

Bestemmingsplan Eckmanshof Blitterswijck

Gemeente Venray

Vastgesteld

NL.IMRO.0984.BP11004-va01



Bestemmingsplan Eckmanshof Blitterswijck

Gemeente Venray

Vastgesteld

NL.IMRO.0984.BP11004-va01

Rapportnummer:	211x03697
Datum vaststelling:	19 juni 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer B. Van der Horst en de heer J. van Haren.
Projectteam BRO:	de heer N. Paree en dhr. F. Janssen
Trefwoorden:	Inbreiding, Pastoor Verheggenstraat, Antoniusstraat Blitterswijck, patiowoningen, twee-aaneen gebouwde woningen, appartementen, vrijstaande woning.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Op een inbreidingslocatie in Blitterswijck, bekend als het Eckmanshof, worden 8 twee-aaneengebouwde woningen, 12 appartementen, één vrijstaande wo- ning en 6 patiowoningen gerealiseerd. Dit bestem- mingsplan maakt de gewenste ontwikkeling moge- lijk.

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. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Beschrijving bouwplan	6
2.3 Stedenbouwkundige inpassing	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. ONDERZOEKEN	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	27
4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Externe veiligheid	30
4.6 Milieuzonering en geurhinder	33
4.7 Leidingen en infrastructuur	34
4.8 Archeologie	34
4.9 Beschermde en beeldbepalende elementen	35
4.10 Natuur en landschap	35
4.11 Verkeer en parkeren	36
4.12 Flora en fauna	36
4.13 Waterhuishouding	38
4.14 Hoogwaterproblematiek	43
4.15 Detectieonderzoek explosieven	44
5. JURIDISCHE VORMGEVING	47
5.1 Planstukken	47
5.2 Toelichting op de verbeelding	47
5.3 Toelichting op de regels	48
5.3.1 Inleidende regels	48
5.3.2 Bestemmingsregels	48

5.3.1 Algemene regels	50
5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen	51
6. INSPRAAK EN OVERLEG	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Vooroverleg	52
7. PROCEDURE	55

Bijlagen

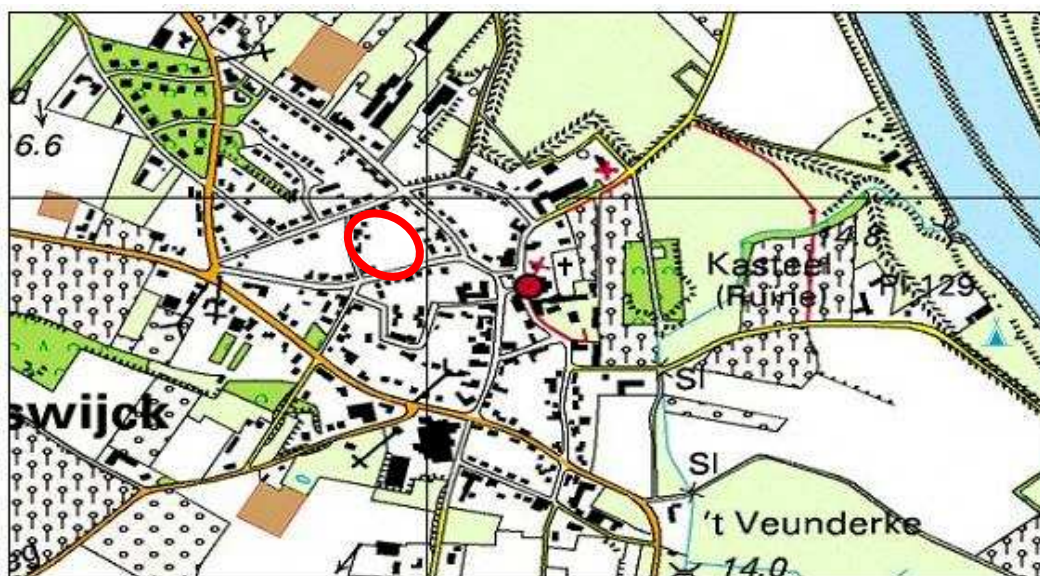
1. Algemene achtergrond wettelijk kader flora & fauna

Separate bijlagen

- K-Plus Adviesgroep, Verkennend onderzoek geluid bouwplan Pastoor Verheggenstraat Blitterswijk, rapportnummer M9 445.801
- Ökocare, Verkennend bodemonderzoek Pastoor Verheggenstraat Blitterswijk, rapportnummer RS7994B, 31 augustus 2011
- ARC bv, Een archeologisch bureau-onderzoek voor een terrein aan de Pastoor Verheggenstraat te Blitterswijk, ARC rapport 2009-238
- AVG Milieutechniek, Detectie rapportage "CE onderzoek Eckmanshof Blitterswijk, Gemeente Venray" Projectnummer 1056069, 27 oktober 2010

1. INLEIDING

Bij de gemeente Venray is door Van der Horst Vastgoedinitiatief bv een verzoek om medewerking ingediend ten behoeve van de bouw van 27 woningen aan de Pastoor Verheggenstraat te Blitterswijck. Het bouwplan bestaat uit 8 twee-aaneengebouwde woningen, 12 appartementen, 6 patiowoningen en één vrijstaande woning. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.



Afbeelding 1: ligging plangebied

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “kern Blitterswijck” dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum d.d. 28 maart 1994 en door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 2 augustus 1994 gedeeltelijk is goedgekeurd.

Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling dient daarom een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. De gemeente Venray heeft aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie het meest geëigende instrument is.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor de gronden een nieuw juridisch-planologisch kader gegeven, waardoor het bouwplan kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaar-

heid van de nieuwe functie op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de omgeving en de plannen voor dit perceel beschreven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locaties. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van de planstukken en in hoofdstuk 6 het overleg. In hoofdstuk 7 is een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het bouwplan beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan.

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen midden in de kern Blitterswijck. De voornaamste functie in de omgeving is de woonfunctie. Ten oosten van het plangebied, aan de Pastoor Verheggenstraat nummer 8, ligt een boerderijwoning. Op de gronden bij dit perceel wordt het bouwplan gerealiseerd. De betrokken woning ligt echter buiten het plangebied. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland. Rond het plangebied liggen voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De wegen in de directe omgeving zijn woonstraten. Het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Venray sectie F nr 1163 maakt deel uit van het plangebied.



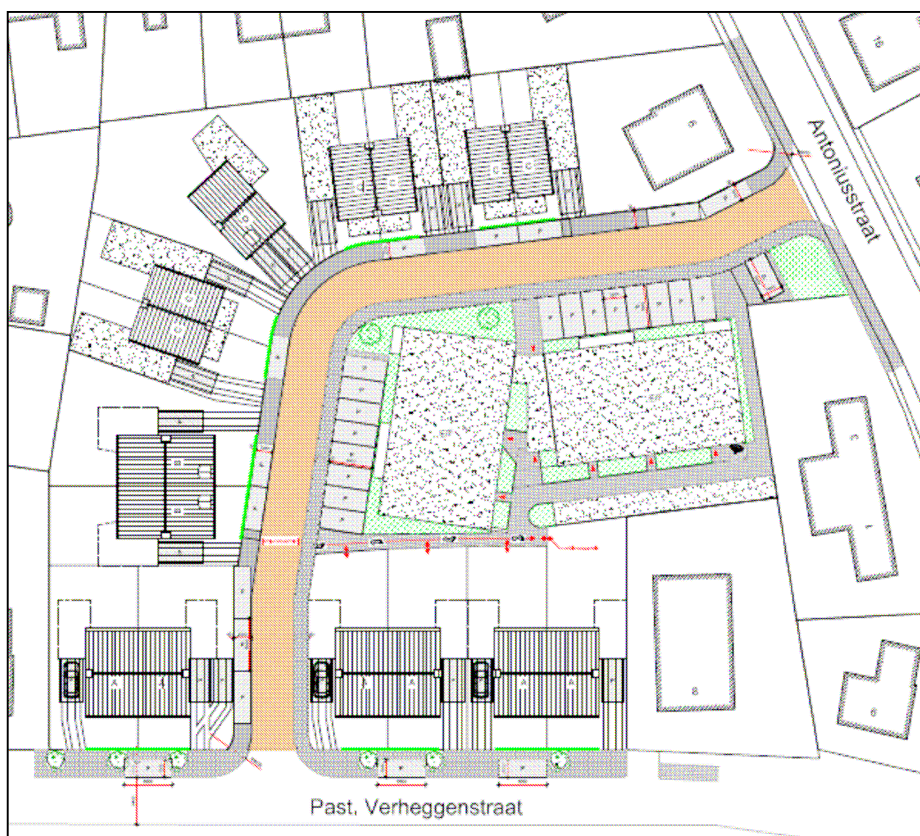
Afbeelding 5: luchtfoto plangebied en omgeving



Afbeelding 6: huidige situatie vanaf de Pastoor Verheggenstraat

2.2 Beschrijving bouwplan

Het bouwplan aan de Pastoor Verheggenstraat bestaat uit de bouw van 27 woningen, waarvan 8 twee-aaneengebouwde woningen in twee typen (A en B), 6 patio-woningen (type C), één vrijstaande woning (D) en 12 appartementen in twee typen (E en F).

