties bevatten van “oorspronkelijke” entree, keuken en woonkamer. In de afhang vind het slapen met aangrenzende badkamer plaats. Op de verdieping zullen een aantal slaapvertrekken komen met badkamers. De originele hoofddraagconstructie geldt hierbij als uitgangspunt.

Oorspronkelijke/Originele gevels en kozijnen zullen worden hersteld/gerenoveerd conform omgevingsvergunning activiteit bouwen. Opdrachtgever heeft de intentie uitgesproken om deze voor Milsbeek belangrijke boerderij te behouden voor de toekomst. Hiervoor is een grote inspanningsverplichting van hem gevraagd in zowel tijd als financieel perspectief.

2.3.3 Strategische regiovisie

De gemeenteraad van Gennep heeft de Strategische Regiovisie BGMM vastgesteld. Deze visie omvat het grondgebied van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen. Om de positie van de drie gemeenten te versterken is in de Strategische Regiovisie gekozen voor een kwaliteitssprong die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten. Hiertoe wordt beleid geformuleerd op de volgende hoofdprogramma's: wonen, zorg, recreatie, toerisme en landbouw. Binnen de wooneconomie is nog plaats voor een excellent, onderscheidend woonmilieu met ruimte voor verschillende wooncategorieën. Dit woonmilieu zal de karakteristieken van de regio benutten en versterken. Het gaat hier niet om grote aantallen. De kleinschaligheid en het respect voor het landschap maken dit woonmilieu tot een aantrekkelijk en exclusief geheel. Vóór alles moet dit woonmilieu duurzaam en zelfvoorzienend in de energiebehoefte zijn en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Recreatie en toerisme is van groot belang voor de regio. Uitgangspunt voor recreatieve voorzieningen is dat het gaat om kwaliteitsproducten. Het niveau van de huidige recreatieve voorzieningen zal omhoog moeten.

In de strategische Regiovisie BGMM staat het volgende over ruimtelijke kwaliteit: “Het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan het versterken van de identiteit van de regio. Het herstellen van de bebouwing in oorspronkelijke stijl, van de oorspronkelijke erf- en perceelafscheidings en het ontwikkelen van nieuwe gebiedseigen bebouwing geeft een belangrijke impuls aan de aantrekkelijkheid van de regio”. Conform voorgaand citaat verdient het aanbeveling de

cultuurhistorische waarden van de karakteristieke schuur, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, te herstellen middels onderhoudig initiatief.

Onderhoudig initiatief past in het beleid voor het aspect 'Wonen' en 'Recreatie en Toerisme' in de Strategische regiovisie BGMM.

2.3.4 Volkshuisvesting

De gemeente Gennep kent sinds 2012 bevolkingskrimp. De krimp is nog niet terug te zien in de huishoudensgroei. Tot 2029 mogen er nog 345 woningen worden toegevoegd volgens de huishoudensprognose van Progneff uit 2015. Deze huishoudensprognose vormt het uitgangspunt van de reductieopgave in woningbouwplannen die staat opgenomen in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie stuurt aan op de reductie van de overcapaciteit in woningbouwplannen aangezien de Noord-Limburgse gemeenten het onverantwoord vinden om te sturen op een woningbouwprogramma dat meer woningen omvat dan dat er aan huishoudensgroei wordt voorspelt. De gemeente Gennep heeft voorafgaand aan de vaststelling van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg al in de geest van de structuurvisie gehandeld. Zo heeft het college op 31 maart 2015 het besluit genomen dat er geen nieuwe woningbouwinitiatieven meer worden toegestaan met uitzondering van het inbreidingsbeleid en de bevoegdheid van het college om bij zwaarwegende en/of uitzonderlijke gevallen af te wijken van de restrictie.

