

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	1 van 11

---

Gezien de omgevingsvergunningaanvraag van:

naam : Stichting Zorggroep Noord- en Midden-Limburg  
wonende/gevestigd : Postbus 694 5900 AR VENLO  
ontvangen op : 28 mei 2011  
Registratiekenmerk : HZ-OMV-2011-0272  
om vergunning voor het project : het bouwen van 4 groepswoningen  
voor de activiteit(en) : Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening  
Bouwen  
Uitrit aanleggen of veranderen  
Kappen  
op het perceel aan de : Blauwververstraat 14-16-18 en  
Vollenbergstraat 15 te Venray  
kadastraal bekend gemeente Venray : Sectie L - 1497

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan aanvrager voor de activiteit(en):

- het afwijken van de bestemmingsplanregels als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- bouwen;
- kappen.

De overwegingen en de voorschriften maken deel uit van het besluit.

Venray,

Burgemeester en Wethouders van Venray,

de burgemeester,

dhr. J.J.P.M. Gilissen



de gemeentesecretaris,

dhr. K.G.M.C. Joosten



**Onderwerp**

**Datum** 15 november 2011

**Besluit omgevingsvergunning**

**Pagina** 2 van 11

**Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

<b>Omschrijving</b>	<b>Kenmerk</b>	<b>Datum document</b>	<b>Ingediend d.d.</b>	<b>Aangevuld d.d.</b>	<b>Gewijzigd d.d.</b>
Aanvraagformulier omgevingsvergunning		28-05-2011	28-05-2011		
Aanvraagformulier onderdeel Kappen				08-08-2011	
Documentenlijst Technisch Ontwerp	U4363 DD TO	1 juni 2011	28-05-2011		
Fotoblad	U4363 FOT TO 20110527 JF	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - situatietekening	TO00	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - plattegrond begane grond	TO01	08-07-2011		09-08-2011	
Technisch ontwerp - plattegrond dakaanzicht	TO02	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - gevels	TO03	08-07-2011		09-08-2011	
Technisch ontwerp - binnengevels en doorsneden	TO04	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - principe verticale detaildoorsneden en hor. drsn	TO05	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - principe verticale detaildoorsneden en hor. drsn	TO06	27 -05-2011	28-05-2011		
Technisch ontwerp - principe kozijnstaat buiten- en binnenkozijnen	TO07	08-07-2011		09-08-2011	
Technisch ontwerp - bouwbesluitoppervlakten	TO08	08-07-2011		09-08-2011	
Technisch ontwerp - overzicht bomen	TO10	08-07-2011		08-08-2011	

Onderwerp

Datum 15 november 2011

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 3 van 11

Omschrijving	Kenmerk	Datum document	Ingediend d.d.	Aangevuld d.d.	Gewijzigd d.d.
EPC-berekening	U4363 RAP TO 20110708TC	08-07- 2011		09-08- 2011	
kleurenstaat exterieur	U4363 RAP	16-05- 2011	28-05- 2011		
Sonderingrapport en funderingsadvies Geonius	GA-110159	8-4-2011	28-05- 2011		
Statische berekening Palte	400809	19-4-2011	28-05- 2011		
Constructietekening Fundering/begane grond - Palte	B001V wijz. A	25-05- 2011	28-05- 2011		
Constructietekening Dak - Palte	B002V wijz. A	25-05- 2011	28-05- 2011		
Licht-/Krachtinstallatie - Thissen	48112017 - blad E01	27-5-2011	28-05- 2011		
Zwakstroominstallatie - Thissen	48112017 - blad E02	27-5-2011	28-05- 2011		
E-installatie Principe slaapkamer - Thissen	48112017 - blad D01	27-5-2011	28-05- 2011		
Plattegrond warm-koudtapwaterinstallatie - Thissen	48101101 - blad W-01	27-5-2011	28-05- 2011		
Plattegrond Vuilwaterinstallatie - Thissen	48101101 - blad W-02	27-5-2011	28-05- 2011		
Plattegrond CV/GKW installatie - Thissen	48101101 - blad W-03	27-5-2011	28-05- 2011		
Plattegrond Ventilatie-luchtbehandeling installatie - Thissen	48101101 - blad W-04	27-5-2011	28-05- 2011		
Plattegrond Hemelwater installatie - Thissen	48101101 - blad W-05	27-5-2011	28-05- 2011		
Terreinmeting	5096 - blad 01	25-1-2010	28-05- 2011		
Tuininrichting de keg		16-5-2011	28-05-		