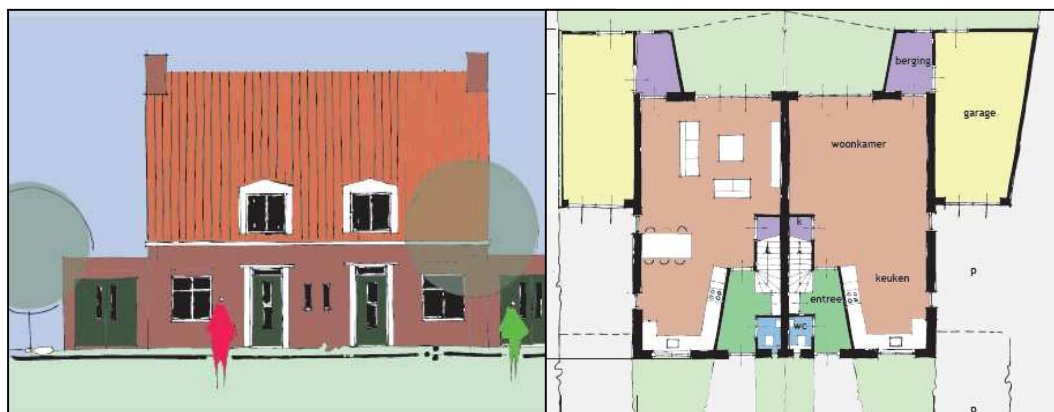


Afbeelding 7: Verkaveling plangebied



Afbeelding 8: gevelbeeld en plattegrond woningtype A

De woningen van type A (6 stuks) betreffen twee-aaneengebouwde woningen. Deze bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. De goothoogte bedraagt circa 6 meter en de bouwhoogte circa 10 meter. Voor deze woningen wordt een drietal opties aangeboden. Optie 1 bestaat uit een bijgebouw in de vorm van een garage. Optie 2 gaat uit van een kantoorruimte voor een beroep of bedrijf aan huis in het bijgebouw. Optie 3 betreft de mogelijkheid in het bijgebouw een extra slaap- en badkamer te realiseren ten behoeve van het levensloopbestendig wonen. Tussen de opties kan nog gewisseld worden, ook na eerdere realisatie van een van de andere genoemde opties.



Afbeelding 9: gevelbeeld en plattegrond woningtype B

De woningen van type B (2 stuks) betreffen eveneens twee-aaneengebouwde woningen. Deze bestaan uit 1 bouwlaag met een kap. De goothoogte bedraagt circa 4 meter en de bouwhoogte circa 10 meter. Voor deze woningen wordt een eveneens drietal opties aangeboden. Optie 1 bestaat uit een bijgebouw in de vorm van een garage. Optie 2 gaat uit van een kantoorruimte voor een beroep of bedrijf aan huis in het bijgebouw. Optie 3 betreft de mogelijkheid in het bijgebouw een extra slaap- en badkamer te realiseren ten behoeve van het levensloopbestendig wonen. Tussen de opties kan nog gewisseld worden, ook na eerdere realisatie van een van de andere genoemde opties.

De woningen van type C (6 stuks) betreffen patiowoningen, bestaande uit één bouwlaag, met een kap over het aan de straat gelegen deel van de woning. De goothoogte van het bouwdeel met kap is circa 5 meter. De bouwhoogte van dit bouwdeel is circa 7,5 meter. De goot- en bouwhoogte van het lagere bouwdeel is circa 3 meter. De woningen zullen beschikken over bergingen aan de voorzijde van het pand en over een binnentuin van circa 20 m².



Afbeelding 10: gevelbeeld en plattegrond woningtype C

De woning van type D (1 woning) bestaat uit een vrijstaande woning, bestaande uit één bouwlaag met een kap. De goothoogte bedraagt circa 4 meter en de bouwhoogte circa 8,5 meter. De woning zal worden gebouwd met een aangebouwd bijgebouw met daarin een slaapkamer en een badkamer. Ook deze woning is geschikt voor levensloopbestendig wonen.



Afbeelding 11: gevelbeeld en plattegrond woningtype D

De woningen van type E en F (12 stuks) bestaan uit appartementen in twee bouwla-
gen. De goot- en bouwhoogte bedragen circa 7 meter. De appartementen zullen
beschikken over bergingen. Deze zullen achter op het perceel worden opgericht.



Afbeelding 13: gevelbeeld en plattegrond woningtype E en F

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Algemeen

In de bebouwing aan de Pastoor Verheggenstraat valt de onderbreking in het straatbeeld op tussen huisnummer 8 en huisnummer 20. Met onderhavig bouwplan wordt deze onderbreking in het straatbeeld ingevuld met woningen die passen in het straatbeeld van de Pastoor Verheggenstraat.

De bouw- en goothoogte van de diverse woningtypen sluiten aan op de bouw- en goothoogte van de omringende bebouwing.

Woningen aan de Pastoor Verheggenstraat

Het gekozen woningtype voor de Pastoor Verheggenstraat (6 twee-aaneengebouwde woningen) sluit aan op de reeds bestaande woningen rondom het plangebied. De bebouwing in het centrum van Blitterswijk wordt gekenmerkt door een gevarieerd woningaanbod, hoofdzakelijk bestaande uit vrijstaande woningen en/of twee-aaneengebouwde woningen (tweekappers). Dit zorgt voor een gevarieerde bebouwing welke goed aansluit op de grootte van de overige bebouwing in Blitterswijk. De kapvorm van de te realiseren woningen aan de Pastoor Verheggenstraat past in het huidige straatbeeld met dwars- en langskappen.

Patiowoningen

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door achtertuinen van bestaande woningen welke gelegen zijn aan de Nieuwstraat. Op deze plek is gekozen voor 4 patiowoningen met een dakopbouw. Dit woningtype biedt veel privacy voor de bestaande en de nieuwe bewoners. De optoppingen op de patiowoningen worden voorzien van een zadeldak.

Om de massa's van dakopbouwen bij de patio's niet te benadrukken wordt gekozen voor een baksteen opbouw. De bijbehorende bergingen aan de straatzijde worden eveneens in baksteen opgetrokken.

Twee-aaneengebouwde woningen aan de westzijde

Aan de westzijde van het plangebied worden 3 woningen gebouwd in anderhalve bouwlaag, waarvan de tuinen aansluiten op de achtertuinen van de aangrenzende woningen. De woningen zullen worden voorzien van een langskap. Ook worden er 2 patiowoningen met een dakopbouw gerealiseerd in vorm en materiaalkeuze gelijk aan de patiowoningen welke de noordzijde van het plangebied begrenzen.

Appartementen

Het blokje appartementen in het centrum van het plangebied bestaat uit 2 bouwlagen, waarin elk 6 appartementen zijn opgenomen. Om de bouwmassa niet boven de

omliggende woningen te laten uitsteken is gekozen voor een afdekking met platdak. De bijbehorende bergingen worden in één volume ondergebracht.

Ontsluiting plangebied en inrichting openbare ruimte

Het plangebied vormt een verblijfsgebied met een 30 km/u regime en wordt met een weg ontsloten, die loopt van de Pastoor Verheggenstraat naar de Antoniusstraat.

In het hart van het plangebied wordt de weg vergroot met 2 openbare parkeerstroken met in totaal plaats voor 16 auto's. Daarnaast worden nog eens 15 (openbare) langspaarkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 3 langs de Pastoor Verheggenstraat. Op het eigen terrein van de woningen is nog eens voorzien in 17 parkeerplaatsen. In onderliggend bouwplan is in totaal voorzien in de aanleg van 48 parkeerplaatsen.

Het woongebied wordt aantrekkelijk vormgegeven waarbij de voorkeur uitgaat om bestratingen uit te voeren in straatklinkers en de aanplant van bomen, struiken en hagen af te stemmen op de heersende vegetatie in Blitterswijk en omgeving.