In casu heeft het college een principebesluit genomen op 16 december 2014. Hierbij is een positieve grondhouding aangenomen vanuit volkshuisvesting waarbij rekening werd gehouden met het karakteristieke karakter van de schuur en het behoud hiervan. De gemeente Gennep heeft op 29 november 2016 het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030 vastgesteld. Uit het voorstel blijkt dat de gemeente Gennep voldoet aan de reductieopgave tot 2020 die voortvloeit uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De gemeente kent echter nog steeds een overcapaciteit in woningbouwplannen. Als ambitie wil de gemeente Gennep de woningbouwprogrammering verder terugbrengen zodat in de toekomst medewerking kan worden verleend aan kwalitatief goede woningbouwinitiatieven en maatwerk voor bestaand vastgoed. Denk hierbij onder andere aan het behoud van monumenten en karakteristieke panden. De regio Noord-Limburg heeft een woningbehoefteonderzoek laten uitvoeren. Uit het onderzoek blijkt dat in de kern Milsbeek minder woningbouwplannen staan opgenomen in het woningbouwprogramma dan dat er in de toekomst vraag naar is. Er is met andere woorden een ondercapaciteit. Uit een verhuisanalyse is bovendien gebleken dat het landelijk wonen een kans vormt voor de gemeente Gennep bij het bovenregionaal aantrekken van bewoners uit de omgeving Nijmegen. Gedacht moet worden aan woningen met een waarde van boven de € 250.000.

Lettend op het gegeven principeverzoek van het college in 2014 en de tussentijdse ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting zoals beschreven kan vanuit volkshuisvesting een positief advies worden gegeven ten aanzien van voorliggend initiatief.

3. Milieuaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van een initiatief. Bij een bestemmingswijziging dan wel een wijziging naar een gevoeligere gebruiksfunctie zal indien onvoldoende bekend is over de bodemkwaliteit ter plaatse, voor de uitwerking van de plannen in veel gevallen een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

De locatie Onderkant 5b is in de vigerende regionale bodemkwaliteitskaart gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar gelegen in de bodemkwaliteitszone Achtergrondwaarde. Van de locatie zelf zijn geen gegevens bekend over de bodemkwaliteit of informatie van ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken. In het huidige bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. De voormalige woonboerderij is tot op heden ingericht als stalruimte en heeft een agrarische gebruiksfunctie gehad. Momenteel is de woonboerderij ernstig vervallen, en is al enige tijd niet meer daadwerkelijk in gebruik. Het is niet bekend of tijdens het agrarische gebruik bodembedreigende activiteiten zoals bv de bovengrondse opslag van brandstoffen heeft plaatsgevonden.

Met de voorgenomen verbouwing van de woonboerderij tot woning is, gelet op het feitelijke agrarische gebruik tot nu toe, er sprake van een verandering naar een gevoeliger gebruik wonen. Gelet op het voormalige agrarisch gebruik kan de locatie niet zondermeer als onverdacht van bodemverontreiniging worden beschouwd. Dit betekent dat op basis van de huidige bodemkwaliteitskaart niet zondermeer is aan te geven of de bodemkwaliteit op de planlocatie geen belemmering vormt voor de voorgenomen verbouwing en het gebruik wonen. Ten behoeve van de verbouw tot woning is derhalve uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Op basis van de resultaten van het reeds onlangs uitgevoerde vooronderzoek NEN 5725 blijkt dat voor de onderzoeksstrategie onverdacht kan worden uitgegaan (bijlage 3).

In verband met het niet toegankelijk zijn van de bestaande bebouwing dient het bodemonderzoek direct na sloop van de bestaande bebouwing te worden uitgevoerd. Indien er verontreiniging wordt aangetroffen dienen saneringsmaatregelen getroffen te worden. Minimaal moet het bouwvlak, dat wil zeggen het gedeelte waar het bouwwerk gerealiseerd wordt, in het verkennend bodemonderzoek worden betrokken.

Het uit te voeren onderzoek vormt een voorwaarde voor de vergunningverlening, derhalve wordt het aspect voldoende meegenomen in onderhavig project.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Bij de herontwikkeling van het plangebied moet het geluidsaspect dan ook meegenomen worden. In het kader van onderhavig plan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het plan voorziet in het verbouwen van een in verval geraakte stal. De woning ligt in de nabijheid van een weg. De geluidszone van de weg kent een overlap met de woning, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Dit akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de afzonderlijke weg op de op te richten woning en daarnaast te beoordelen of er voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh).

De te onderzoeken weg is de Onderkant. De Onderkant is buitenstedelijk gelegen en heeft maximaal twee rijstroken. De onderzoekszone bedraagt 250 meter. Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen (art. 76 Wgh). Voor nieuwe woningen bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48 dB. De verkeersgegevens van de Onderkant zijn verstrekt door de gemeente Gennep en gebaseerd op het Regionaal verkeers- en milieumodel RMO Noord-Limburg, prognosejaar 2020. De berekeningen zijn verricht aan de hand van Standaard reken- en meetvoorschrift, geluid, 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2.40. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Onderkant de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet wordt overschreden.

