

**Bestemmingsplan
Molenhof Blitterswijck**

Gemeente Venray



Born, april 2014

Versie: NL.IMRO.0984.BP12001-va01
Kenmerk: 12.011.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
Ing. J. van Schie

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	10
2.1	Doelstellingen en uitgangspunten	10
2.2	Stedenbouwkundige aspecten	10
2.3	Inrichting openbare ruimte	12
3	Planologisch beleidskader	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	15
3.2.3	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteits- Verbetering en de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	16
3.2.4	Strategische visie 2015 en 2020	17
3.2.5	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk	17
3.2.6	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	18
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	18
3.3.1	Provinciale woonvisie	18
3.3.2	Woonvisie 2007	19
3.3.3	Kadernotitie Wonen	20
3.4	Waterbeleid	21
3.4.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	21
3.4.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	22
3.4.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	22
3.4.4	Waterwet	23
4	Randvoorwaarden en onderzoek	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Milieu	26
4.2.1	Bodem	26
4.2.2	Geluid	27
4.2.3	Luchtkwaliteit	29
4.2.4	Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	30
4.2.5	Wet geurhinder en veehouderij	31
4.3	Waterhuishouding	34
4.3.1	Wateroverleg	34
4.3.2	Beleid	34
4.3.3	Huidige en toekomstige situatie	34
4.4	Externe veiligheid	37
4.5	Ecologie	38
4.5.1	Soortenbescherming	38
4.5.2	Gebiedsbescherming	39
4.5.3	Boswet	39
4.6	Duurzaam bouwen	39
4.7	Kabels en leidingen	40
4.8	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	40
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.10	Verkeerskundige aspecten	42
4.10.1	Ontsluiting en verkeersklimaat	42

4.10.2	Verkeer en parkeren	42
5	Juridische opzet	44
5.1	Planvorm en plansystematiek	44
5.2	Planstukken	44
5.3	Toelichting op de planverbeelding	44
5.4	Toelichting op de planregels	45
6	Economische uitvoerbaarheid	50
7	Procedure, inspraak en overleg	52
7.1	Procedure	52
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	52
7.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening	53
Ingebonden bijlagen		
Bijlage 1: Berekening geurbelasting		
Bijlage 2: Reacties vooroverleg		

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voormalige gemeente Meerlo-Wanssum (per 1 januari 2010 gedeeltelijk samengegaan met de gemeente Venray) heeft in Blitterswijck gronden verworven om woningbouw in de kern mogelijk te maken. De betreffende gronden zijn gelegen tussen de Oude Heerweg en de Pastoor Verheggenstraat. Vanuit Blitterswijck is het initiatief ontstaan om in eigen beheer woningen op deze gronden te realiseren. Hiertoe is aanvankelijk door belanghebbenden de CPO-vereniging Molenhof opgericht. CPO staat in deze voor 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'. De gemeente Venray heeft principemedewerking aan het initiatief toegezegd.

De oorspronkelijke CPO-vereniging Molenhof is thans te zeer uitgedund om nog te kunnen spreken over een concreet CPO-initiatief. Wel wordt door de gemeente Venray de herontwikkeling van de betreffende gronden ten behoeve van woningbouw nog steeds wenselijk geacht. Met de realisatie van nieuwe woningen zal onder andere worden voorzien in de woningbehoefte van arbeidsmigranten. In samenspraak tussen de gemeente en de (voormalige) leden van de CPO-vereniging is een stedenbouwkundige visie voor het gebied opgesteld. Deze visie heeft als uitgangspunt gediend voor onderhavig bestemmingsplan.

De herontwikkeling van de gronden aan de Oude Heerweg / Pastoor Verheggenstraat ten behoeve van woningbouw is niet passend binnen de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en is pas mogelijk nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. De gemeente Venray is verantwoordelijk voor de planologische procedure en de levering van de bouwrijpe grond. Na het doorlopen van de planologische procedure zullen de diverse woonkavels als vrije sectorkavels worden uitgegeven.