In het plangebied is voorzien in een kleine groenstrook naast de inrit aan de zijde van de Antoniusstraat en in een wat grotere groenstrook in de bocht van de aan te leggen woonstraat, aansluitend aan het appartementengebouw. Hier zal ook een tweetal bomen worden aangeplant. Om een aantrekkelijk beeld te creëren wordt ook aan overige zijden van het appartementengebouw een smalle strook groen aangelegd. Aan de zijde van de Pastoor Verheggenstraat blijven 6 Haagbeuken staan.



Afbeelding 14: overzicht plangebied

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Het regionaal beleid betreft de regionale woonvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder andere het geldende bestemmingsplan “Kern Blitterswijk”.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. 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 speelt.

Op grond van de Invoeringswet Wro, 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.

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.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijk-

heid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een viertal 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.
- *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.
- *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.

Conclusie Rijksbeleid

Dit initiatief behelst een inbreidingslocatie in de bestaande kern van Blitterswijk. Ter plaatse is reeds een woonbestemming aanwezig. Het oprichten van nieuwe woningen ter plaatse is echter niet mogelijk. Het bouwplan is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in

dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden uitbreidingsmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Ook is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover 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 Wet ruimtelijke ordening (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

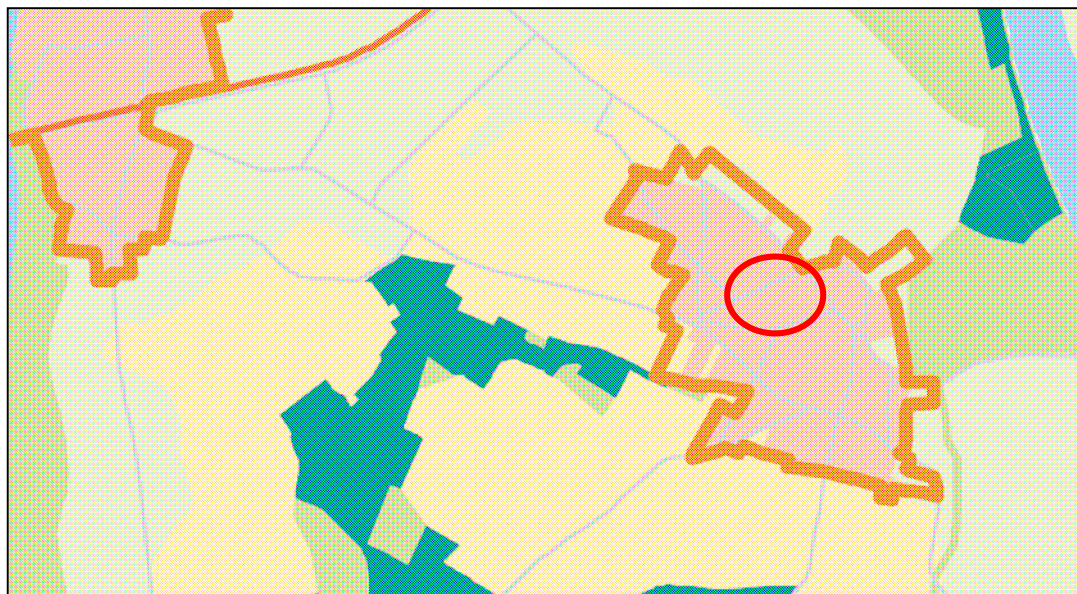
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Maasvallei West'.

Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De stroomgebieden van de Tungelroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kampontginningen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL 2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied is gelegen binnen perspectief 6a, 'plattelandskern Noord- en Midden Limburg'.



Afbeelding 2: uitsnede "Perspectievenkaart" POL 2006, actualisatie 2011

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor

de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Afweging POL2006

De nieuwe woningen worden gebouwd binnen de bestaande bebouwingsstructuur van Blitterswijk. Het betreft feitelijk een inbreidingslocatie midden in de kern. Daarmee past voorgenomen ontwikkeling binnen het POL beleid. Daarnaast is het binnen perspectief 6a toegestaan om woningen te bouwen welke gericht zijn op de eigen bevolking.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en 'Limburg Kwaliteitsmenu'

De POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is op 18 december 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 12 januari 2010 is door Gedeputeerde Staten aanvullend de beleidsregel 'Limburgs kwaliteitsmenu' vastgesteld. Bij vaststelling van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' komen te vervallen, met uitzondering van de atlas met contouren. De POL-aanvulling vervangt tevens de POL-aanvulling 'Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg' en de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus'. De POL-aanvulling heeft dan ook alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour.

De beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM) (vastgesteld door Gedeputeerde Staten, d.d. 12 januari 2010) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied, in de perspectieven P2, P3 en P8, mogelijk zijn. 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 moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour, maar wordt aangegeven hoe met bestaande ruimte voor ontwikkelingen wordt omgegaan.

Volgens de Atlas Werkcontouren is het plangebied gelegen binnen de door de gemeente en provincie aangegeven contouren voor de kern Blitterswijk. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is derhalve niet aan de orde.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de Provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Regio Noord- en Midden Limburg

In de visie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Het initiatief voldoet hieraan met woningen die bij uitstek voor de aangehaalde categorieën zijn bedoeld. Voor de regio Noord-Limburg wordt er van uit gegaan dat

tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8000 woningen zal toemen.

Afweging provinciale woonvisie

In de regio Noord Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig bouwplan voldoet aan deze uitgangspunten. Het bouwplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.3 Gemeentelijk beleid

Kadernotitie wonen

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld, waarin een analyse wordt gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op het gebied van wonen op basis van de verschillende documenten / rapporten die daarover verschenen zijn. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt.

De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray.

In het kader van deze toelichting wordt gewezen op het navolgende.

- De bevolkingsprognoses hebben hun weerslag in de verwachte afzet van woningen in de gemeente, waardoor in de nota Grondbeleid keuzes gemaakt worden over het te voeren grondbeleid in de gemeente.
- De toename van ouderen in de gemeente heeft gevolgen voor de beoordeling van initiatieven voor woningbouw, wat uiteindelijk zijn neerslag moet krijgen in het woningbouwprogramma.
- De behoefte van arbeidsmigranten om zich in Nederland te vestigen heeft mogelijk invloed op de gewenste woningbouw in de gemeente. Al deze ontwikkelingen hebben hun neerslag op het woningbouwprogramma als geheel.

De focus binnen Venray is op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Dit woningbouwplan met patiowoningen, startersappartementen en levensloopbestendige woningen past binnen deze focus. Volgens de Kadernotitie wonen is er in Blitterswijk behoefte aan 57 woningen tot 2025. Het huidige bouwprogramma voor de kern is ca 45 woningen, inclusief dit plan. Het plan past dan ook binnen de totale behoefte. Er zijn nog meer bouwplannen in Blitterswijk, die nog niet con-

creet zijn. Hierdoor zal het aanbod voor de lange termijn mogelijk te hoog zijn. Onderhavig bouwplan past echter binnen de huidige behoeftenraming.

Gemeentelijke woonvisie

De gemeente Venray heeft in 2007 samen met de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum en Wonen Venray een grootschalig woningmarktonderzoek uitgevoerd.

Sindsdien is er nogal wat veranderd. Ten eerste is per 1 januari 2010 de gemeentelijke herindeling ingegaan, ten tweede heeft de economische crisis aanzienlijke gevolgen voor de woningmarkt en ten derde is het onderwerp 'bevolkingsdaling' de laatste jaren alsmáar sterker in de aandacht gekomen. Redenen genoeg om een - beperkte - update van het onderzoek uit 2007 uit te voeren.

Om ook een beeld te kunnen geven van de woningbehoefte is uitgegaan van de meest recente E'til-prognoses. Die geven aan dat de Venrayse bevolking nog maar zeer beperkt in omvang zal stijgen en vanaf het jaar 2025 zal gaan dalen. Dit kan niet direct worden doorvertaald in de woningbehoefte. Door de gezinsverdunding groeit het aantal huishoudens nog tot rond het jaar 2030. Daarna zet een geleidelijke daling in. De komende 10 jaar levert deze ontwikkeling nog 1.250 extra huishoudens op. Globaal betekent dit een woningbouwtempo voor de gehele gemeente van rond de 125 woningen gemiddeld per jaar. Uiteraard zal bij de woningbouwprogrammering rekening gehouden moeten worden met de toekomstige afname van de vraag.

Om de geschetste bevolkings- en huishoudensontwikkeling ook daadwerkelijk waar te maken is het noodzakelijk dat dit woningbouwtempo ook gehaald wordt, anders zal de krimp van het aantal huishoudens eerder inzetten dan 2030.

