

Bestemmingsplan 'Beetezijweg 10 Blitterswijck'

Gemeente Venray

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Beetezijweg 10 Blitterswijck'

Gemeente Venray

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03814
IDN nummer:	NL.IMRO.0984.BP09013-va01
Datum:	29 maart 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. S. Van der Beele
Projectteam BRO:	ing. B. Hartkamp, ing. P. van de Ligt en mr. R. Osinga
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woning, Blitterswijck, Blitterswijck
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Beetezijweg te Blitterswijck.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

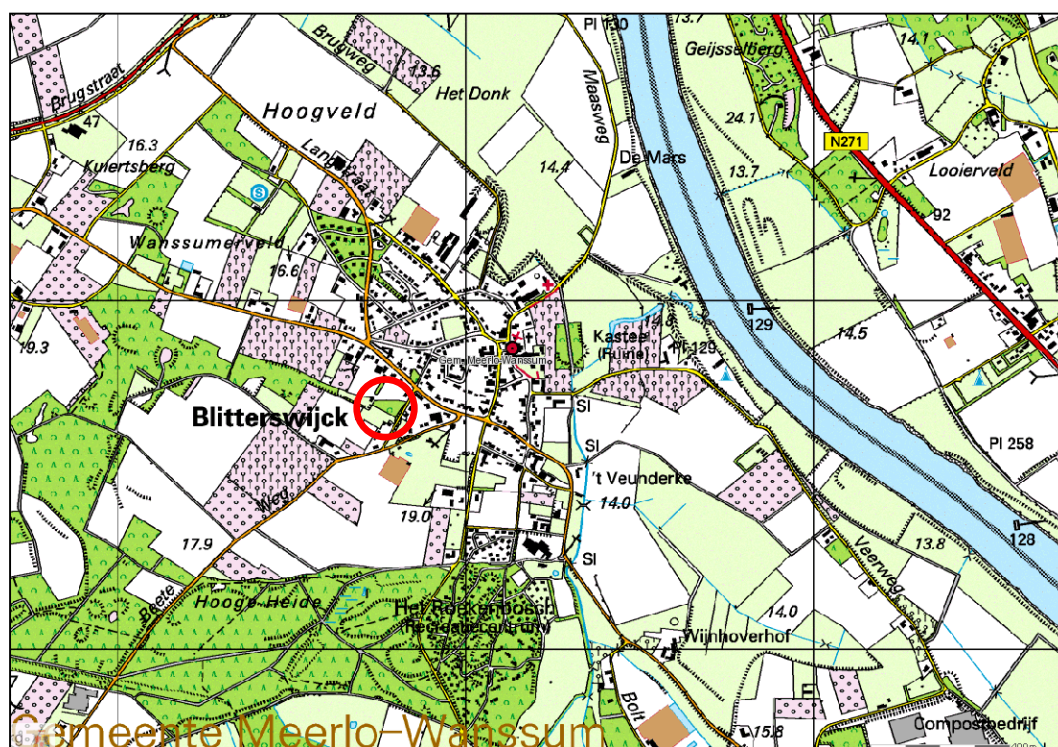
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling	7
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Beschrijving van het bouwplan	11
3.2 Ruimtelijke effecten	12
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	17
4.4 Regionaal beleid	20
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5. ONDERZOEKSASPECTEN	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem	25
5.2.2 Geluid	26
5.2.3 Luchtkwaliteit	27
5.2.4 Externe veiligheid	28
5.2.5 Milieuzonering	30
5.3 Archeologie	32
5.4 Natuur en landschap	35
5.5 Flora en fauna	36
5.6 Waterhuishouding	37
5.7 Verkeer en parkeren	40
5.8 Duurzaamheid	41

6. JURIDISCHE VORMGEVING	43
6.1 Planstukken	43
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	43
6.3 Toelichting op de regels	43
 7. PROCEDURE	 49
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 51
8.1 Inleiding	51
8.2 Resultaten overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro	51
 BIJLAGEN	

1. INLEIDING

Op 4 december 2007 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum (inmiddels gemeente Venray) besloten om de onderhandelingen te laten beginnen over de aankoop van de woning en grond van mevrouw Vissers aan de Oude Heerweg en Pastoor Verheggenstraat in Blitterswijck. Mevrouw Vissers heeft aangegeven dat zij in ruil hiervoor een woning wil bouwen aan de Beetezijweg in Blitterswijck. Er is inmiddels overeenstemming tussen mevrouw Vissers en de gemeente. De gemeente heeft medewerking toegezegd. De nieuwe ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Buitengebied’ – artikel 30 WRO en actualisering” (vastgesteld d.d. 24 september 2007 en goedgekeurd d.d. 22 april 2008). Volgens dit plan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk door de agrarische bestemming.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart met globale ligging planlocatie

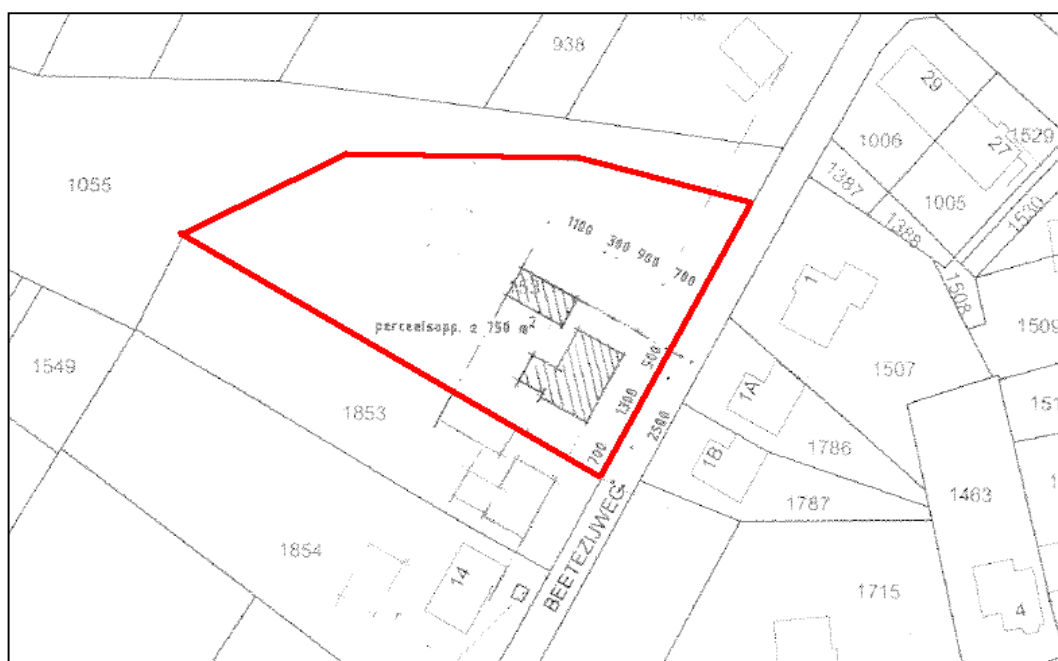
Om de realisatie van de woning ter plaatse mogelijk te maken, dient de geldende agrarische bestemming ter plaatse gewijzigd te worden naar een woon- en bosbestemming. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de

gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan

De plangrens is met een rode lijn afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied zal in het verdere vervolg van dit rapport als “het plangebied” worden aangeduid. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er dient een eenduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- De bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.