1.2 Planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied betreft een voormalige boomkwekerij in de kern Blitterswijck en bestaat uit twee deelgebieden, welke onderling worden gescheiden door de Pastoor Verheggenstraat. Het eerste deelgebied is een perceel gelegen tussen de Pastoor Verheggenstraat en de Oude Heerweg. Dit gebied is deels bebouwd met een (bedrijfs)woning en een loods / schuur ten behoeve van de voormalige boomkwekerij. De oostelijke strook van dit deelgebied is onbebouwd in gebruik als akker. Het tweede deelgebied betreft een perceel tussen de Pastoor Verheggenstraat en de Van Lyndenstraat - Nieuwstraat. Dit deelgebied is in zijn geheel onbebouwd en voor het overgrote deel in gebruik als akker. Gelet op de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Blitterswijck kan het gebied worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. Ten oosten en ten noorden van het plangebied ligt het woongebied van Blitterswijck. Even ten zuiden en ten westen van het plangebied begint het buitengebied, dat hoofdzakelijk een agrarische functie heeft.

De grenzen van de deelgebieden kunnen als volgt worden beschreven: het eerste deelgebied wordt aan de zuidwestelijke zijde begrensd door de Oude Heerweg en het kruispunt Oude Heerweg - Langstraat - Pastoor Verheggenstraat. De noordelijke grens wordt gevormd door de berm van de Pastoor Verheggenstraat. De oostelijke grens van het deelgebied loopt langs de (achter)tuinen van de woonpercelen Oude Heerweg 46 en Pastoor Verheggenstraat 27. Deze gronden zijn kadastraal bekend als kadastrale percelen 428 en 429, sectie E, van de kadastrale gemeente Wanssum. Het tweede deelgebied wordt aan de zuidelijke zijde begrensd door de berm van de Pastoor Verheggenstraat. De westelijke grens loopt langs de (achter)tuin van het woonperceel Pastoor Verheggenstraat 46 en door de aangrenzende groenstrook die in het verlengde ligt van de Nieuwstraat. De noordelijke grenzen van dit

deelgebied worden gevormd door het woonperceel Van Lyndenstraat 1, de hoek Van Lyndenstraat - Nieuwstraat en het woonperceel Nieuwstraat 43. Dit deel van het plangebied is kadastraal bekend als de kadastrale percelen 354 (deels) en 358, sectie E van de kadastrale gemeente Wanssum.

De hierna volgende figuren bevatten enkele afbeeldingen met betrekking tot het plangebied. In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende figuren zijn de kadastrale begrenzing en enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale begrenzing plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto plangebied