Het volledige rapport is als bijlage 4 toegevoegd en beoordeeld door de Omgevingsdienst Brabant Noord. De beoordeling geeft geen aanleiding voor het maken van opmerkingen die leiden tot aanpassing van het rapport en geconcludeerd wordt dat het bouwplan geen beperking door het geluid van wegverkeer ondervindt en sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de gevels van de woning en in de woning.

3.3 Luchtkwaliteit/Fijnstof

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

Gewenste ontwikkeling:

Het project komt niet overeen met de in de regeling genoemde categorieën, en is in omvang vele malen kleiner dan in deze categorieën opgenomen projecten. Door onderstaande berekening wordt dit bevestigd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8: Worst-case berekening NIBM-tool 2016

Bij een grove overschatting van de realistische verkeersbewegingen wordt de norm van 1,2 microgram/m³ niet overschreden waarmee de ontwikkeling is aan te merken als niet in betekenende mate. Zodanig is het plan niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit en is de ontwikkeling niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

Het initiatief zal geen noemenswaardige verandering teweeg brengen in de luchtkwaliteit. Een vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet plaats gevonden.

3.4 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient het aspect geurhinder beoordeeld te worden. Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Bij de realisatie van een woning is het relevant om te weten of er sprake kan zijn van geurhinder. Eventuele geurhinder dient zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissie en in de ruimtelijke ordening gerichte afstanden in acht te nemen tussen geur producerende en geurgevoelige objecten.

Met het realiseren van de woning worden geen geurhinderlijke activiteiten uitgevoerd die gevolgen kunnen hebben voor omliggende functies.

Met het realiseren van de woning wordt een geurgevoelig object gerealiseerd wat een belemmering zou kunnen zijn voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Op een afstand van ruim 250 meter is een intensieve veehouderij gelegen. Door onderhavige ontwikkeling wordt dit bedrijf niet beperkt in zijn ontwikkeling aangezien de onderliggende bestemming waar de woning gerealiseerd wordt reeds bestemd is als Wonen en dit bedrijf bij eventuele uitbreiding moet toetsen op de grens van de bestemming Wonen. Bovendien zijn er andere dichterbij gelegen woningen die eerder belemmerend zullen zijn.

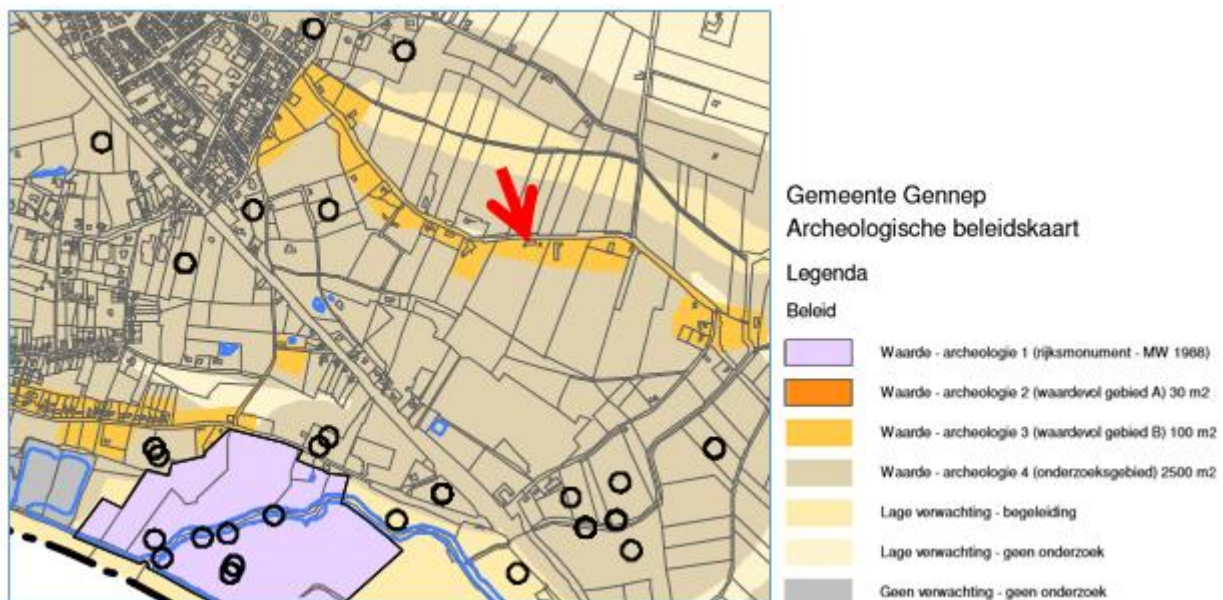
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