Afbeelding 2: het bouwplan en de plangrens

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke en landschappelijke situatie kern Blitterswijck

Blitterswijck ligt in het noorden van Limburg, in de driehoek Wanssum, Meerlo en de Maas. Blitterswijck is een van de kernen in de gemeente Venray die het dichtst aan de Maas ligt. In de dorpskern vormen de monumentale panden en de kerk het historisch dorpsgezicht. Aan de rand van de kern bevindt zich een kasteelruïne. Blitterswijck is in het bezit van een aantal monumentale panden waaronder de hoeve Wijnhoverhof, het schilderachtige hervormde kerkje uit 1823, een monumentale dorpskerk en de uit 1510 daterende St. Annakapel. Het historisch dorpshart van Blitterswijck heeft een open bebouwingsstructuur rond het Plein. De bebouwing aan de Kerkstraat, Maasweg, Jan Franssenstraat en de Pastoor Verheggenstraat nabij het Plein samen met het kerkgebouw en de naastgelegen pastorie maken deel uit van het historisch deel van de bebouwde kom.



Afbeelding 3: luchtfoto met globale ligging plangebied

De oorspronkelijke structuur van wegen en paden in de kern is nog vrij duidelijk herkenbaar in het huidige stratenpatroon. De woonbuurten ontleen hun aantrekkelijke schaal aan dit oude wegenpatroon.

De boom- en fruitteelt is sterk geconcentreerd in en rond Blitterswijck. Net ten zuiden van de kern ligt bungalowpark 't Roekenbosch. Dit park kent vele recreatieve voorzieningen.

De belangrijkste functie van de kern Blitterswijck is de woonfunctie. De woonfunctie bestaat grotendeels uit eengezinswoningen, van het type twee-onder-één kap, geschakeld of vrijstaand. Rijtjeswoningen komen nauwelijks voor.

Functionele situatie kern Blitterswijck

In de kern Blitterswijck liggen verspreid over de kern enkele bedrijven, zoals bijvoorbeeld een dorpscafé en een autobedrijf met wasstraat. Ook liggen aan de rand van de kern enkele agrarische bedrijven.

Naast commerciële voorzieningen beschikt Blitterswijck over een basisschool en twee kerken. Recreatieve voorzieningen zoals sportvelden liggen in het buitengebied nabij het dorp Blitterswijck.

Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Blitterswijck aan de Beetezijweg. Het perceel grenst aan de noordzijde aan de achtertuinen van de woningen aan de Oude Heerweg en aan de zuidzijde aan een agrarisch perceel met bedrijfswoning. Momenteel bestaat het plangebied uit bos.

Hieronder zijn enkele impressies van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 4: de Beetezijweg gezien vanaf de Oude heerweg



Afbeelding 5: de Beetezijweg gezien vanaf de Beeteweg



Afbeelding 6: het huidige gebruik van het perceel



Afbeelding 7: de woningen aan de overzijde van de Beetezijweg

2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Buitengebied’ – artikel 30 WRO en actualisering” (vastgesteld d.d. 24 september 2007 en goedgekeurd d.d. 22 april 2008).

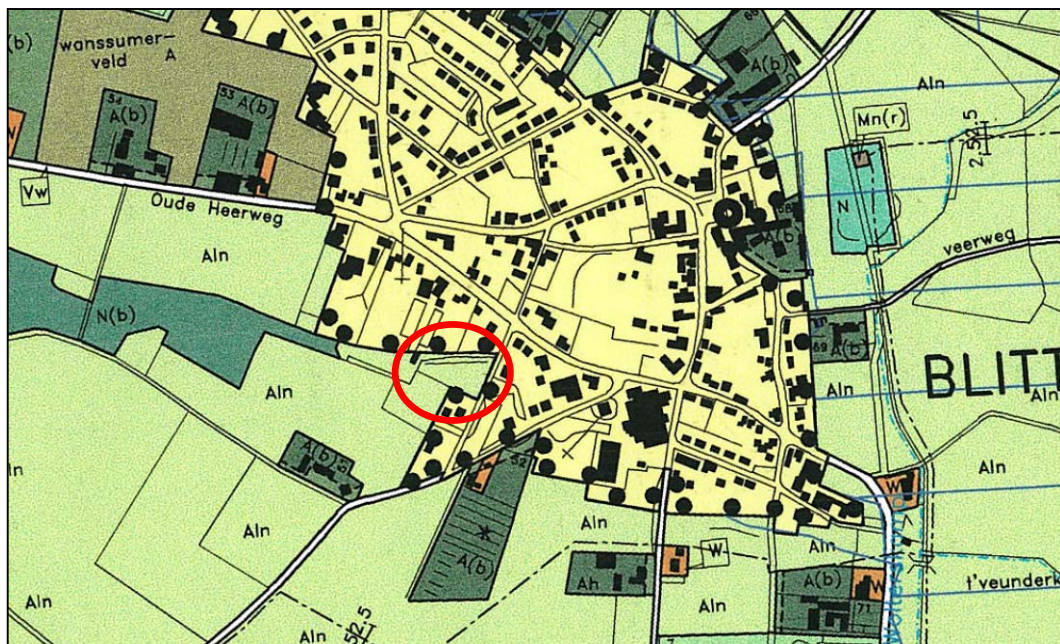
In dit bestemmingsplan ligt de locatie in de bestemming ‘Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)’. Deze gronden zijn bestemd voor:

- voor een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- Voor het behoud, herstel danwel de ontwikkeling van de aanwezige danwel aan het gebied eigen natuurlijke- en landschappelijke waarden;
- Voor de bescherming van de waarden van de aangrenzende natuur- en / of bosgebieden.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