Hoe die 125 woningen per jaar gedifferentieerd zullen moeten worden hangt samen met de verhuisplannen van de inwoners en de potentiële vestigers. Om die te meten is een enquête uitgezet onder bestaande huishoudens en potentiële starters. Daaruit blijkt dat – doorvertaald naar de bevolking van de hele gemeente - zo'n 27% van de huishoudens in meer of mindere mate concrete plannen heeft om binnen 5 jaar te verhuizen. Dat gaat om ruim 4.600 huishoudens.

Het bouwplan voor het Eckmanshof past in de kwalitatieve woningbehoefte voor Blitterswijk. Het woningmarktonderzoek van Companen laat zien dat aan goedkopere woningen, met name patiowoningen in de huursector behoefte is. De patiowoningen worden als huurwoning verkocht en de starterappartementen worden op de begane grond als huur en op de verdieping in beginsel als koopappartement (in de categorie starterprijzen) aangeboden. Het woningmarktonderzoek laat echter zien dat voor twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen in de

koopsector beperkt ruimte is. Doordat deze woningen geschikt te maken zijn voor levensloopbestendig wonen, wordt ook met deze woningen voorzien in de marktvraag. Het bouwplan als geheel past dan ook in de kwalitatieve woningbehoefte.

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

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

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

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

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

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
3. Voor woningbouw op nieuwe locaties, maar ook bij inbreiding en herstructurering van de bestaande wijken, wordt ingezet op een zo groot mogelijke differentiatie van woningtypen, prijsklassen en life-styles;

4. De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van de dorpen is richtinggevend voor de nieuwe bouwlocaties.

Doordat de ontwikkelingsrichting van Venray in hoofdlijnen is neergezet, is niets specifiek genoemd over onderhavige woningbouwontwikkeling in Blitterswijk. Over de hoofdlijnen die toch betrekking hebben op het plan kan het volgende worden gesteld:

- Ad. 1. Het hemelwater dat op de nieuwe woningen en verhardingen valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringssysteem. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden worden aangevuld. In paragraaf 4.13 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 2. Bij de realisering van de woningen 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.
- Ad. 3. Onderhavige woningbouwontwikkeling betreft een inbreiding in de kern Blitterswijk. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de omschreven doelen, aangezien de bouw van de woningen bijdraagt aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, en senioren.
- Ad. 4. Zoals in paragraaf 2.3 is geschreven is de opzet van de buurt zorgvuldig gekozen op basis van de kenmerken van het dorp zelf en de omgeving.

Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;

3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema's die van toepassing zijn op onderhavige woningbouwontwikkeling zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen' en 'Onderscheidend wonen in Venray'. De overige thema's hebben meer betrekking op de sociale of economische uitgangspunten van het toekomstige gemeentelijke beleid.

Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

Venray is een stedelijke centrumgemeente in haar regio. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van de stad.

Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. In het algemeen stelt de gemeente dat het leven in de dorpen in positieve zin wordt bepaald door rust en ruimte, een rijk verenigingsleven en sterke sociale cohesie. Veranderingen in bevolkingssamenstelling en economische functies op het platteland hebben het open karakter van de dorpen versterkt.

Venray investeert in mensen en stimuleert mensen om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van hun eigen leefomgeving. Dorpsraden hebben daarin een belangrijke rol.

Onderscheidend wonen in Venray

Venray is een gemeente waar het goed wonen is. Hiervoor is de hoge kwaliteit van de woningen én de woonomgeving maatgevend. Maar ook de aanwezigheid van volop werkgelegenheid, kwalitatief goede voorzieningen, onder andere op het gebied van zorg en welzijn, en uitgebreide mogelijkheden om te recreëren, maken van Venray een prettige woongemeente.

Er is een duidelijke omslag gemaakt van kwantiteit naar kwaliteit. In Venray wordt gebouwd naar behoefte. Hierbij staat het bouwen van zoveel mogelijk woningen niet meer voorop, maar juist het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen en woonmilieus waarbij het tegemoetkomen aan woonwensen centraal staat. De keus voor kwaliteit wordt ook ingegeven door de demografische ontwikkelingen in Venray en de rest van de regio. Groei in inwoneraantallen is niet meer vanzelfsprekend, integendeel, er moet langzaam gedacht worden aan een afname. Wat wel nog toeneemt is het aantal huishoudens. De samenstelling van de huishoudens

verandert, het aandeel 1-en 2-persoonshuishoudens wordt steeds groter. De eisen die gesteld worden aan de woning en de woonomgeving veranderen mee. Dit vraagt om andere type woningen, een andere vorm van kwaliteit. Bij nieuwbouw staat de vraag van de consument centraal en wordt ingezet op flexibele, levensloopbestendige woonconcepten die toegankelijk zijn voor diverse doelgroepen.

Ook al kunnen de woonmilieus onderling sterk van elkaar verschillen, overal is een duidelijke link te vinden met het buitengebied. Alle kernen liggen in een groot landschappelijk buitengebied met veel kwaliteit, denk hierbij aan het Loobeekdal, het landgoed Geijsteren maar ook de oude Maasarm die weer geactiveerd wordt. In en rond de stedelijke kern is het groen eveneens prominent aanwezig, in de stadslandgoederen Anna en Servaas, het Odapark en het Vlakwatergebied. Het groene karakter van Venray moet ook terugkomen in de manier waarop er gebouwd wordt, namelijk met veel aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing.

Naast de verwevenheid met het groen, is verwevenheid met zorg een belangrijk kenmerk van wonen in Venray. Van oudsher is de geestelijk gezondheidszorg verbonden met Venray, maar ook 'reguliere' zorg is goed vertegenwoordigd.

Afweging Strategische visie 2020

Onderhavige woningbouwontwikkeling voldoet aan de bovenstaande thema's. Blitterswijk is één van de kerkdorpen van Venray. Kwaliteit bij ontwikkelingen is leidend in plaats van kwantiteit. De woningbouwontwikkeling in de kern is gestoeld op de vraag naar specifieke woningbouwtypes (er wordt gebouwd naar gelang de vraag van de lokale bevolking) en sluit aan bij het karakter van de omgeving.

Welstandsnota

Volgens het 'Welstands en monumenten raadpleegsysteem' valt betreffend plangebied onder de welstandscriteria van "W2, woongebieden". De woonbuurten worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De woongebieden van Blitterswijk bevinden zich ten westen van de dorpskern. De woningen bestaan grotendeels uit twee-onder-één kap woningen.

Afweging welstandsnota

Voorgenomen ontwikkeling wordt uitgevoerd conform de eisen van de welstandsnota.

Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk vastgesteld. In de structuurvisie wordt op basis van vier pijlers de door de bewoners gewenste ontwikkeling en toekomstbeeld van het dorp tot 2020 weergegeven. De vier pijlers zijn de ruimtelijke pijler, de functionele pijler, de economische pijler en de sociaal-maatschappelijke peiler. Het ontwikkelen

van het bouwplan voor het Eckmanshof (voor de behoefte in het eigen dorp) wordt in de Structuurvisie als wenselijk aangemerkt.

Bestemmingsplan "Kern Blitterswijck"

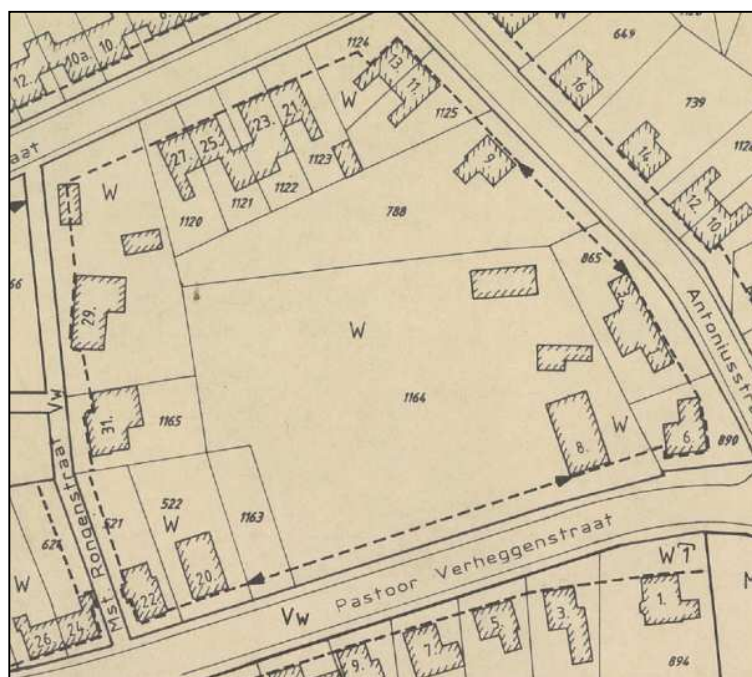
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Blitterswijck" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Meerlo-Wanssum d.d. 28 maart 1994. Het bestemmingsplan is d.d. 2 augustus 1994 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

De percelen van het plangebied hebben de bestemming "Woondoeleinden (W)"

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor wonen. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het wonen toegelaten:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat na 1 januari 1995 in een willekeurig genomen periode van 3 opeenvolgende jaren niet meer dan 12 woningen gebouwd mogen worden.