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	4 van 11

---

Omschrijving	Kenmerk	Datum document	Ingediend d.d.	Aangevuld d.d.	Gewijzigd d.d.
			2011		
Ruimtelijke onderbouwing – Plangroep Heggen bv	11.031	Juli 2011		18-07-2011	

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

#### Vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden:

- het aangepaste definitieve programma van eisen voor de brandmeld- en ontruimingsinstallatie

#### Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende bouwonderdelen

- constructieve tekeningen en berekeningen van de prefab-bouwonderdelen (vloeren, lateien e.d.)

Uitsluitend na goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag met de uitvoering van het betreffende bouwonderdeel gestart worden.

### **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat het onderdeel kappen in de aanvraag ontbrak. De aanvraag is met het onderdeel Kappen aangevuld op 08-08-2011. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	5 van 11

---

### **Beoordelingsgronden**

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo;
- kappen aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Venray.
- uitritten aanleggen of veranderen aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Venray.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft bij besluit van 28 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid en die politiek en/of maatschappelijk gezien niet als gevoelig moeten worden beschouwd.

Van een dergelijk initiatief is in het onderhavige geval sprake, zodat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

### **Zienswijzen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 augustus 2011 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is door SRM Rechtsbijstand, namens de heer Strijbosch, Langstraat 110 te Venray, een zienswijze ingediend.

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	6 van 11

---

Samengevat wordt in deze zienswijze het volgende aangevoerd:

1. Bij een grondruil in 1968 is een optie tot koop van een gedeelte van het aangrenzende perceel aan de Blauwverstraat bedongen. De mogelijkheid tot koop van dit gedeelte van het perceel is van belang in verband met de toenemende behoefte aan ruimte in verband met de groei van het bedrijf van de heer Strijbosch. Het perceel is nu aan de Zorggroep verkocht. De gemeente Venray is daarmee voorbij gegaan aan de afspraken die met de heer Strijbosch zijn gemaakt.
2. Het aantal parkeerplaatsen aan de Langstraat is beperkt. Hierdoor is er ook in de Blauwverstraat regelmatig geen parkeerplaats meer beschikbaar. Regelmatig worden auto's geparkeerd op het perceel van de heer Strijbosch en voor zijn tankstation. Met de realisatie van het bouwproject aan de Blauwverstraat zal de parkeerdruk nog verder toenemen. De enkele parkeerplaatsen die op het terrein zelf gerealiseerd worden, zijn onvoldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers en medewerkers. De heer Strijbosch verlangt dan ook een nadere motivering ten aanzien van de parkeerbehoefte van het project zelf en de gevolgen ervan voor de directe omgeving.
3. In de afgelopen jaren bleek de afvoer van regenwater van publieke gronden via de riolering niet deugdelijk te werken. Bij zware regenval liep de werkplaats van het garagebedrijf onder water. De vrees bestaat dat het bouwproject aan de Blauwverstraat tot nog meer wateroverlast zal leiden. Wegens het hoogteverschil zal het rioleringsysteem van de heer Strijbosch alleen maar meer water te verwerken krijgen indien er met de realisatie van het bouwproject aan de Blauwverstraat niet adequaat en tijdig op dit probleem wordt geanticipeerd. De heer Strijbosch verzoekt dan ook om nadere informatie en onderbouwing van de hemelwaterverwerking en afvoer van het nieuwbouwproject.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

Ad 1.

De optie tot koop van een gedeelte van het perceel dat is verkocht aan de Zorggroep is ons niet bekend. In ons archief hebben wij geen stukken gevonden waaruit deze optie tot koop blijkt. De tekening die als bijlage bij de zienswijze is opgenomen, betreft enkel een tekening over een grondtransactie. Uit niets blijkt dat het hier een optie tot koop betreft.

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	7 van 11

---

Daarnaast is het perceel inmiddels verkocht aan de Zorggroep. Mocht er al sprake zijn van een optie tot koop dan is dit een privaatrechtelijke afspraak tussen de gemeente en de heer Strijbosch. Dit kan de Zorggroep als nieuwe eigenaar niet meer worden tegengeworpen.