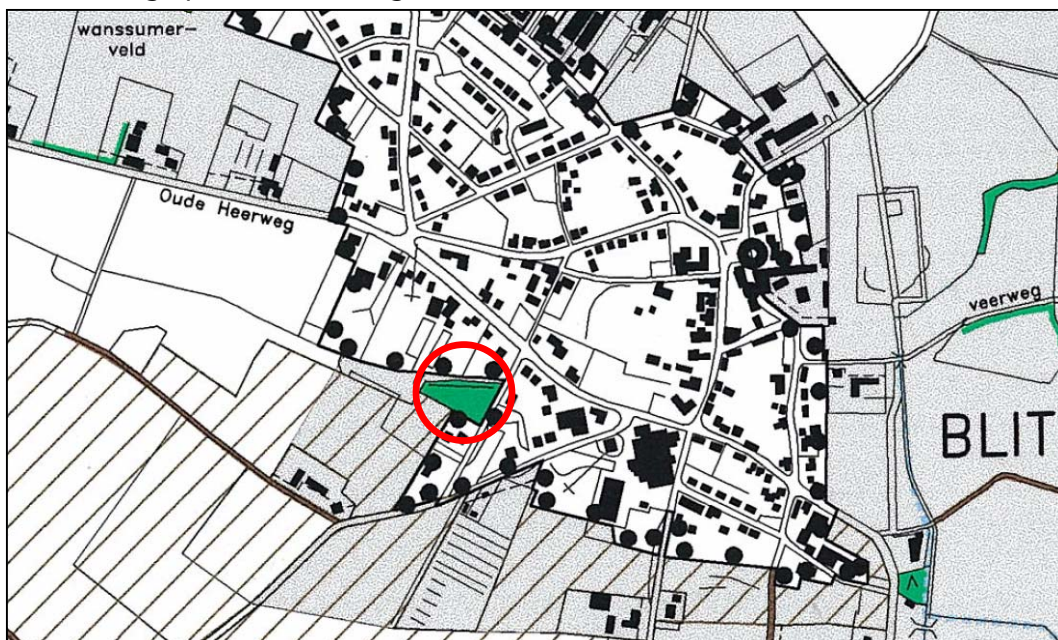
- a) Erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde;
- b) Eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken;

Voor het bouwen van erfafscheidingen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m en ze voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming dienen te passen.



Afbeelding 8: uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – artikel 30 WRO en actualisering" met indicatieve ligging plangebied

Naast het belang van een duurzame agrarische productiefunctie is nadrukkelijk ook sprake van zwaarwegende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische belangen. Dit betekent dat aan het agrarische grondgebruik beperkingen worden gesteld met het oog op de bescherming van de waarden.



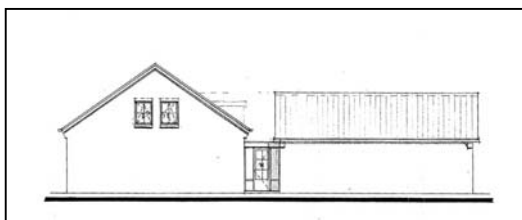
Afbeelding 8: uitsnede bestemmingsplankaart Ruimtelijke en functionele karakteristiek bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – artikel 30 WRO en actualisering' met ligging plan- gebied

Op de kaart 'Ruimtelijke en functionele karakteristiek' van het bestemmingsplan heeft de planlocatie de functie van 'Houtopstand'.

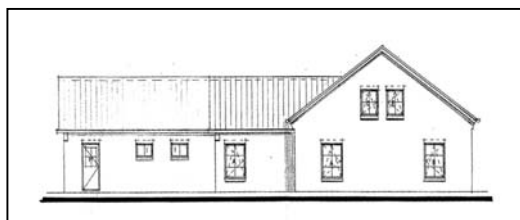
Conclusie vigerend bestemmingsplan

De realisering van de woning is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gewenste bebouwing en het gewenste gebruik is voor de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' in strijd met de aan de gronden toegekende bestemming en de bouw- en gebruiksvoorschriften.

Ten behoeve van de realisatie van de woning is derhalve een nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.



Afbeelding 12: de rechtergevel



Afbeelding 13: de linkergevel

In aansluiting op de woning wordt er een garage / berging gerealiseerd. Deze garage / berging krijgt een oppervlak van circa 60 m², met een goothoogte van 3,1 meter en nokhoogte van 5,8 meter.

Het overige deel van het perceel zal gebruikt worden als (bos)tuin.

3.2 Ruimtelijke effecten

Met de oprichting van de woning ter plaatse wijzigt het huidige gebruik als houtopstand naar wonen. Het houtopstand heeft een belangrijke verbindingsfunctie als groene ader richting de kern van Blitterswijck en het Maasdal. Het vormt als het ware een groene halte waarlangs dieren zich gemakkelijker om en door de kern naar het Maasdal kunnen verplaatsen. Uiteraard maakt het plangebied deel uit van een groter natuurgebied. Het plangebied is echter het laatste stuk bos voor de kern. Het is dus belangrijk deze groene verbindingsfunctie te behouden. In totaal is het perceel circa 3.000 m² groot. Slechts op een klein deel daarvan (750 m²) zal het bos gekapt worden ten behoeve van de woning. Het overige blijft bewaard en wordt ook als zodanig beschermd ('Bos').

Ondanks dat het perceel momenteel begroeid is met bos, ligt het plangebied in een bebouwingslint. Dat wil zeggen dat aan weerszijden van de Beetezijweg woningen aanwezig zijn. Alleen ter plaatse van het plangebied is nog geen woning aanwezig, voor het overige is de straat richting het buitengebied volgebouwd. Zodoende is er sprake van een stedenbouwkundig gat in het bebouwingslint, oftewel een lege plek tussen bebouwing. Het is daardoor een logische plek om een woning te bouwen. Juist doordat het perceel momenteel met bos is begroeid is de nieuwe woning komende vanuit het noorden niet zichtbaar. Komende vanuit het zuiden gaat de woning op in het bebouwingslint.

De andere woningen aan de Beetezijweg betreffen vrijstaande woningen, waarbij een groot deel de kap evenwijdig aan de weg heeft. Tevens zijn de woningen van het bungalowtype. De nieuwe woning betreft ook een bungalow, waarbij de kap evenwijdig aan de weg loopt. De voorzijde van de woning zal tevens op een vergelijkbare afstand van de Beetezijweg gerealiseerd worden als de reeds aanwezige

bebouwing. Ook qua situering en type woningen sluit de nieuwe woning op de omgeving aan. De woning zal zodanig worden uitgevoerd dat het een duurzaam karakter krijgt. Dit zal zich met name manifesteren in de toegepaste materialen, de positionering van de verschillende ruimten ten opzichte van elkaar en de afmetingen en de toegankelijkheid van deze ruimten.