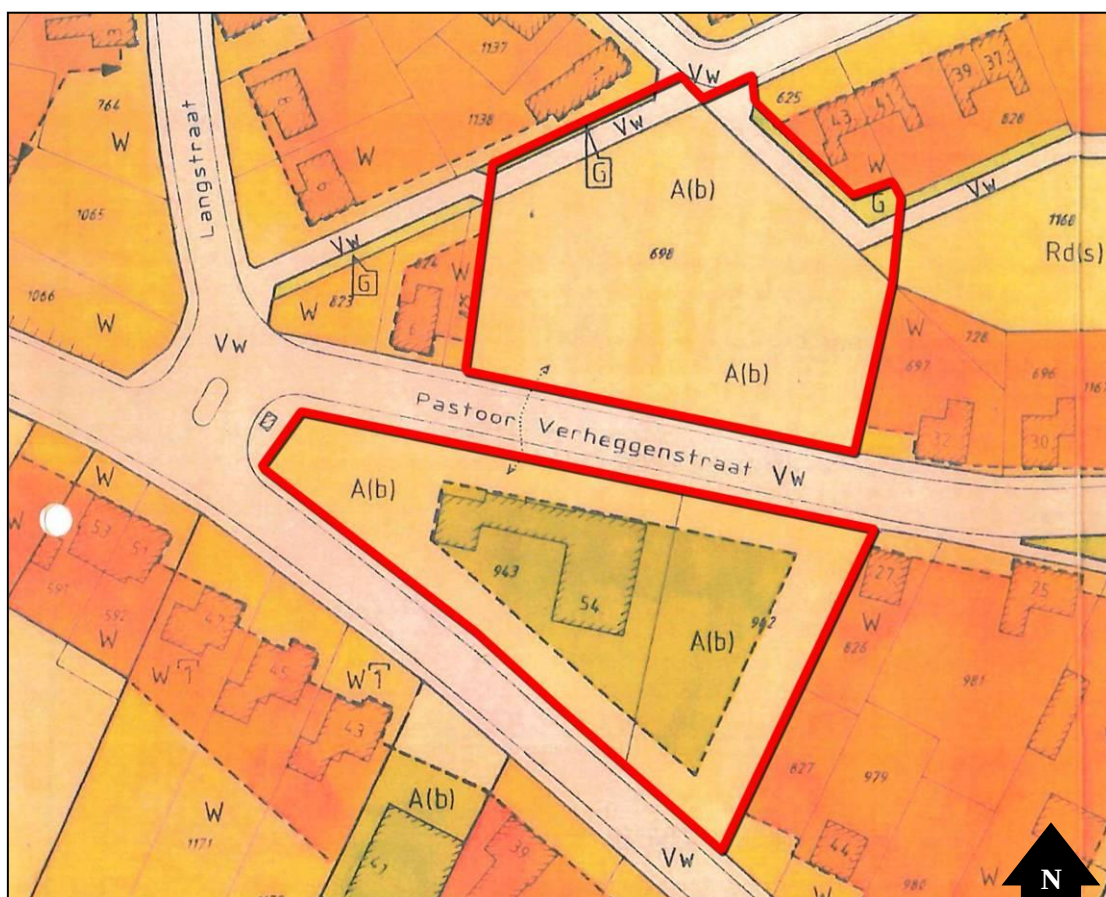
Figuren 1.4 en 1.5 het zuidelijk en noordelijk deelgebied, beide gezien vanaf de Pastoor Verheggenstraat



Figuren 1.6 en 1.7: De Pastoor Verheggenstraat ter hoogte van het plangebied, gezien in oostelijke en westelijke richting

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Blitterswijk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum op 28 maart 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg op 2 augustus 1994. De betreffende gronden zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)', 'Wegverkeer V(w)' en 'Groenvoorzieningen G' (zie figuur 1.8).



Figuur 1.8: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kern Blitterswijk'.

AGRARISCHE DOELEINDEN, BOUWPERCEEL A(b) (Art. 2.12)

De gronden gelegen ter plaatste van de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ten dienste van deze bestemming zijn op deze gronden bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Het oprichten van woonbebouwing of het aanleggen van infrastructuur is niet toegestaan conform de bouw- en gebruiksvoorschriften van deze bestemming.

WEGVERKEER V(w) (Art. 2.15)

De gronden aangewezen voor 'Wegverkeer V(w)' zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer. Ten behoeve van deze bestemming zijn verhardingen, groenvoorzieningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat het beoogde gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden in strijd is met zowel de bouw- als gebruiksvoorschriften van de bestemming.

GROENVOORZIENINGEN G (Art. 2.16)

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen G' zijn bestemd voor plantsoenen en groenstroken. Uitsluitend ten dienste van deze bestemming zijn bouwwerken

geen gebouwen zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan. Ook met betrekking tot deze laatste bestemming geldt dat het middels voorliggend plan beoogde gebruik in strijd is met zowel de bouw- als de gebruiksvoorschriften van de bestemming.

CONCLUDEREND

De in het plangebied voorgenomen woningbouwontwikkeling (met bijbehorende infrastructuur) is, zoals hierboven aangegeven, strijdig met een aantal bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Kern Blitterswijk' zijn geen wijzigings- of afwijkmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling volledig kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal derhalve een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een attractief en kwalitatief hoogwaardig woongebied. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een sterke flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. Het bestemmingsplan is flexibel voor wat betreft het te realiseren woningbouwprogramma. Daarnaast helpen de verschillende binnenplanse flexibiliteitsinstrumenten (zoals afwijkmogelijkheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen) het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Molenhof Blitterswijk' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP12001, welke is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 500);
- de planregels.

Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen opgenomen, alsmede een renvoi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 2 wordt aan de hand van de uitgangspunten en ruimtelijke randvoorwaarden de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het recente verleden lijkt aan te tonen dat particuliere woningbouwontwikkelingsprojecten onvoldoende aansluiten bij de kwalitatieve woningvraag vanuit de kern Blitterswijck. Aanvankelijk is lang ingezet om verdere woningbouw voor Blitterswijck te realiseren op het voormalige Beerkensterrein 'Op de Beete'. Circa vijf jaar geleden, toen duidelijk werd dat mede vanwege sanering van de aanwezige (grondwater)verontreiniging spoedige woningbouw zou uitblijven, is ruimte gegeven aan andere initiatieven. Deze initiatieven hebben, mede onder invloed van de economische situatie en als gevolg daarvan de woningmarkt, nog niet tot daadwerkelijke realisatie geleid. Een krimpende behoefte blijkt ook uit de bijgestelde bevolkingsprognoses en woningbehoefteramingen.

Om bovenstaande reden is de Dorpsraad Blitterswijck het initiatief gestart de mogelijkheid te bieden betaalbare woningen naar wens en in eigen beheer te realiseren. Vanuit dit initiatief is de CPO-vereniging Molenhof opgericht. Er bleek in Blitterswijck veel belangstelling te zijn om in eigen beheer een woningbouwproject te ontwikkelen, getuige het aantal personen dat zich oorspronkelijk bij de vereniging had ingeschreven. De gemeente Venray heeft haar medewerking toegezegd in de vorm van het beschikbaar stellen van bouwgrond (tegen een gereduceerd tarief), en door zorg te dragen voor de bestemmingsplanprocedure en het bouwen woonrijp maken van de grond. Nu thans er thans feitelijk geen sprake meer is van een CPO-vereniging zullen de toekomstige woonkavels als vrije sectorkavels worden uitgegeven. Dit betekent dat toekomstige eigenaren, binnen de stedenbouwkundige kaders van dit bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand, een ruime mate van vrijheid krijgen ten aanzien van de gewenste invulling van hun woonkavel. Dergelijke kavels zijn momenteel niet ruim beschikbaar in Blitterswijck en voorzien mede om deze reden in een behoefte.

Uitgangspunt bij de woningbouwontwikkeling is het realiseren van een gevarieerd woningbouwprogramma en een aantrekkelijk woonmilieu, dat tegemoet komt aan de vraag vanuit Blitterswijck. Het plan voorziet in mogelijke woningbouw voor een breed aantal doelgroepen, waaronder starters op de woningmarkt, doorstromers, senioren en arbeidsmigranten. Rekening houdend met de in het plangebied aanwezige agrarische bedrijfswoning aan de Heerweg 54, welke zal tevens worden herbestemd, mogen in totaal maximaal 15 nieuwbouwwoningen in het plangebied worden opgericht. Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt tevens lichte bedrijvigheid toegestaan. Dit betreft zogenaamde 'categorie 1 en 2' bedrijvigheid, welke in een woonomgeving kan worden uitgeoefend zonder overlast voor omwonenden te veroorzaken (zie ook paragraaf 4.2.4). Deze kavel mag derhalve worden ingericht ten behoeve van woon- of bedrijfsdoeleinden, of een combinatie van beiden.

2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Omdat de toekomstige woonkavels vrije sectorkavels betreffen, zijn er thans nog geen individuele bouwplannen op kavelniveau uitgewerkt. Voorliggend bestemmingsplan legt de stedenbouwkundige kaders vast waaraan de toekomstige woningen moeten voldoen.

In het noordelijk deel van het plangebied mogen in totaal 12 grondgebonden woningen worden opgericht. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn 4 woningen toegestaan. Zoals hiervoor is aangegeven is in het zuidelijk deel van het plangebied reeds een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig, welke middels onderhavig plan zal worden herbestemd tot reguliere woning. Dit betekent dat in het zuidelijk deel van het plangebied nog 3 nieuwbouwwoningen mogen worden gerealiseerd. Ook deze woningen zullen slechts als grondgebonden woning mogen worden gebouwd. In de onderstaande figuur 2.1 is de beoogde indeling van het plangebied weergegeven.