Door de gemeente Gennep is in 2012 een archeologische beleidskaart opgesteld ten behoeve van de Archeologische Monumentenzorg. Deze kaart is hieronder weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Gennep (versie juli 2011)

De planlocatie is gelegen in een gebied met 'waarde – archeologie 3 (waardevol gebied B) 100 m². Voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm, of voor bouwen binnen een straal van 50 meter van een vindplaats dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek moet aantonen dat de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bij onderhavig initiatief vindt geen bestemmingswijziging plaats en worden geen nieuwe graafwerkzaamheden verricht. Het bestaande pand heeft een omtrek van circa 75 meter waardoor de lengte vd fundering (die grotendeels vervangen wordt) nooit meer dan 100 m zal bedragen. Deze nieuwe fundering zal niet erg veel groter en dieper worden dan de bestaande fundering waardoor het uit te graven gebied buiten reeds geroerde gebied (als gevolg van eerdere graafwerkzaamheden tbv huidige fundering) niet boven de 50 m² zal uitkomen. In dat geval is er geen onderzoeksplicht en dus is

een archeologisch onderzoek niet uitgevoerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.2 Water

Water is een belangrijk aspect bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Belangrijk voor gemeente Gennep is hoe omgegaan wordt met het vasthouden van hemelwater, hergebruik, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van grondwateronttrekking. In deze paragraaf staat beschreven hoe hiermee omgegaan wordt.

4.2.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Voor het Waterschap gelden de volgende uitgangspunten:

- Afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- De trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- Waterverontreiniging dient door bronmaatregelen te worden voorkomen;
- Grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- Een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

In onderhavige situatie is geen sprake van een toevoeging van verhard oppervlak door de uitbreiding van bebouwing. Wel zal in verband met de ingebruikname van de woning een terras en oprit met parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het hemelwater wat hierop neerslaat zal direct infiltreren aangezien hier geen 100% verharding (semi-doorlatend) voor gebruikt zal worden. In ieder geval zal bij de totstandkoming van de verharding rekening gehouden worden met de eis dat dit 100% op eigen bodem zal infiltreren, en er dan ook geen overlast voor derden zal ontstaan.

Omdat het terrein waar de ontwikkeling plaatsvindt geen aandachtsgebied betreft en de oppervlakte aan nieuwe verharding en bebouwing minder dan 2.000 m² bedraagt is geen vooroverleg met Waterschap Limburg nodig.

4.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Op de website www.waterschaplimburg.nl is de kaartlegger te raadplegen met oppervlaktewater waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is. Te zien is dat ten noorden van de Onderkant de secundaire waterloop 'Onderkantsebeek' is gelegen. Deze beek heeft geen consequenties voor onderhavig initiatief.



Figuur 10: Waterkaart Waterschap Limburg (dec 2016)

4.2.3 Invloed van planvoornemen

Zoals uit het plan blijkt is sprake van de verbouw van een voormalige boerderij waarbij geen toename in volume gerealiseerd wordt behalve doorlatende verharding ten behoeve van terras en oprit. Het hemelwater kan ter plaatste rechtsreeks infiltreren in de bodem. Bij de verbouw van de woning zal reken gehouden worden met materiaalkeuze en worden geen uitlogende (bouw)materialen toegepast.