Er zijn, gezien bovenstaande, zowel op korte als (middel)lange termijn derhalve geen negatieve ruimtelijke, landschappelijke of stedenbouwkundige effecten vanuit het project op de omgeving te verwachten.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4). Het rijksbeleid wordt besproken met behulp van de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere besproken met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan 2006. Het regionaal beleid wordt besproken met behulp van de regionale Woonvisie. Het gemeentelijk beleid wordt onder andere behandeld middels het DorpsOntwikkelingsPlan (DOP) van Blitterswijk.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Afweging Rijksbeleid

Hieronder zal per nationaal belang een afweging plaatsvinden:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het project voorziet in de oprichting van een woning. De woning wordt gerealiseerd op een plek die omringd wordt door woningen. Er is sprake van het opvullen van een stedenbouwkundig gat in een bebouwingslint. Er vindt dus een bundeling van verstedelijking plaats.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* : In paragraaf 5.2 worden de aspecten milieukwaliteit en externe veiligheid beschreven. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van deze aspecten.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In paragraaf 5.6 is de invloed van het bouwplan op het watersysteem onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het watersysteem.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In paragraaf 5.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van bescherm-

de soorten. Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* In paragraaf 5.4 is de invloed van het plan op de natuur en het landschap onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bouw van een woning ter plaatse in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

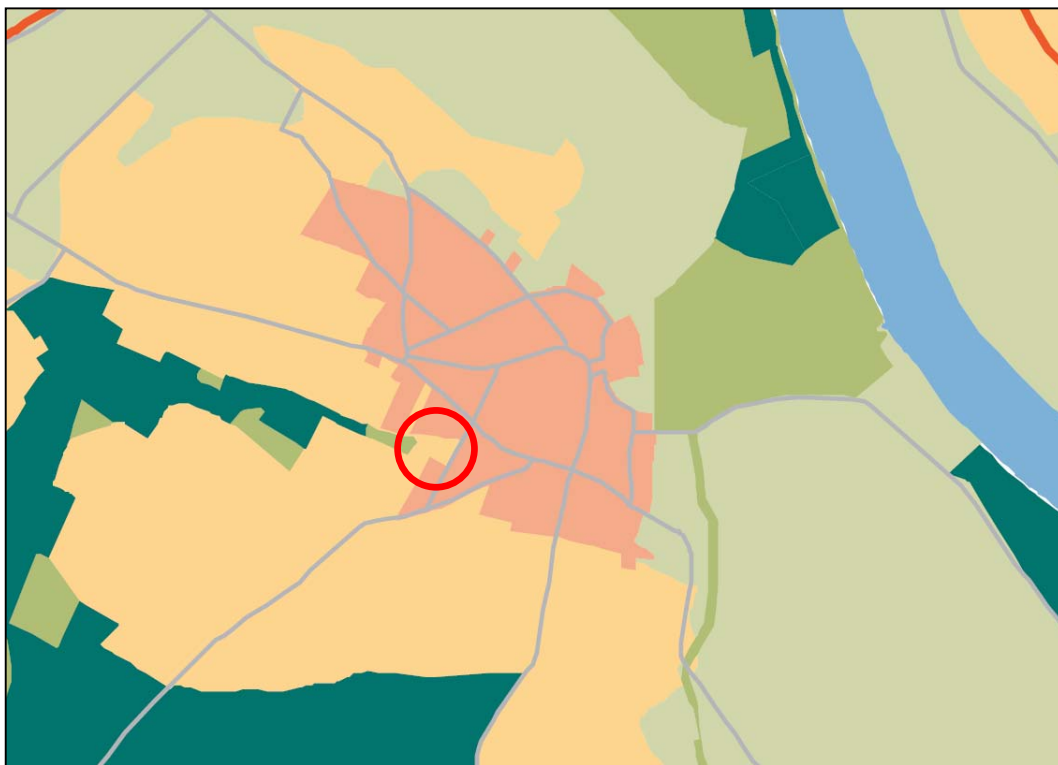
Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

De ambitie van de provincie op het gebied van wonen is te investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

In het POL is de locatie gelegen binnen het perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Afbeelding 14: uitsnede POL-kaart Perspectieven (actualisatie 2008) met globale ligging plangebied

Binnen dit perspectief is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. De perspectieven zijn hoofdzakelijk gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit. Binnen dit perspectief zijn echter reeds veel woningen aanwezig. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk geacht.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden- Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

De planlocatie is gelegen buiten de contour van Blitterswijck, maar bijna geheel omgeven door de contour. Realisatie van de woningen is dan ook mogelijk op basis van de POL-aanvulling verstedelijking. Bij realisatie van woningen buiten de contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is wel het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met werkcontouren.

Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Zoals aangegeven is op onderhavige ontwikkeling het kwaliteitsmenu van toepassing. De module uit het kwaliteitsmenu van toepassing is, is de module 'solitaire woningbouw'.

In deze module is opgenomen per m² aan grond een kwaliteitsbijdrage van € 100,- per m² uitgeefbaar kaveloppervlak verschuldigd is. Dit komt voor deze locatie (750 m²) neer op een bedrag van € 75.000,-. Er zal een overeenkomst worden opgesteld tussen de gemeente Venray en de provincie Limburg waarin de verplichtingen uit hoofde van het Limburgs Kwaliteitsmenu worden vastgelegd. De tegenprestatie zal aangewend worden voor de inrichting van de ecologische verbindingzone in het Loobeekdal.

4.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

De gemeenten Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Sevenum en Venray, hebben de afgelopen jaren op het gebied van wonen een visie ontwikkeld. Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel voor het gezamenlijk regionaal woonbeleid.

In de provinciale woonvisie wordt gesproken over bandbreedten die zijn gebaseerd op een berekening voor de provincie als geheel en voor elke regio. De provinciale bandbreedten gaat over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. Geenszins zijn de genoemde bandbreedten richtcijfers en evenmin een hard en begrensd programma.

Voor de periode 2004-2010 heeft de provincie de indicatieve uitbreidingsvraag met bandbreedten in de regio Venray berekend op 2.100 – 2.600.

In het uitvoeringsprogramma nieuwbouw 2010, van de regionale woonvisie, zijn voor de gemeente Meerlo-Wanssum 216 koop- en 102 huurwoningen opgenomen. Van de koopwoningen moet 87 % eengezinswoningen worden en 13 % meergezinswoningen. Van de huurwoningen moet 21 % eengezinswoningen worden en 79

% levensloopbestendig. Uit onderstaande schema's is af te lezen welke typen woningen gewenst zijn en op welke locatie(s).

Koop	Eéngelzins klein	Eéngelzins groot	Meergelzins klein	Meergelzins groot	Totaal	Planologische ruimte/locatie(s)
Blitterswijck	6	26	1	4	37	12 appartementen (Beerkens) 38 woningen (Beerkens)
Geijsteren	1	6	-	1	8	--
Meerlo	9	35	1	5	50	4 appartementen (Pilmus) 46 woningen (Pilmus)
Swolgen	6	24	1	4	35	6 woningen Jan van Swolgenstraat 13 woningen v.m. tennisveld 10 appartementen (Pizzeria)
Tienray	6	22	1	3	32	38 woningen Zwaneweg/Leemberg
Wanssum	9	37	1	7	54	19 woningen Beemdweg/Postbaan 9 appartementen (Hotel Verstraeten) 1 seniorwoning
Totaal	37	150	5	24	216	196

Huur	Eéngelzins klein	Eéngelzins groot	Meergelzins klein	Levensloopbestendig (starters/ouderen)	Totaal	Planologische ruimte/locatie(s)
Blitterswijck	3	-	13	1	17	--
Geijsteren	1	-	3	-	4	--
Meerlo	5	-	18	1	24	± 24 woningen (Brugveld III)
Swolgen	3	-	12	1	16	
Tienray	3	-	12	-	15	
Wanssum	5	-	20	1	26	
Totaal	20	-	78	4	102	± 24

Tabel 1: uitvoeringsprogramma nieuwbouw tot 2010, gemeente Meerlo-Wanssum

Voor de kern Blitterswijck zijn in dit programma 37 koopwoningen opgenomen en 17 huurwoningen. In de regionale woonvisie is voor de periode tot 2010 in Blitterswijck 1 levensloopbestendige woning opgenomen.