Afbeelding 3: uitsnede plankaart bestemmingsplan (de stippellijn met pijl geeft de 'bouwrens geen woningen toegestaan aan'.

In de bouwvoorschriften is het volgende opgenomen:

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

1. de woningen mogen aan elkaar worden gebouwd, tenzij middels een aanduiding op de plankaart een maximaal aantal aaneen te bouwen woningen wordt voorgeschreven, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangeduide gedeelten "bouwgrens geen woning toegestaan" geen woningen mogen worden gebouwd;
2. de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien 2 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 5 meter en indien een vrijstaande woning wordt gebouwd tenminste 10 meter;
3. één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, danwel de bestemmingsgrens indien geen bouwgrens is aangegeven;
4. de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;
5. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
6. de inhoud bedraagt per woning ten minste 250 m³;
7. de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
8. de woning wordt over een oppervlakte van ten minste 70 % met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt;
9. de zijgevel wordt in de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst dan wel ten minste 2,50 meter daaruit, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen de afstand aan weerszijden ten minste 2,50 meter moet bedragen.

Afweging bestemmingsplan

Voorgenomen ontwikkeling behelst de bouw van 27 woningen aan de Pastoor Verheggenstraat, achter de 'bouwgrens geen woningen toegestaan'. De percelen van betreffende locatie zijn bestemd als "Woondoeleinden (W)". De voorgenomen ontwikkeling is dus functioneel gezien niet strijdig met deze vigerende bestemming. Omdat echter zal worden gebouwd achter de 'bouwgrens geen woningen toegestaan' voldoet het bouwplan niet aan de bouwvoorschriften die horen bij de "Woondoeleinden (W)" bestemming. Tevens wordt voor wat betreft de startersappartementen en de seniorenappartementen niet voldaan aan de maximale goothoogte van 6 meter (deze bedraagt 6,5 meter). Ook worden deze niet voorzien van een kap met dakhelling, maar met een plat dak.

4. ONDERZOEKEN

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In Afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De realisatie van de woningen betreft een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor de bouw van deze woningen is daarom een anterieure overeenkomst op basis van de Wro afgesloten.

4.2 Geluidhinder wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Oude Heerweg en de Pastoor Verheggenstraat. Om deze reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K-Plus adviesgroep¹.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de 48 dB geluidcontour ligt op een afstand van maximaal 106 meter PM vanuit de as van de Oude Heerweg en 8 meter uit de as van de Pastoor Verheggenstraat.

De afstand van het bouwplan tot de Oude Heerweg bedraagt circa 155 meter. Dit betekent dat het bouwplan buiten de 48 dB contour van deze weg ligt. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan het bouwplan vanwege het wegverkeerslawaaï over de Oude Heerweg.

Ten aanzien van de Pastoor Verheggenstraat worden in het kader van de Wet geluidhinder geen restricties opgelegd omdat dit een 30 km /uur wegvak is. Op grond van het Bouwbesluit kunnen toch zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dan de minimum eis van 20 dB. De afstand tussen de voorgevel en de as van de weg dient minimaal 8 meter te bedragen. Uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat deze afstand circa 10 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel. In het kader van het Bouwbesluit is de vereiste geluidwering van de gevel gelijk aan de minimum eis van 20 dB.

Gezien het bovenstaande legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het bouwplan.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Ökocare is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de planlocatie². Hierbij is uitgegaan van de hypothese 'onverdachte situatie'.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

¹ K-Plus Adviesgroep, Verkennend onderzoek geluid bouwplan Pastoor Verheggenstraat Blitterswijk, rapportnummer M9 445.801

² Ökocare, Verkennend bodemonderzoek Pastoor Verheggenstraat Blitterswijk, rapportnummer RS7994B, 31 augustus 2011

Ten aanzien van verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de provincie Limburg worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door verzuring van de zandige gronden, waardoor uitspoeling van metalen in het grondwater plaatsvindt

Er bestaan geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.4 Luchtkwaliteit

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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

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

Luchtkwaliteit in het plangebied

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1000 woningen, beneden het criterium van 3 % gebleven wordt. Bij voorgenomen ontwikkeling, de bouw van 27 woningen, wordt onder het 3% criterium gebleven. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM_{10} ter plaatse circa $24 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse circa $17 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning(en). Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Conclusie

Aangezien het bouwplan voorziet in een NIBM ontwikkeling en de luchtkwaliteit ter plaatse goed te noemen is, is het bouwplan niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.5 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 stoffen³ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), 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 dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die wor-

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

den aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

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).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁴ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

⁴ Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

Omdat het bouwplan voorziet in de bouw van kwetsbare objecten dient bekeken te worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen, waarvan de plaatsgebonden risicocontour over de planlocatie ligt.

De ontwikkeling van de woningen vindt plaats aan de Pastoor Verheggenstraat en de Antoniusstraat. Gezien de aard van deze straten, een dorpsontsluitingswegen zonder grote doorgaande functie, is het niet waarschijnlijk dat hier risicovol transport over plaats vindt. Op een afstand van circa 1100 meter is de N270 gelegen. Hier over kan wel (incidenteel) gevaarlijk transport plaatsvinden.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' echter aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen over de N270 is de voorgenomen bouw van 27 woningen dan ook niet bezwaarlijk. De effecten op de hoogte van het groepsrisico zijn verwaarloosbaar.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en de provinciale Risicokaart geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft risicovol transport over de Maas wordt vermeld dat op grond van het op 1 januari 2010 in werking getreden Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 640 meter van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en dient er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.6 Milieuzonering en geurhinder

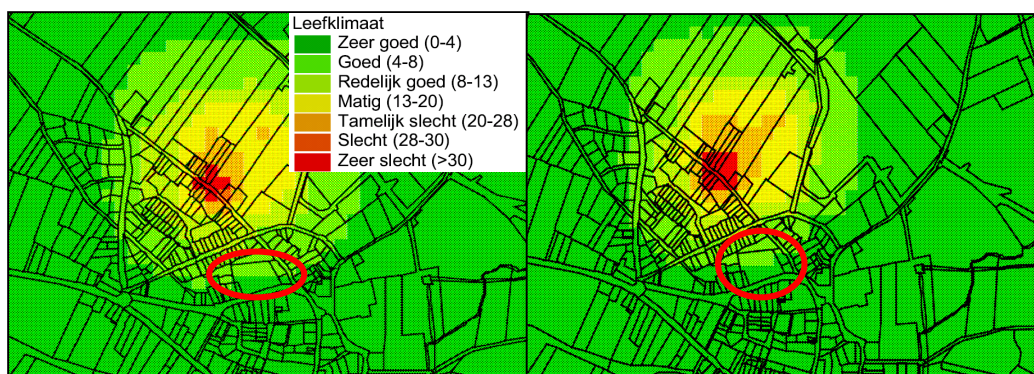
De nieuw te bouwen woningen vormen geen functie met een milieuzone, aldus de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009. Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is. Tevens dienen eventuele bedrijven (in de omgeving) door de nieuwe functie niet in hun activiteiten te worden belemmerd. Nabij het plangebied zijn de volgende (milieu)hinderlijke bedrijven gelegen:

Op ongeveer 100 meter van het plangebied ligt een basisschool. Deze heeft op grond van de VNG milieuzonering (SBI 2008 582) een zone van 30 meter op basis van geluid. De school ligt op een dusdanige afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen.

Aan de Jan Franssenstraat nummer 10, ligt de boerderij van de heer Hermans. Deze boerderij is echter niet meer in gebruik als boerderij maar fungeert als woning. Voor de bouw van de woningen vormt deze dus geen belemmering.