Ad 2.

Het parkeren bij de zorgwoningen wordt op eigen terrein geregeld waarbij de parkeernormen uit de CROW publicatie 182 zijn gehanteerd. Op grond van deze parkeernormen moet rekening worden gehouden met een parkeervraag van minimaal 0.5 en maximaal 0,7 parkeerplaats per wooneenheid. Het plan voorziet in 28 wooneenheden. Dit betekent een behoefte van minimaal 14 en maximaal 20 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 16 parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerbalans in de omgeving wordt dan ook door de voorgenomen ontwikkeling niet onevenredig of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

Om parkeeroverlast op zijn eigen perceel te voorkomen, zou de heer Strijbosch zijn perceel met een hek, een ketting of iets dergelijks kunnen afzetten. In dat geval is het niet langer mogelijk om onbevoegd op zijn perceel te parkeren. In de zienswijze wordt verder aangegeven dat regelmatig voor het tankstation wordt geparkeerd. Tussen het tankstation en rijbaan ligt echter een trottoir waarop niet op geparkeerd mag worden. Daarnaast ligt een fietsstrook waar zelfs niet op stilgestaan mag worden. Onze toezichthouders rijden geregeld over de Langstraat waarbij ze nooit geconstateerd hebben dat daar geparkeerd wordt.

Ad 3.

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen wordt op het perceel zelf opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt op het perceel een infiltratiekoffer met voldoende bergend vermogen aangelegd. Deze infiltratiekoffer is aangegeven op bouwtekening W-05 die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning.

Gelet op het bovenstaande verklaren wij de ingediende zienswijze ongegrond.

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	8 van 11

---

### **Overwegingen**

#### Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

de activiteit niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan "Venray", omdat de woningen strijdig zijn met de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden";

aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;

de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee dezerzijds kan worden ingestemd, waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen en die onderdeel uitmaakt van het besluit;

#### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op "Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

#### Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan voor advies is voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 5 juli 2011 met welk advies wij geheel kunnen instemmen;

#### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	9 van 11

---

#### Kappen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

De aanvraag is voorzien van een bomenplan tekening T010 met een overzicht van de te kappen, te handhaven, te verplaatsen en nieuw te planten bomen, waarmee onzerzijds wordt ingestemd.

#### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op kappen zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

#### Uitrit aanleggen of veranderen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden volstaan met een melding.

#### Conclusie

Het aanleggen of veranderen van de uitritten vormt geen onderdeel van de omgevingsvergunning.

### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

#### Het bouwen van een bouwwerk

Gebouwd moet worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray;

De toe te passen steenachtige materialen opgenomen in de uitwendige scheidingsconstructie en van het perceel vrijkomende grond en grond t.b.v. aanvulling dienen te voldoen aan de daarvoor geldende eisen uit het bouwstoffenbesluit;

Vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt het definitieve Programma van Eisen voor de brandmeld- en ontruimingsinstallatie ingediend;

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	10 van 11

---

Het sleutelplan wordt zodanig ingericht dat met de in de brandweerkhuis aanwezige looper alle deuren in de buitengevels van buitenaf kunnen worden ontgrendeld;

De kanalen voor de luchtbehandeling en andersoortige doorvoeringen worden dusdanig uitgevoerd dat de brand- en rookwerende scheidingen op geen enkele wijze nadelig wordt beïnvloed;

Van het gereedkomen van grond- en huisaansluiting van de riolering en de voorzieningen ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie moet de afdeling Veiligheid en Handhaving (cluster Handhaving) na die voltooiing in kennis gesteld worden. Uitsluitend na goedkeuring van door de gemeente mogen de bovengenoemde onderdelen aan het oog worden onttrokken.

#### Het kappen

Het bomenplan dient te worden gerealiseerd binnen 1 jaar na gereedkomen van de bouw.

De nieuw te planten bomenrij langs de Blauwververstraat wordt uitgevoerd met 8 haagbeuken in de minimale maat 25/30cm.

#### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet U wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

---

<b>Onderwerp</b>	<b>Datum</b>	15 november 2011
<b>Besluit omgevingsvergunning</b>	<b>Pagina</b>	11 van 11

---

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Roermond.