Afweging regionale woonvisie

Door voorgenomen ontwikkeling verandert er per saldo niks in de kern Blitterswijk. De bouw van de woning aan de Beetezijweg maakt onderdeel uit van een onderhandelingsproces. De bouw van de woning aan de Beetezijweg wordt mogelijk gemaakt omdat de gemeente een ander perceel en bijbehorende woning heeft aangekocht. Deze woning zal gesloopt worden, waardoor er per saldo geen verandering optreedt in de woningvoorraad in de kern Blitterswijk. De bouw van de woning past derhalve in het beleid zoals opgenomen in de Regionale Woonvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk (DOP)

In 2004 kwam bij de Dorpsraad Blitterswijk het plan op om samen met bewoners een toekomstplan voor het dorp te maken. De toenmalige gemeente Meerlo-Wanssum en de provincie Limburg verleenden medewerking voor de samenstelling van dit Dorpsontwikkelingsplan (DOP). Tevens stelde de gemeente een klein budget beschikbaar voor uitvoering van de eerste projecten. Na een interactief proces tussen de politiek en de bewoners is in februari 2008 het definitieve DOP gepresenteerd.

Het DOP bestaat uit de onderdelen 'Wensbeeld', 'Visie' en 'Leefbaarheidsagenda'. Het 'Wensbeeld' is op basis van de inbreng van bewoners. Het wensbeeld heeft in relatie tot de huidige situatie geleid tot een visie op hoe het dorp en haar omgeving er in het jaar 2015 / 2020 uit zou moeten zien. Om dit te bereiken wordt een aantal concrete projecten voorgesteld. Deze staan overzichtelijk beschreven in de leefbaarheidsagenda.

In het DOP worden locaties genoemd waar woningbouw bij voorkeur dient plaats te vinden. De locatie voor onderhavig plan is hier niet in opgenomen. Ook zijn er in het DOP geen andere ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de locatie voor de bouw van de woning aan de Beetezijweg.

Afweging DOP Blitterswijk

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de specifieke locatie is deze niet opgenomen in het Dorpsontwikkelingsplan. Derhalve bestaan er vanuit het DOP geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig bouwplan voor één woning.

Welstandsnota

Volgens de welstandsnota van de gemeente Meerlo-Wanssum valt betreffend plangebied onder de welstandscriteria van "Bebouwing in het buitengebied". De bebouwing in het buitengebied van de gemeente Meerlo-Wanssum is deels geconcen-

treerd langs oude landwegen. Daarnaast ligt de bebouwing in het buitengebied ook vaak (solitair) in het (open) landschap. Deze bebouwing is vaak van veraf zichtbaar, liggen prominent in het landschap en vragen om een zorgvuldige inpassing.

Afweging welstandsnota

Voorgenomen ontwikkeling dient te worden uitgevoerd conform de eisen van de welstandsnota. De bouwtekening dient daarom te worden goedgekeurd door de welstandscommissie.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer. Het onderhavige plan creëert de mogelijkheid om een woning te bouwen en betreft aldus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat geen verplichting bestaat een exploitatieplan vast te stellen. De nieuwe woning vormt, namens de gemeente, het ruilobject waarmee wordt voldaan aan de grondruil zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Bij functiewijziging dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740.

Onderzoeksresultaten

Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor de bouw van de woning is door Econsultancy een verkennende bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

¹ Econsultancy BV, Verkennende Bodemonderzoek Beetezijweg (ong) te Blitterswijk, gemeente Venray, 3 december 2009, rapportnummer: 09091565

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig grof zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak tot matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Daarnaast moet het grondwater vanwege een verhoogde detectiegrens voor naftaleen conform de circulaire bodemsanering 2008 formeel als licht verontreinigd worden geclassificeerd.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van deze bestemmingswijziging is het conform de Wet geluidhinder (Wgh Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden).

In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten de vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh (TK 29879) werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Een amendement van de kamerleden Spies en De Krom (TK 2004-2005, 28879, 13) waarin het voorstel is gedaan deze vrijstelling weer terug te laten komen, is door de tweede kamer aangenomen (14 juni 2005). Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp. Hier geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

Onderzoeksresultaten

Door K+ Adviesgroep is in december 2009 een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. Voor de Oude Heerweg geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden.

Ook de Beeteweg is onderzocht. Deze weg is niet gezoneerd op basis van de Wet Geluidhinder, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de optredende geluidsbelasting berekend.

Het bouwplan grenst aan het 30 km/h weggedeelte van de Beeteweg, zodat in het kader van de Wet Geluidhinder geen restricties worden opgelegd aan het bouwplan. Gezien de hoogte van de optredende geluidbelasting kan gesteld worden dat de vereiste geluidwering van de gevels vanwege wegverkeerslawaai van de Beeteweg gelijk is aan de minimum eis van 20 dB in het Bouwbesluit.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er vanuit het aspect 'akoestiek' geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de woning.

5.2..3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal

² K+ Adviesgroep BV, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bouwplan Beetezijweg te Blitterswijk, 18 december 2009, referentie: QR/EL/M9 361.401

3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 3: NIBM normen

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van in één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt dus binnen de NIBM-grens (≤ 500 woningen) voor woningbouwlocaties. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat realisatie van de woning niet in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. De realisatie van de woning draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging en vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants) worden toegestaan, moet worden getoetst aan het Bevi en aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen. Omdat het initiatief de oprichting van een kwetsbaar object behelst heeft deze toetsing plaatsgevonden. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van informatie afkomstig van de Provinciale Risicokaart Limburg

Stationaire bronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop risicoveroorzaken bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van ammoniakinstallaties, LPG-tankstations, opslag van gevaarlijke stoffen en dergelijke. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn in of rond de planlocatie. De nieuwe woning is niet gelegen in of in de nabijheid van een risicobron zoals is gedefinieerd in het Risicoregister gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf.