2.3 Herinrichting openbare ruimte

Een klein deel van het plangebied zal worden ingericht als openbaar gebied, ter ontsluiting van de toekomstige woningen aan de Nieuwstraat. Hiertoe zal het bestaande wegvak van de Nieuwstraat worden doorgetrokken. Ten behoeve van de ontsluiting van de toekomstige woningen aan de Pastoor Verheggenstraat en de Oude Heerweg hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd.

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsstukken behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid en waterbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

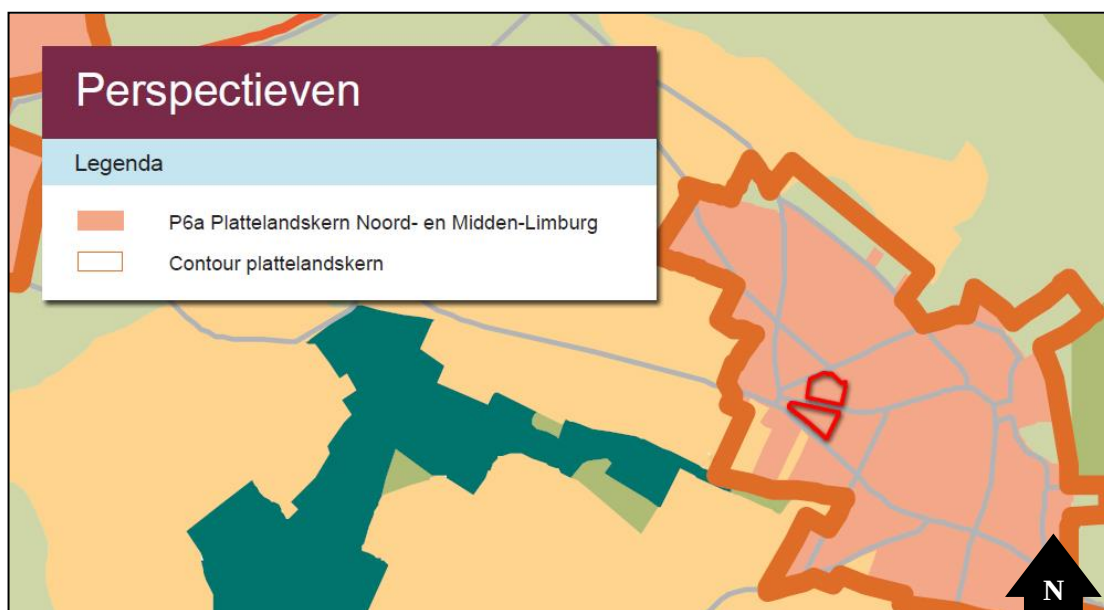
3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (laatst geactualiseerd in 2011) is, als integraal plan, het streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief P6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.



Figuur 3.1 uitsnede POL kaart 1 'Perspectieven'

Het perspectief P6a omvat de plattelandskernen die overwegend kleinschalig van karakter zijn. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen) vervult op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur).

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 in stand houden 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.

Grootschalige 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, recreatie en toerisme.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling biedt met name ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking van de kern Blitterswijk. Het planvoornemen is derhalve passend binnen het provinciaal ruimtelijke beleid zoals dit is verwoord ten aanzien van het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

3.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Het plangebied is gelegen in het perspectief P6a en kan als zodanig planologisch worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen past derhalve binnen dit bundelingsbeleid. Ten aanzien van de provinciale sturing op de woningvoorraadontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+- regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor wat betreft het landelijk gebied ziet het Limburgs Kwaliteitsmenu toe op ontwikkelingen welke zijn geprojecteerd buiten de contouren rondom de kernen. Aangezien het plangebied ligt in het beleidsperspectief 6a binnen de contour van de kern Blitterswijk is het Limburgs Kwaliteitsmenu in onderhavig geval niet van toepassing en vormt het geen verdere randvoorwaarde bij de verdere planontwikkeling.