Op circa 200 meter van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Antoniusstraat. Het betreft een veehouderij. Bepaald dient te worden of de geurcontouren over de planlocatie liggen. Op grond van de kaart bij de Verordening geurhinder en veehouderij van de 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 15). De toekomstige geurbelasting is eveneens zeer goed tot goed. Tussen de betrokken veehouderij en het

plangebied zijn woningen gelegen die reeds bepalend zijn voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf.



Afbeelding 5: indicatieve geurbelasting ter hoogte van plangebied in huidige (links) en toekomstige situatie (rechts)

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. Doordat er reeds tussenliggende woonbebouwing aanwezig is, wordt de betrokken veehouderij door de voorgenomen bouw van de woning niet in zijn belangen geschaad. Op grond van de VNG milieuzonering en de Wet geurhinder en veehouderij is de voorgenomen bouw van de woningen dan ook niet bezwaarlijk.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het vigerende bestemmingsplan en gegevens van de Gasunie, komen in het plangebied geen kabels of leidingen voor van een dusdanige omvang dat zij een juridisch-planologisch beschermingszone hebben.

4.8 Archeologie

Door ARC bv is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op de planlocatie⁶. Geconcludeerd wordt dat de onderzoekslocatie op het laat-glaciale terras van de Maas ligt, waarop vorstvaaggronden en mogelijk hoge bruine enkeerdgronden te verwachten zijn. Hierdoor heeft de onderzoekslocatie een hoge archeologische trefkans. Op het laatglaciale terras kunnen archeologische resten voorkomen vanaf het Paleolithicum. Dit wordt bevestigd door de archeologische waarnemingen in de

⁶ ARC bv, Een archeologisch bureau-onderzoek voor een terrein aan de Pastoor Verheggenstraat te Blitterswijk, ARC rapport 2009-238

omgeving. Daarnaast ligt de locatie binnen de oude dorpskern van Blitterswijk, waardoor er een verhoogde trefkans is op archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.

Gezien de archeologische verwachting voor de onderzoekslocatie wordt de aanbeveling gedaan verder archeologisch onderzoek uit te voeren om te bepalen of er archeologische waarden op de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek uit te voeren als verkennend booronderzoek, onder meer om te bepalen of er daadwerkelijk een esdek op de locatie aanwezig is. Besloten is echter direct over te gaan op een proefsleuvenonderzoek. De initiatiefnemer heeft hiertoe een programma van eisen op laten stellen. Dit proefsleuvenonderzoek zal nog worden uitgevoerd. Het proefsleuvenonderzoek zal, gezien de resultaten van het uitgevoerde detectieonderzoek voor explosieven uit de Tweede Wereldoorlog gebeuren onder begeleiding van een explosievenopsporingbureau.

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in het plangebied zolang het archeologisch onderzoek niet is afgerond, is een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgelegd op het plangebied.

4.9 Beschermd en beeldbepalende elementen

In de omgeving van het plangebied zijn enige MIP objecten gelegen. Het betreft de Antoniusstraat 27, de Kerkstraat 1, de Kortestraat 1, en de Fransstraat 18. Gezien de afstand tot deze objecten, voor alle objecten meer dan 100 meter, zal onderhavig bouwplan geen negatief effect hebben op de waarden van deze MIP objecten.

In Blitterswijk zijn verder twee rijksmonumenten gelegen, beide kerken. Deze monumenten liggen op dusdanige afstand van het plangebied (meer dan 100 meter) dat deze niet worden beïnvloed door voorgenomen ontwikkeling.

Verder komen er in het plangebied of in de nabije omgeving geen beschermd en/of beeldbepalende elementen voor.

4.10 Natuur en landschap

Het plangebied is in gelegen midden in de bebouwde omgeving van de kern Blitterswijk. Op de 'Groene, Blauwe en Kristallen waardenkaart' van het POL 2006 is het plangebied dan ook niet specifiek aangegeven. In de omgeving van het plangebied is het gebied rondom de Maas aangegeven als blauwe waarden namelijk het veerkrachtig watersysteem van de Maas. Verder zijn er in de nabije omgeving van het plangebied geen groene, blauwe of kristallen waarden aangegeven. De nieuw-

bouw van de 27 woningen heeft geen invloed op natuurlijke en landschappelijke waarden vanwege de ligging in een bestaande kern.

4.11 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via een nieuwe aansluiting op de Pastoor Verheggenstraat en de Antoniusstraat. De verkeersintensiteit op de Antoniusstraat en de Pastoor Verheggenstraat zal door voorgenomen ontwikkeling enigszins toenemen. Deze toename is echter van geringe omvang gezien het feit dat er slechts 27 woningen zullen worden gebouwd. Het aantal verkeersbewegingen dat op de omliggende wegen zal rijden, zal met circa 135 bewegingen per dag toenemen. De omliggende wegen kunnen deze toename gemakkelijk aan.

De gemeente Venray heeft aangegeven dat voor de grondgebonden woningen dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning, waarvan minimaal 1 op het eigen terrein. Voor de appartementen worden een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement aangehouden. In totaal zouden hiermee voor de grondgebonden woningen 30 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd (waarvan 15 op eigen terrein) en voor de appartementen 18 parkeerplaatsen. In totaal zijn dit 48 parkeerplaatsen.

In het hart van het plangebied wordt de weg vergroot met 2 openbare parkeerstroken met in totaal plaats voor 16 auto's. Daarnaast worden nog eens 15 (openbare) langsparkerplaatsen gerealiseerd, waarvan 3 langs de Pastoor Verheggenstraat. Op het eigen terrein van de woningen is nog eens voorzien in 17 parkeerplaatsen. In onderliggend bouwplan is in totaal voorzien in de aanleg van 48 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente Venray gestelde parkeernormen.

Aangezien de omliggende wegen de geringe toename in het aantal verkeersbewegingen goed aan kunnen en er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zijn er vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen te verwachten.

4.12 Flora en fauna

Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Voor de algemene achtergrond en wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 2.

Onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. In de omgeving (binnen een straal van vier kilometer) ligt een Natura 2000 gebied, aan de overzijde van de Maas, namelijk de

“Rode Hoek”. Het gebied ligt op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied. Dit gebied is tevens aangemerkt als nationaal park. De Maas zelf en het “Roekenbosch”, beide op ongeveer 1 kilometer afstand van het plangebied zijn aangemerkt als Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Echter deze gebieden liggen op dusdanige afstand dat ze niet zullen worden beïnvloed door de bouw van de woningen in het plangebied.

Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De planlocatie is gelegen midden in het bebouwd gebied in de kern Blitterswijk. Het plangebied is (op de boerderijwoning met bijgebouwen na) momenteel onbebouwd en begroeid met gras.

Beschermde flora en fauna

Uit de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied zelf onvolledig is onderzocht. De omgeving van het plangebied is echter wel goed onderzocht. In het kilometervak, waarin het plangebied gelegen is, komen beschermde vogelsoorten voor zoals de grasmus, holeduif, ekster, en zwarte kraai. Tevens komen enkele rode lijst soorten voor zoals de zomertortel, patrijs, spotvogel en veldleeuwerik. In het betreffende kilometervak zijn ook meldingen gedaan van beschermde vegetatie zoals het rapunzelklokje.

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. In het kilometerhok waar ook het plangebied gelegen is, komen diverse beschermde en/of bedreigde plant- en diersoorten voor (ondermeer enkele vaatplanten, zoogdieren, broedvogels, watervogels, amfibieën, vissen en dagvlinders). Echter het plangebied zelf vormt vanwege het ontbreken van substantiële begroeiing en water geen geschikte habitat voor de diverse beschermde en/of bedreigde soorten. Het is aannemelijk dat het gebied nabij de Maas, wat ook in hetzelfde kilometervak gelegen is, wel een geschikt habitat vormt voor flora en fauna.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV (1992) is gebleken dat het plangebied is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied. Echter, het plangebied is gelegen midden in de kern en in de bebouwde omgeving van Blitterswijk. Het is niet aannemelijk dat in het plangebied dassen voorkomen.

Op 5 november 2009 is het plangebied geïnspecteerd op het voorkomen van beschermde flora en fauna. In het plangebied staan een schuurtje en een paardenstal, die zullen worden afgebroken. Deze bebouwing heeft geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zoals spouwen, dak- of gevelbetimmeringen of andere nauwe ruimten. Het voorkomen van vleermuizen is redelijkerwijs uit te sluiten. In de ruimten zijn ook geen nesten of sporen aangetroffen van andere beschermde gebouw-bewonende zoogdiersoorten, zoals steenmarters, of jaarrond beschermde vogelsoorten zoals uilen of zwaluwen. Tegen het schuurtje staat een gevelbegroeiing van o.a. klimop, waar naar alle verwachting vogels in zullen broeden. Om verstoring van broedende vogels te voorkomen, is het aan te bevelen om deze begroeiing te rooien buiten het broedseizoen of nadat is vastgesteld dat er geen vogelnesten in aanwezig zijn.