4.2.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Bedrijvigheid

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen dient ten alle tijden voorkomen te worden dat omliggende (agrarische) bedrijven belemmerd worden in hun reguliere activiteiten of zelfs in de toekomstige ontwikkelmogelijkheden (uitbreiding bv). Tevens mag er geen sprake zijn van enige hinder over en weer waardoor een goede afstemming van belangen noodzakelijk is. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen of het toekennen van nieuwe functies aan bestaande bebouwing voldoende afstand in acht wordt genomen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Zo blijft voor een ieder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Agrarische bedrijven

In het geval van agrarische (intensieve veehouderij)-bedrijven zijn er meestal twee soorten relevante partijen met eigen belangen:

- De veehouderij (of omliggende veehouderijen) heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren.
- De toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Indien op onderhavige locatie een nieuwe functie gepland wordt kan dit gevolgen hebben voor omliggende veehouderijen. In onderhavige situatie is reeds sprake van de bestemming wonen en dient bij ontwikkeling van agrarische bedrijven uitgegaan te worden van de afstand van de perceelgrens van een bedrijf tot de gevel van een woning. Onderhavige ontwikkeling leidt er toe dat een nieuwe woning gerealiseerd wordt (gevel). Gezien de afstand (intensieve veehouderij op 250 meter afstand), de omvang van omliggende agrarische bedrijven én het feit dat er andere gevoelige objecten dichtbij zijn gelegen is het niet aannemelijk dat de ontwikkelmogelijkheden van deze bedrijven wordt belemmerd maar wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overige bedrijven

Op een afstand van ruim 250 meter tot de locatie ligt een composteerbedrijf en een goederenwegvervoerbedrijf. Deze bedrijven hebben bij ontwikkelingen andere gevoelige objecten die dichtbij liggen waardoor onderhavige ontwikkeling geen extra belemmering zal vormen, ook vanwege het feit dat de bestemming reeds wonen is.

Longstayparking

Op een afstand van meer dan 75 meter is onlangs een longstayparking gerealiseerd. Bij de realisatie van deze longstayparking is stilgestaan bij het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Voor de hinder die kan worden veroorzaakt door de activiteiten op de parkeerplaats is het aspect geluid bepalend op basis van de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze brochure kent overigens geen categorie voor een parkeerplaats voor opleggers die onderdeel uitmaakt van een transportbedrijf. Op basis van een vergelijk met de hieronder genoemde categorieën kan gesteld worden dat een richtafstand van 50 meter hanteerbaar is.

1. SBI-2008 494 nr 0 – Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²
2. SBI-2008 494 nr 1 – Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1000 m²
3. SBI-2008 5221 nr 1 – Autoparkeerterreinen, parkeergarages
4. SBI-2008 5221 nr 2 – Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)

Ad 1. Richtafstand geluid < 100 meter Op de longstayparking worden alleen opleggers gestald, van een volledig goederenwegvervoerbedrijf is geen sprake. De afstand voor geluid zal dan ook kleiner zijn dan de opgenomen richtafstand voor geluid van 100 meter.

Ad 2. Richtafstand geluid = 50 meter De oppervlakte van de geprojecteerde longstayparking is groter dan de genoemde 1000 m². Zoals bij ad 1 is geen sprake van een volledige goederenwegvervoerbedrijf. Daarom lijkt de opgenomen richtafstand á 50 meter een meer reële afstand voor de longstayparking.

Ad 3. Richtafstand geluid > 30 meter In onderhavige projectontwikkeling is sprake van een longstayparking voor vrachtauto's. Op basis daarvan kan gesteld worden dat de richtafstand van 30 meter te klein is aangezien vrachtauto's meer geluid produceren. Echter gezien het karakter van een longstayparking zijn de verkeersbewegingen veel beperkter. Deze richtafstand zou gehanteerd kunnen worden bij onderhavige ontwikkeling.

Ad 4. Richtafstand <100 meter In onderhavige projectontwikkeling is sprake van stalling zonder koelinstallaties wat zorgt voor een lagere geluidbelasting. De richtafstand van 100 meter lijkt dan ook te groot te zijn voor deze ontwikkeling.