Mobiele bronnen

- **Spoor**

Uit de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'³ blijkt dat over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- **Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen**

Uit zowel de Risicokaart Limburg, als uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen wegen zijn gelegen waarover significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De meest dichtbijgelegen risicobron zijn de N270 en de N271. De aanleg van de woning vindt plaats op meer dan 200 meter van de N270 en de N271. Dit betekent dat het groepsrisico buiten beschouwing kan worden gelaten.

(Ondergrondse) leidingen

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen ondergrondse buisleidingen en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze afstanden staan in de Circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen waarin onder meer voorwaarden worden gesteld voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen en technische eisen. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) zal naar verwachting inwerking treden in 2010, waarna de huidige circulaires komen te vervallen. In de omgeving van het plangebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning.

Conclusie

De beoogde woning ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de woning.

5.2.5 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt geoordeeld of er in ruimtelijke zin voldoende afstand is tussen de toekomstige woonfuncties en bedrijfsactiviteiten teneinde enerzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen en anderzijds geen onaanvaardbare

³ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

belemmeringen op te werpen voor de exploitatie van de in de omgeving gelegen bedrijven.

Uit een gebiedsanalyse blijkt dat in de nabijheid van het plangebied de volgende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden:

Adres	Bedrijf	SBI-code	Norm af-stand	Afstand tot plangebied
Oude Heerweg 23	Wejebe Blitterswijk BV (autobedrijf met autowasserij)	451,452,454 en 45205	30 m (geluid)	75 m

Tabel 2: bedrijven in de buurt van de planlocatie

Wejebe Blitterswijk BV

Aan de Oude Heerweg 23 is een autobedrijf gelegen met een autowasserij. De hierbij behorende richtafstand tot gevoelige functies bedraagt op grond van de VNG richtlijn "Bedrijven en Milieuzonering" 30 meter. Deze afstand wordt ten opzichte van het plangebied ruimschoots gehaald.

Conclusie

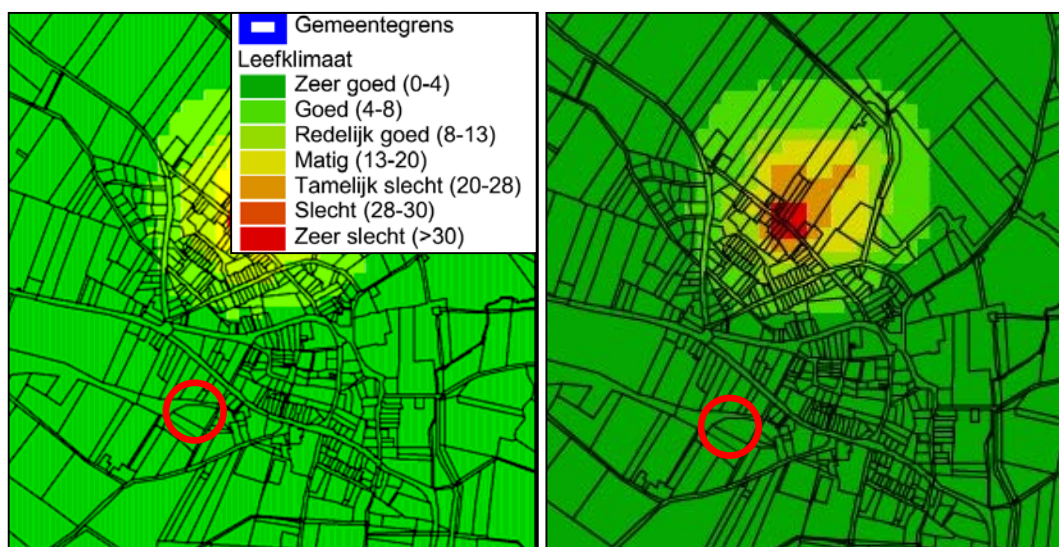
Geconcludeerd kan worden dat voor de geprojecteerde woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens zullen de bedrijven in de omgeving van het plangebied door de ontwikkeling van de woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.2.6 Geur

Op grond van de kaart bij de Verordening geurhinder en veehouderij van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum is het plangebied gelegen in een gebied waar op grond van de huidige geurbelasting een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd (zie afbeelding 14). Het toekomstige woon- en leefklimaat is eveneens zeer goed.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen binnen een richtafstand van een milieuhinderlijke activiteit. Ter plaatse heerst een zeer goed tot goed woon- en leefklimaat in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van de VNG milieuzonering en de Wet geurhinder en veehouderij is de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.



Afbeelding 14: indicatieve geurbelasting ter hoogte van plangebied in huidige (links) en toekomstige situatie (rechts)

5.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit rapport is afgerond in het voorjaar van 2008. Dit RAAP rapport met nummer 1482 is genaamd "Begrensd verleden"; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray". Het rapport is indertijd door de provincie beoordeeld en akkoord bevonden. Het plangebied maakt echter geen onderdeel uit van deze archeologische kaart. Blitterswijk maakte toendertijd nog deel uit van de gemeente Meerlo-Wanssum.

De voormalige gemeente Meerlo-Wanssum heeft geen archeologisch beleid meer geformuleerd. In dat geval dient getoetst te worden aan de provinciale richtlijnen voor archeologie.

Mocht een plangebied volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde bevatten, dan is archeologisch onderzoek benodigd. Mocht een dergelijk plangebied kleiner zijn dan 2.500 m² en is het niet gelegen nabij een archeologische vondst, dan kan alsnog worden afgezien van archeologisch onderzoek.

Archeologische verwachting

Blijkens de IKAW heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed in gebieden met een hoge archeologische verwachting 'in situ' te bewaren. Het plangebied is 750 m² groot, waardoor deze onder de provinciale ondergrens valt. De kern van Blitterswijk is echter als AMK-terrein (archeologisch monument) aangewezen. Nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van een dergelijk terrein dienen te worden beoordeeld op hun archeologische waarde. Een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek⁴ is derhalve uitgevoerd.

⁴ Econsultancy BV i.s.m. ARC BV, Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, 13 november 2009, rapportnummer 09091566

Bureauonderzoek

Voor zover bekend is het plangebied in gebruik geweest als bos of heide daarom wordt verwacht dat het oorspronkelijke bodemprofiel redelijk intact is.

In het plangebied bevindt zich mogelijk een dalvlakteterras dat verlaten is in het Laat-Paleolithicum, bedekt met dekzand, zwak golvend, waarop zich hoge bruine enkeerdgronden gevormd hebben. Tevens is opvallend dat het plangebied zich in of op de flank van een geul lijkt te bevinden die waarschijnlijk in het Allerød gevormd is.

Op basis van het bureauonderzoek is er een hoge archeologische verwachtingswaarde voor alle perioden vanaf het Paleolithicum. Op basis van het voorgaande bureauonderzoek is een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd.

Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Het verkennend vooronderzoek heeft aangetoond dat de locatie inderdaad op het dalvlakteterras ligt, maar er geen dekzand aanwezig is. In de rivierafzettingen heeft zich een holtpotzolbodem ontwikkeld. In één boring is in de Bw-horizont een fragment prehistorisch aardewerk aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat binnen de onderzoekslocatie mogelijk een archeologische vindplaats aanwezig is uit de prehistorie (periode Neolithicum – Romeinse Tijd).

Gezien de mogelijke aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit de periode Neolithicum – Romeinse Tijd, wordt de aanbeveling gedaan een karterend / waarde-rend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren.

Kanttekening

Het archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat de bodem behoorlijk intact is. Gezien de relatief geringe oppervlakte van de bodemingreep zou een archeologische begeleiding uitgevoerd kunnen worden bij de aanleg van de bouwput. Het oppervlak is echter veel te klein om zinvol onderzoek mogelijk te maken.

Een factor die bij deze afweging van belang is het feit dat er sprake is van Maasafzettingen met daarin zogenaamde verbruining. Door dit bodemproces dat typisch is voor het Maasdal verslechtert de zichtbaarheid / herkenbaarheid van grondsporen. Zeker wanneer er sprake is van verbruining is onderzoek van kleine oppervlakten moeilijk en meestal niet zinvol.

Conclusie

Er is derhalve geen vervolgonderzoek meer nodig. De gemeente Venray heeft het perceel dan ook vrijgegeven.

5.4 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten westen ligt een uitloper van het bos- en natuurgebied "Hooge Heide". Dit bos- en natuurgebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat de afstand tussen de planlocatie en de beide bos- en natuurgebieden aangewezen als EHS en POG circa 500 meter bedraagt, zal de ontwikkeling van de woning geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van deze gebieden.

Voor de bouw van de woning verdwijnt circa 750 m² bos, maar er blijft ook een groot deel behouden. Doordat de woning buiten de bebouwde kom ligt, is de Boswet van toepassing. In het kader van de Boswet geldt een herplantplicht zodra er bos wordt gekapt welke behoort tot een zelfstandige eenheid van bos die groter is dan 1.000 m². In het onderhavige geval wordt 750 m² bos gekapt dat onderdeel uitmaakt van een boseenheid die 3.000 m² groot is. Binnen drie jaar dient herplant plaats te vinden. In dit geval is het niet mogelijk dat herplant op de locatie zelf plaatsvindt. Dit moet elders geschieden. Er zal een melding van de kap worden gedaan bij de Dienst Landelijk Gebied.

Om te voorkomen dat de rest van het bos gekapt wordt voor het gebruik als tuin, is aparte bestemming opgenomen voor het resterende bos met daarin een aanlegvergunningstelsel, waarin de aanwezigheid van het bos beschermd is.

Verder is op locatie de gemeentelijke natuurcompensatieregeling 'Compensatie van Natuurwaarden: een voorstel voor het toepassen van het compensatiebeginsel in de gemeente Venray', vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op 11 april 1997, van toepassing. In geval van een ruimtelijke ontwikkeling geldt conform deze regeling een compensatieplicht voor de m² natuur die wordt vernietigd. Dit aantal wordt vermenigvuldigd met een factor gerelateerd aan de vervangbaarheid van de betreffende natuur. De gemeente hanteert standaard de factor 1,66. Dat wil zeggen dat er 750 m² vermenigvuldigd met 1,66, dus 1.245 m² natuur dient te worden gecompenseerd. De compensatie dient in principe te zijn gerealiseerd voordat de 750 m² zijn gekapt. Het kan echter ook worden afgekocht tegen een bedrag per m². Kleine compensaties kunnen op deze manier worden gebundeld en ook het beheer kan dan duurzamer worden ingevuld / uitgevoerd. In dit geval wordt voor dit laatste gekozen.

Ter realisatie van de compensatie dient een compensatieplan te worden opgesteld waarin is aangegeven waar de compensatie wordt gerealiseerd. Het compensatieplan kent een aantal inhoudsvereisten; voor de compensatielocatie gelden ook een aantal criteria. Gelet op de gemaakte privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de eigenaar zal dit door de gemeente zelf worden opgepakt.

In overleg met de Dienst Landelijk Gebied zal worden bekeken of in dit geval maatwerk mogelijk is, zodat de herplantverplichting en de natuurcompensatie samen worden opgepakt. De compensatie zal aangewend worden voor de inrichting van de ecologische verbindingszone in het Loobeekdal.

De compensatielocatie moet op termijn door de gemeente planologisch worden verankerd. Dit zal onderdeel vormen van een algehele bestemmingswijziging die zal plaatsvinden in het kader van de uitvoering van het Inrichtingsplan Loobeekdal.

5.5 Flora en fauna

Achtergrond

Ter beoordeling of er in het plangebied plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet een beschermde status hebben, is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen woningbouwontwikkeling invloed kan hebben op een beschermd gebied volgens de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

Onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna

Door Econsultancy is in november 2009 een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd voor het plangebied.

De aanwezige bomen en beplanting op de onderzoekslocatie bieden onderkomen aan algemene broedvogels, zoals merel, hotduif en roodborst.

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, mogelijk gebruikt worden door vleermuizen om te foerageren. Verder vormt de onderzoekslocatie een geschikt (land)habitat voor algemene soorten grondgebonden zoogdieren, zoals egel, bosspitsmuis, bosmuis en algemene amfibieënsoorten als gewone pad en bruine kikker.

Voor de overige beschermde soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op de grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor de aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren, kan voorkomen

⁵ Econsultancy BV, Quickscan flora en fauna Beetezijweg (ong) te Blitterswijk, 20 november 2009, rapportnummer: 09091567

worden dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Hoewel op de onderzoekslocatie zelf geen beschermde soorten te verwachten zijn (met uitzondering van broedvogels waarvoor geen vrijstelling geldt) neemt niet weg dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Dergelijke activiteiten vinden bij voorkeur niet plaats tijdens de winterslaap. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen maatregelen nodig.

De EHS en POG zullen niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied (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, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de kaarten die het waterschap Peel en Maasvallei beschikbaar stelt en het verkennend bodemonderzoek zijn de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem van het plangebied bepaald.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt circa 13 meter boven NAP, waardoor de grondwaterstand zich op circa 4 meter onder maaiveld bevindt.

De bodemdoorlatendheid van het plangebied (K-waarde) bedraagt 0,45 – 0,75 m/dag. Dit is een gemiddelde K-waarde, wat betekent dat hemelwater redelijk makkelijk in de bodem infiltreert en dat de bodem in principe geschikt is voor infiltratie.