Afweging flora en fauna

Het plangebied is gelegen in een bestaande kern, is op dit moment grotendeels onbebouwd, en wordt regelmatig verstoord als gevolg van maaiwerkzaamheden. Het gebied is hiermee niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De af te breken voormalige kippenstallen zijn naar verwachting niet geschikt voor vleermuizen, steenmarters, uilen of zwaluwen. De bouw van de woningen zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoogstens enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.13 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 Nationaal Waterplan, 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.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2014

In het gemeentelijk Rioleringsplan heeft de gemeente Venray voor de periode 2005 t/m 2014 de volgende speerpunten voor het rioleringsbeleid geformuleerd:

- het rioolstelsel van Venray moet binnen vijf jaar voldoen aan de hydraulische toets met een bui die een herhalingstijd heeft van twee jaar (bui 08 uit de Leidraad Riolerings);
- om meer inzicht te krijgen in het werkelijk functioneren van de riolering wordt een meetplan uitgevoerd;
- om te voldoen aan de basisinspanning wordt in het eerste deel van de planperiode (t/m 2009) 2,5% van het aangesloten verharde oppervlak, afgekoppeld en een bergbezinkbassin gerealiseerd;
- in nieuwbouwgebieden met woonfunctie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen;
- om overlast voor de burger te beperken en kosten te minimaliseren wordt de uitvoering van werkzaamheden maximaal gecombineerd met andere activiteiten in de buitenruimte;
- over het gevoerde en te voeren beleid wordt helder gecommuniceerd met bevolking en belangengroeperingen.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, 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: oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater (waterketen).

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost (1967) bestaat de bodem uit een hoge bruine enkeerdgrond, welke volgens de stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Twente. Enkeerdgron-

den hebben als belangrijkste kenmerk dat de bovenste bovenlaag voor minimaal 50 cm bestaat uit donker humushoudende materiaal.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 13 meter +NAP, waardoor het grondwater zich op 3 meter beneden maaiveld zou bevinden. De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. De grondwaterstanden kunnen enigszins variëren ten opzichte van het genoemde peil. Aangenomen wordt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling. Gezien de geringe afstand tot de Maas (650 meter) kan het grondwater fluctueren onder invloed van rivierwaterstanden. Voor zover bekend levert dit geen grondwaterproblemen in het plangebied en directe omgeving.

Oppervlaktewater

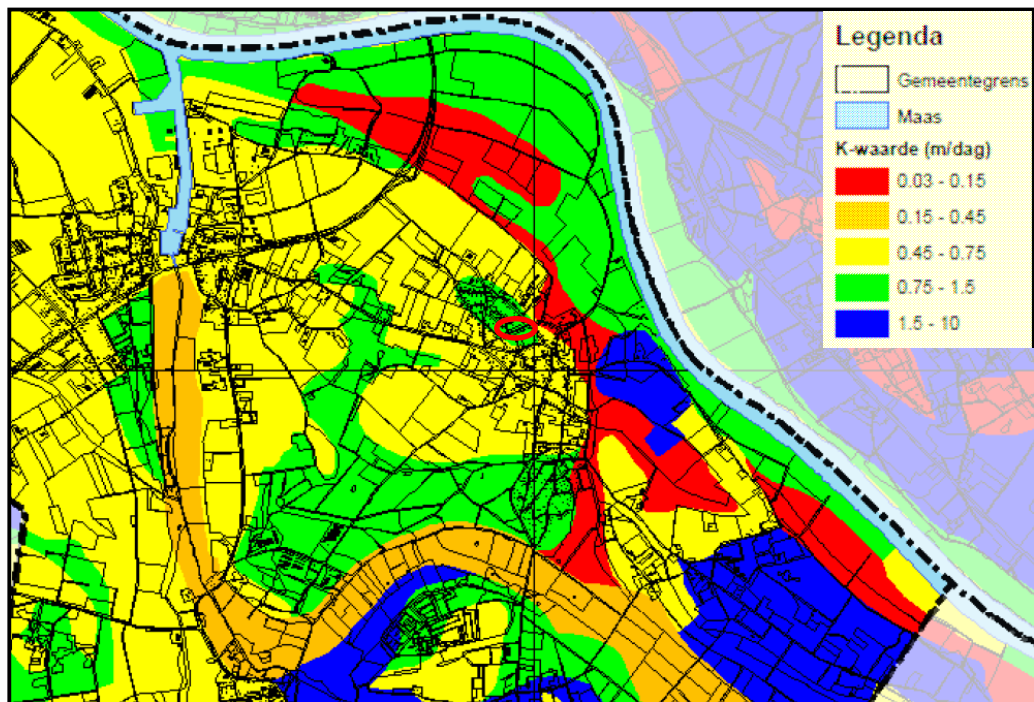
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de kern Blitterswijk zijn voorts geen oppervlaktewateren aanwezig. Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de rivier de Maas. Het plangebied is echter gelegen in een art 2a Wbr gebied. Het vergunningenvereiste van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken is dan ook niet van toepassing. Zie ook paragraaf 4.14.

Afvalwater en hemelwater

Voor het afvoeren van afvalwater worden de woningen aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater (DWA) zal worden afgevoerd via een nog aan te leggen rioleringsstelsel. Dit stelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel van de omgeving.

Het hemelwater zal separaat worden afgevoerd (afkoppelen) conform de beleidsuitgangspunten van het waterschap. Hierin is aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verhard oppervlak toeneemt, het hemelwater dient te worden geborgen of te worden geïnfiltreerd in de ondergrond in het plangebied.

Het plangebied is gelegen op zandgronden welke over het algemeen geschikt zijn voor het infiltreren van hemelwater in de ondergrond. Op de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente is weergegeven dat de bodem in het plangebied een k-waarde heeft van 0,75 tot 1,5 m/dag. Gezien het feit dat de planlocatie is gelegen op de grens met een gebied met een k-waarde van 0,45 tot 0,75 m/dag wordt voor dit initiatief aangenomen dat de k-waarde 0,75 m/dag bedraagt in het plangebied (veilige aanname).



Bodemdoorlatendheidskaart gemeente Meerlo-Wanssum

Een dergelijke k-waarde kan worden bestempeld als 'goed'. De ondergrond biedt derhalve geen belemmeringen voor het infiltreren van hemelwater in de bodem.

Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.

In de plannen is geen ruimte opgenomen voor een bovengrondse infiltratievoorziening. Derhalve wordt uitgegaan van een ondergrondse infiltratievoorziening. Met het oog op de beheersbaarheid/ onderhoud wordt voorgesteld om één centrale voor de gehele ontwikkeling.

In het plangebied neemt het verharde oppervlak fors toe, en wel als volgt:

- | | |
|--|---------------------------------|
| • Oppervlakte plangebied | circa 5354 m ² |
| • Oppervlak openbare verhardingen (infra) | circa 709 m ² |
| • Verhard oppervlak uitgeefbaar terrein (dak, oprit, etc.) | circa 2862 m ² |
| • Totale toename verharding | circa 3571 m² |

Conform richtlijnen van de gemeente Venray dienen voor woningen die op eigen terrein infiltreren de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een

bui die eens in de 10 jaar voorkomt en met een absolute berging van 30 mm. Daarnaast dient sprake te zijn van een calamiteitenoverloop via maaiveld naar openbare verharding. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

Dit betekent dat de infiltratievoorziening een capaciteit van 107 m³ (3571 x 30 mm) dient te hebben. Gezien de lage grondwaterstanden is er geen belemmering om deze tussen maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand aan te leggen.

Infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden met infiltratiekratten. 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. De voorziening zal tevens zo worden gedimensioneerd dat ook bij een bui van t=100 geen wateroverlast voor derden zal ontstaan.