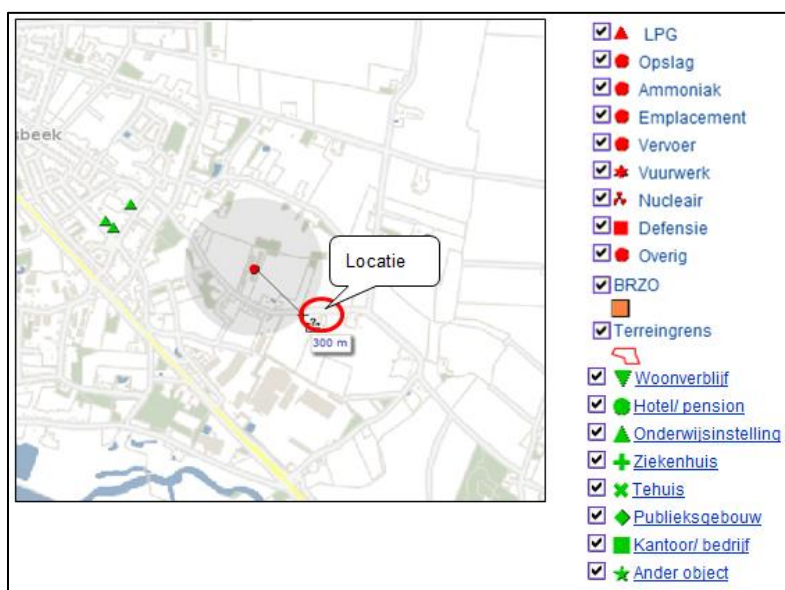
Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de richtafstand voor het aspect geluid (en gezien feit dat deze bepalend is) en andere richtafstanden niet benaderd worden en het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van deze woning.

4.4 Externe veiligheid

In het Besluit Externe Veiligheid (Bevi, 27 oktober 2014) zijn de risiconormen voor bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Het besluit heeft tot doel om zowel individuele burgers, als groepen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Het besluit is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of de nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten.

De verdeling tussen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten is gemaakt om bepaalde groepen mensen in het bijzonder te beschermen. Hierbij spelen het aantal, de verblijftijd, de fysieke of psychische gesteldheid van mensen en de aanwezigheid van adequate vluchtmogelijkheden een rol. Een voorziening zoals een zorginstelling of verpleeghuis wordt aangemerkt als een kwetsbaar object.

Onderstaande figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart Nederland. Op deze kaart staan alle risicovolle inrichtingen weergegeven. Zoals uit de kaart blijkt liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. De afstand tot de dichtstbijzijnde risico's bedraagt een afstand van bijna 300 meter tot een varkensbedrijf, ver buiten de risicocontour. Vanuit externe veiligheid zijn er daarmee geen belemmeringen die realisatie van plannen op deze locatie in de weg staan.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Nederland; www.nederland.risicokaart.nl

4.5 Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

4.5.1 Programmatische Aanpak Stikstof

Het plangebied ligt niet in een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is op ruim 1300 meter gelegen (Oeffelter Meent). De locatie is ook niet gelegen in het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Dat is zichtbaar op onderstaande afbeelding, de afstand bedraagt ruim 500 meter (tov goudgroene zone).



Figuur 12: Ligging plangebied tov NNN (Geoide cliënt Limburg)

Voor de bepaling van significante gevolgen op een N2000 gebied dienen de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling te worden afgezet tegen de referentie-situatie. Hiertoe is onderstaande Aerial-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen toename van stikstof depositie op de omringende stikstofgevoelige N2000 gebieden (St Jansberg en Oeffelter Meent) is. Op basis van de berekening kan geconcludeerd worden dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde. De berekening is als bijlage 5 bij deze onderbouwing toegevoegd.

Berekening voor
vergunningaanvraag



Contact	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Rechtspersoon</td> <td style="width: 50%;">Inrichtingslocatie</td> </tr> <tr> <td>Horizon Advies</td> <td>Onderkant 5a, 6596MB Milsbeek</td> </tr> </table>	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie	Horizon Advies	Onderkant 5a, 6596MB Milsbeek			
Rechtspersoon	Inrichtingslocatie							
Horizon Advies	Onderkant 5a, 6596MB Milsbeek							
Activiteit	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Omschrijving</td> <td style="width: 50%;">AERIUS kenmerk</td> </tr> <tr> <td>Onderkant 5a Milsbeek</td> <td>RfqkAdzLg19n</td> </tr> </table>	Omschrijving	AERIUS kenmerk	Onderkant 5a Milsbeek	RfqkAdzLg19n			
Omschrijving	AERIUS kenmerk							
Onderkant 5a Milsbeek	RfqkAdzLg19n							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Datum berekening</td> <td style="width: 50%;">Rekenjaar</td> </tr> <tr> <td>30 maart 2017, 16:38</td> <td>2017</td> </tr> </table>	Datum berekening	Rekenjaar	30 maart 2017, 16:38	2017			
Datum berekening	Rekenjaar							
30 maart 2017, 16:38	2017							
Totale emissie	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Situatie 1</td> </tr> <tr> <td>NOx</td> <td>3,00 kg/j</td> </tr> <tr> <td>NH3</td> <td>-</td> </tr> </table>		Situatie 1		NOx	3,00 kg/j	NH3	-
Situatie 1								
NOx	3,00 kg/j							
NH3	-							
Depositie	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Natuurgebied</td> <td style="width: 40%;">Provincie</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>		Natuurgebied	Provincie	-	-		
Natuurgebied	Provincie							
-	-							
Hectare met hoogste project- bijdrage (mol/ha/j)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Situatie 1</td> </tr> <tr> <td>-</td> </tr> </table>		Situatie 1	-				
Situatie 1								
-								
Toelichting	berekening							