Er bevindt zich geen waterwingebied in of nabij de planlocatie. In de directe omgeving van het plangebied vinden geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats, die de lokale stroming van het freatisch grondwater beïnvloeden.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen hydrologisch gevoelige ecosystemen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het wordt conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

De doorlatendheid van de bodem is op basis van de kaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei goed te noemen. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. Omdat de grondwaterstand op 4 m-mv wordt aangetroffen, kan gebruik worden gemaakt van vrij diepe infiltratie. Diepe infiltratie verdient echter niet de voorkeur. Het waterschap is namelijk bezig met het verhogen van de GHG, waardoor diepgelegen infiltratie-elementen in het grondwater komen te liggen. Infiltratie is dan niet meer

mogelijk. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. Met de realisering van de voorlopige bouwoppervlakte zal het verhard oppervlak met ongeveer 750 m² toenemen. Voor het verhard oppervlak dient een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden. Deze infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. Infiltratie zal hoogstwaarschijnlijk gaan plaatsvinden met grindkoffers.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Ruimtelijke plannen dienen voor een wateradvies te worden voorgelegd aan het waterschap. Het plan voorziet in minder dan 2000 m² nieuw verhard oppervlak én het gebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Het waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat plannen die aan deze normen voldoen niet voor een wateradvies hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de uitbreiding van het dorp geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten met een oprit naar de Beetezijweg. De verkeersintensiteit zal door de toevoeging van één woning niet evenredig toenemen. De omliggende wegen en de Beetezijweg kunnen deze toename makkelijk aan.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd in openbaar gebied.

Aangezien de omliggende wegen de geringe toename in het aantal verkeersbewegingen goed aan kunnen en er wordt voorzien parkeerplaatsen op eigen terrein, zijn er vanuit het verkeersaspect geen belemmeringen te verwachten voor realisatie van onderhavig plan.

5.8 Duurzaamheid

In het actuele collegeprogramma van de gemeente Venray stelt het college dat zij duurzaam bouwen, energiebesparing en duurzame energie wil stimuleren. Duurzaam bouwen staat synoniem voor kwalitatief hoogwaardig bouwen van woningen en werken aan een leefomgeving waarin het goed en gezond vertoeven is.

Bij de realisering van de woning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen. Er wordt aangesloten bij de duurzaamheids zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen. Het bestemmingsplan is vervat in één kaart, planregels en toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale goothoogtes.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het bestemmingsplan “Kern Blitterswijk” en “Venray” en het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels
- 4 Afwijken van de regels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een vergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De specifieke gebruiksregels geven aan wanneer er sprake is van een strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Bos

Het aanwezige bos dient planologisch-juridisch beschermd te worden. Het is namelijk uitdrukkelijk niet de bedoeling dit bos te kappen. Ingeval er alleen een woonbestemming op ligt, is dit echter wel mogelijk.

Daarom is een bosbestemming aan dit deel van het perceel gegeven waar de woning niet wordt gebouwd. Door middel van deze bestemming wordt juridisch-planologisch vastgelegd dat zonder omgevingsvergunning geen bomen mogen worden gekapt of andere bodemverstorende activiteiten mogen worden uitgevoerd.

Artikel 4 Wonen

De toekomstige woning wordt binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. In de betreffende regels is deels aangesloten bij de regels van de woonbestemming uit het bestemmingsplan "Venray" en deels bij de woonbestemming uit "Kern Blitterswijk".

Het gehele perceel heeft een woonbestemming gekregen. Er mag echter uitsluitend een grondgebonden woning worden gerealiseerd in vrijstaande vorm binnen het aangegeven bouwvlak. Deze typologie wordt op de verbeelding aangegeven middels een bouwaanduiding. Naast de woning mogen ook bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. In een woning is tevens een aan-huis-gebonden beroep toegestaan.

De goothoogte van de woning mag maximaal 4 meter bedragen, terwijl de nokhoogte maximaal 8 meter is.

Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de situering van de woning ten opzichte van de gevellijn. Ten slotte moet er bij de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn en mag bestaande parkeergelegenheid niet nadelig worden beïnvloed.

Bij de woning mag een bijbehorend bouwwerk worden opgericht. Deze mag een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter hebben.

Er mogen ten slotte diverse bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht bij de woning. In de regels is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gerealiseerd, de situering en de maximaal toegestane hoogte.

Binnen deze bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor de vestiging van een aan-huis-gebonden bedrijf. Voordat afgeweken kan worden van hetgeen vermeld in het bestemmingsplan dient wel voldaan te zijn aan een aantal voorwaarden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene bouwregels opgenomen met betrekking tot een aantal aspecten.

De eerste regels die aan de orde komen, betreffen bepalingen met betrekking tot het ondergronds bouwen binnen het plangebied. In beginsel mogen ondergrondse bouwwerken slechts binnen het bouwvlak worden opgericht en mogen zij 3 meter diep onder peil komen te liggen. Er kan ontheffing worden verleend voor ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak en/of tot een maximale diepte van 10 meter.

Bij het berekenen van bebouwingspercentages worden de ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen en ten slotte mogen zij slechts worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Ten tweede zijn regels opgenomen met betrekking tot bestaande afstanden.

Tot slot worden regels gegeven aangaande uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening.

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

In artikel 7 en 8 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 8 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

6.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. PROCEDURE

Overleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

Procedure

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten: er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies; de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties.

8.2 Resultaten overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Rijk

Er komen geen rijksbelangen in het plangebied voor. Overleg met het rijk is niet benodigd.

Provincie

Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat onder bepaalde omstandigheden dat in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Voor ontwikkelingen in het overgrote deel van het buitengebied, te weten binnen de POL-perspectieven P1, P2 en P3, is dit overleg in alle gevallen vereist. Er zijn echter, binnen de overige perspectieven, ontwikkelingen waar de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening aan de gemeente zelf overlaat.

Het bouwen van één of meerdere woningen met daar aan inherente voorzieningen binnen de op basis van POL aangewezen contour om een woonkern dan wel bij het ontbreken van een dergelijke contour binnen de op de POL-kaart aangegeven gebieden Plattelandskern (P6) en Stedelijke bebouwing (P9), voor zover deze passen binnen de regionale woonvisie / het regionale woningbouwprogramma dan wel het overzicht van woningbouwplannen waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

In onderhavig geval betreft het project de oprichting van een woning in P4. Het bestemmingsplan is derhalve opgestuurd naar de provincie. Van de provincie is een reactie ontvangen. De overeenkomst in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu moet zijn afgesloten voordat het plan in bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Inmiddels is een concept overeenkomst door de gemeente Venray naar de provincie gestuurd ter beoordeling.

Overige instanties

Sinds 10 mei 2006 hoeft het Waterschap Peel en Maasvallei niet meer betrokken te worden bij een project indien het verhard oppervlak met minder dan 2.000 m² toeneemt en niet gelegen is in een aandachtsgebied. In onderhavig geval neemt het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toe en is het plangebied niet gelegen in een aandachtsgebied. Overleg met het waterschap is niet benodigd.

Er zijn geen andere instanties waarvan belangen in het geding komen door de bouw van de woning.