Watertoets / afstemming met de waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft bepaald dat ruimtelijke plannen waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toeneemt niet hoeven worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Het plangebied heeft een oppervlakte van 5323 m². In totaal zal meer dan 2000 m² worden verhard. Het plan is daarom voorgelegd aan het Waterschap. Zie voor paragraaf 6.2

4.14 Hoogwaterproblematiek

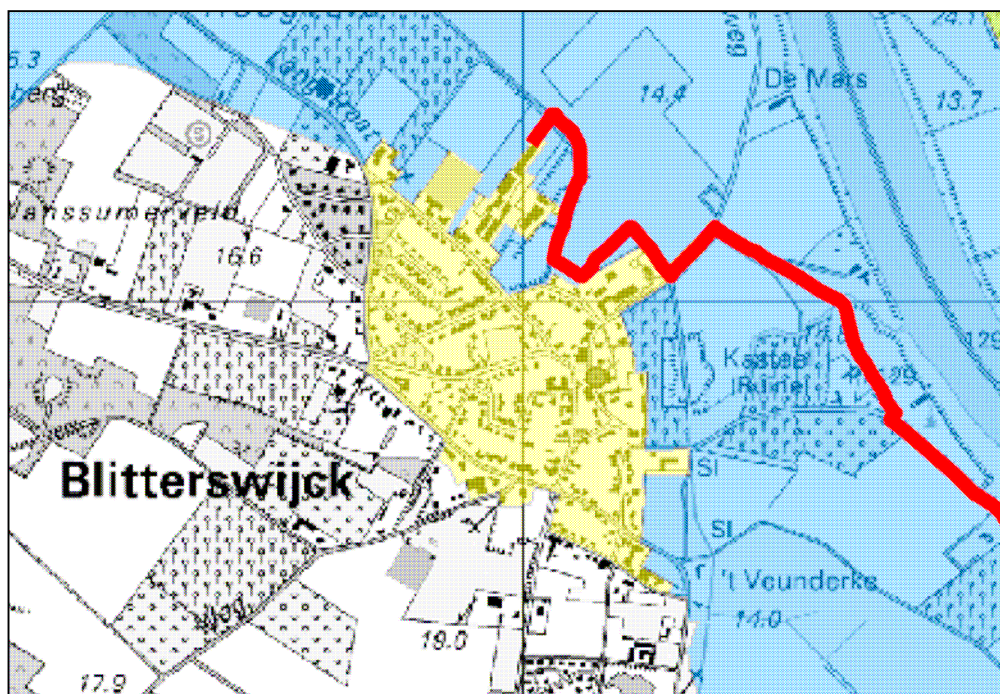
Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Het plangebied is volgens de kaart behorend bij de "Beleidslijn grote rivieren" (stcrt-2009-18976-b1), aangewezen als gebied 'WBR artikel 2a'. Dat wil zeggen dat het gebied niet onder het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren valt. Echter bouwen in deze, in het rivierbed gelegen (voormalig) artikel 2a Wbr-gebieden

(thans Waterwet), geschiedt, net als elders in het rivierbed, op eigen risico. Het Rijk en de gemeente kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade.



Afbeelding 15: uitsnede atlas "Beleidslijn grote rivieren" (stcrt-2009-18976-b1)

4.15 Detectieonderzoek explosieven

Vanwege de zware gevechten in de Tweede Wereldoorlog in Blitterswijk en omgeving is een onderzoek uitgevoerd naar aanwezige explosieven die niet zijn afgegaan. Dit onderzoek is uitgevoerd door AVG Milieutechniek⁷.

Interpretatie van de uit het onderzoek verkregen data heeft geresulteerd in een objectenlijst met 164 objecten van mogelijke explosieven, waardoor wordt geadviseerd om het terrein nader te onderzoeken op de aanwezigheid van conventionele explosieven. Deze werkzaamheden bestaan uit het uitzetten van de na interpretatie overgebleven verdachte locaties, handmatig benaderen van de verdachte objecten tot 60 cm -mv, machinaal benaderen van de verdachte objecten dieper dan 60 cm -mv en het identificeren en eventueel tijdelijk veilig stellen van de aangetroffen conventionele explosieven.

⁷ AVG Milieutechniek, Detectie rapportage "CE onderzoek Eckmanshof Blitterswijk, Gemeente Venray" Projectnummer 1056069, 27 oktober 2010

Ook moeten de locaties die tijdens de detectie werkzaamheden niet konden worden gedetecteerd met het MS-5 systeem alsnog handmatig worden gedetecteerd mits de aanwezige hekwerken en gebouwen verwijderd zijn.

Dit onderzoek zal plaatsvinden lopende de bestemmingsplanprocedure. In de planregels is in de algemene bouwregels daarom opgenomen dat ondergrondse bouwwerken en ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, zijn slechts toegestaan nadat uit een door het bevoegd gezag goedgekeurd detectieonderzoek is gebleken dat er zich geen explosieven bevinden ter plaatse van het ondergronds (bouw)werk.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en conform de systematiek van het bestemmingsplan “Venray”, die geldt als gemeentelijke standaard.

De bestemmingen ‘Wonen’ ‘Verkeer’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ zijn weergegeven, met daarin de bouwvlakken voor de nieuwe woningen. Ook zijn aanduidingen ten behoeve van de te realiseren bebouwingstypen en de figuur ‘gevellijn’ aangegeven

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en de systematiek van het bestemmingsplan “Venray”, die geldt als gemeentelijke standaard.

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 afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 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.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Specifieke gebruiksregels
- 5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

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 gebouwen, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning 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. Er wordt allereerst ingegaan op de bestemmingen en daarna op de dubbelbestemmingen.

Artikel 3 Groen

De grotere delen van het plangebied die als (particulier) groen zullen worden ingericht zijn passend bestemd middels een groenbestemming. Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienst van de groenbestemming worden gebouwd.

Artikel 4 Verkeer

Binnen deze bestemming zijn verkeersvoorzieningen (zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen) toegestaan. Daarnaast zijn ook groen- en infiltratievoorzieningen en water toegestaan binnen deze bestemming. Ten slotte mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, doeleinden van openbaar nut, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen worden opgericht.

Bouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Onder de genoemde voorwaarden kunnen echter bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht met een maximale hoogte van 4 m, lichtmasten met een hoogte van 12 m en gebouwen en bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor opslag, het storten van afvalstoffen en het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 5 Wonen

De toekomstige woningen worden binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. In de betreffende regels is aangesloten bij de regels van de woonbestemming uit het bestemmingsplan "Venray", dat geldt als gemeentelijke standaard.

Er mogen uitsluitend woningen worden gerealiseerd in vrijstaande, twee-aaneen, patio- en gestapelde vorm. Naast de woningen 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.

Voor de woningen gelden verschillende maximale bouw- en goothoogten, afhankelijk van het woningtype. Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Deze mogen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter hebben.

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

Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, onder andere ten aanzien van de vestiging van een aan-huis-gebonden bedrijf en / of mantelzorg. Er moet met betrekking tot deze afwijkingen wel voldaan zijn aan een aantal voorwaarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is aangetoond dat archeologische waarden zich in de bodem kunnen bevinden. Bodemingrepen kunnen archeologische waarden verstoren. Voor dergelijke ingrepen is eerst een archeologisch vervolgonderzoek benodigd.

5.3.1 Algemene regels

In artikel 7, 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.

In artikel 8 en 9 zijn de algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen.

In artikel 10 en 11 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 12 zijn de overige regels opgenomen, waarin een verwijzing naar de Wet op de Economische delicten is opgenomen.

In artikel 13 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) 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 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSpraak EN OVERLEG

6.1 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:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. 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.

6.2 Vooroverleg

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.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de Inspectie VROM, regio Zuid, provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

Provincie Limburg

Bij brief van 2 december 2011 heeft de provincie Limburg aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Peel en Maasvallei

Bij brief van 19 december 2011 heeft het Waterschap een wateradvies afgegeven. Geadviseerd wordt om na te gaan welk hemelwatersysteem zal worden aangelegd in het plangebied. Opgemerkt wordt dat een bui van $t=100$ geen wateroverlast voor derden mag opleveren. Voor het overige wordt een positief wateradvies afgegeven.

Standpunt gemeente:

In de waterparagraaf (paragraaf 4.13) is toegevoegd dat infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden met infiltratiekratten. Deze zullen zodanig worden gedimensioneerd dat ook een bui met $t=100$ geen overlast voor derden zal veroorzaken. Aangezien aan de door het Waterschap gestelde voorwaarden zal worden voldaan, wordt er van uit gegaan dat een positief wateradvies is verkregen.

Rijkswaterstaat Dienst Limburg

Bij email van 3 januari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

VROM-Inspectie regio Zuid

Per email van 7 december 2011 heeft de VROM Inspectie aangegeven dat de VROM Inspectie inhoudelijk niet zal reageren op het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. PROCEDURE

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure 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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzenperiode liep van 16 maart 2012 tot en met 26 april 2012. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

Bijlage 1: Algemene achtergrond wettelijk kader flora & fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode⁸ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelin-

⁸ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

gen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