Figuur 13: Aeries berekening

4.5.2 Flora en Fauna

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden voor de voorgenomen ingreep.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning) uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de

werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen hetgeen gezien de quickscan goed mogelijk is.

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de planvorming doorgang kan vinden. Voor de hele rapportage wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.6 Landschappelijke inpassing

Voor de uitstraling van het complex en het behoud van karakteristiek is een zorgvuldige inpassing van de te realiseren boerderij van groot belang. Derhalve is door Econsultancy een inpassingsplan opgesteld met ontwerptekening van de inrichting. Doel van dit plan is om aan te geven dat tegemoet wordt gekomen aan de eis van een goede landschappelijke inpassing ten aanzien van het behoud van karakteristieke waarden van het plangebied.

In onderhavige figuur is de uitwerking van het ontwerp weergegeven. In het ontwerp zijn de laanstructuur, erfafscheiding, beplanting en verhardingen opgenomen. Door middel van het toepassen van de elementen en het handhaven van de waardevolle bestaande elementen wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid ten aanzien van het behouden van de karakteristieke waarden ter plaatse. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de lokale landschappelijke beleving.



Het ontwerp is als bijlage 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb). De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propaan, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn. De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Verkeer en parkeren

De locatie is gelegen aan de Onderkant te Milsbeek en wordt ontsloten via een uitrit op de Onderkant. De weg Onderkant komt via de Driekronenstraat of de Zwarteweg uit op de provinciale weg N271. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Gennep. Als gevolg van de geplande ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen maar deze toename zal, zoals is beschreven in paragraaf 3.3, niet tot problemen leiden met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Op de locatie wordt ruimte gecreëerd voor het parkeren van auto's. Tevens is hier manoeuvreerruimte aanwezig waardoor parkeren en manoeuvreren op de openbare weg wordt voorkomen. Aldus wordt geen gevaarlijke situatie gecreëerd voor wat betreft verkeer.

Als gevolg van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en infrastructuur geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5. Conclusie

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat de realisatie van een woning in de karakteristieke boerderij (bijgebouw), mogelijk is. Omdat de geplande activiteit niet rechtstreeks mogelijk is middels het vigerende bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing verleend.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat in op de relevante omgevings- en milieuaspecten. Uit de onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn op basis van voorgenoemde om geen medewerking te verlenen. De gemeente is dan ook voornemens om medewerking te verlenen met name ook omdat zij de instandhouding van de karakteristieke bebouwing toejuicht. De medewerking kan verleend worden op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (afwijking van het bestemmingsplan ofwel projectbesluitprocedure).

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. Overleg en planstukken

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken Rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In dit geval is de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime” van toepassing waardoor overleg met Rijkswaterstaat gevoerd zal worden. Verder is overleg met het waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van meer dan 1.000 m².

6.2 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een digitaal besluitvlak (geometrische plaatsbepaling). Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor ‘projectbesluiten’ in IMRO2012 en STRI2012.

7. Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder sub 3, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

8. Bijlagen

Bijlage 1 – Waterwetvergunning RWS

Bijlage 2 – Bouwkundige inspectie en cultuurhistorische waarde boerderij

Bijlage 3 – Bodemrapport

Bijlage 4 – Akoestisch rapport

Bijlage 5 – Aeries berekening

Bijlage 6 – Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 7 – Landschappelijke inpassing