3.2.4 Strategische visie 2015 en 2020

In de Strategische Visie Venray 2015 Dorp en Stad, welke is afgerond in april 2005, is een gemeentelijke toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. De thema's die in het ontwikkelingsperspectief centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De middels onderhavig plan beoogde woningbouwontwikkeling kan geschaard worden onder het 5de thema. De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus te creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels de ontwikkeling van het plangebied wordt een concrete invulling gegeven aan dit beleidsthema. De herbestemming van een agrarische bedrijfskavel tot woongebied zal een positieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020 behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van het thema wonen (Onderscheidend wonen in Venray) worden ten aanzien van voorliggend project echter geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, en een voldoende gedifferentieerd woningaanbod, wordt andermaal onderstreept.

3.2.5 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk

Het Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk, dat de gemeente Venray in overleg met diverse maatschappelijke partners heeft opgesteld, is vastgesteld als gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie behelst een toekomstvisie voor het dorp. Hiertoe is allereerst een analyse van het dorp en de verschillende ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen opgesteld. Aan de hand van deze analyse zijn enkele beleidsmatige speerpunten geformuleerd.

Uit de structuurvisie blijkt dat ten aanzien van nieuwe woningbouwontwikkelingen in Blitterswijk een inhaalslag nodig is. Dit is onder andere te wijten aan stagnatie van lopende woningbouwprojecten. De dorpsraad van Blitterswijk realiseert zich dat de ontgroening en vergrijzing ook effecten hebben op de vraag naar woningen in Blitterswijk. De doelgroepen zijn: starters, ouderen en doorstromers. Tevens zijn in Blitterswijk geschikte locaties voorhanden voor exclusieve woningbouw voor senioren in combinatie met service en zorg.

In de structuurvisie is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan uitdrukkelijk aangewezen als de ontwikkelingslocatie voor nieuwe woningbouw in de kern Blitterswijk. Daarbij is het oorspronkelijk aan onderhavig plan ten grondslag liggend CPO-initiatief concreet benoemd. De (her)ontwikkeling van het plangebied maakt het mogelijk dat de komende jaren

in de woningbehoefte van Blitterswijck kan worden voorzien. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is een gedifferentieerd woningbouwprogramma.

Onderhavig bestemmingsplan kan worden aangemerkt als een concrete uitwerking van het bepaalde in de structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijck. Als zodanig is dit bestemmingsplan derhalve passend binnen het ruimtelijk beleid dat ten aanzien van de kern wordt beoogd.

3.2.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray 2007, welke in 2010 naar aanleiding van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is herzien. In eerder welstandsbeleid van de gemeente werd uitgegaan van gebiedsgerichte criteria. Om verschillende redenen bleek deze opzet niet te werken. In de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit is derhalve voor een andere opzet gekozen. Twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen staan centraal:

- De mate en wijze van beoordeling wordt aangepast aan de impact en invloed van het plan;
- Bij ieder initiatief wordt het juiste beoordelingsinstrument gezocht.

De middels voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling kan worden aangemerkt als een klein project. Dit betreft met name kleinere bouwplannen met ontwikkelaars als initiatiefnemers en welke worden opgesteld door professionele ontwerpers. Voorbeelden van kleine projecten zijn het bouwen van 3 appartementen in een kerkdorp, of het bouwen van 15 woningen in een woonwijk. In beginsel kan bij kleinschalige projecten gebruik gemaakt worden van de algemene welstandscriteria van de gemeente Venray. Deze algemene criteria hebben met name betrekking op de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving, de (architectonische) kwaliteit van het gebouw op zich en de gebruikte materialen, detaillering en kleurstelling. Deze algemene criteria bieden voor een gekwalificeerd architect voldoende houvast om te komen tot een bouwplan dat voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'.

Gelet op de aard en de omvang van de middels voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling heeft geen specifiek beeldkwaliteitplan voor de toekomstige woningen te worden opgesteld. Door de toekomstige bouwplannen bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te toetsen aan de algemene gemeentelijke welstandscriteria is de architectonische kwaliteit van de toekomstige woningen voldoende verzekerd.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciale woonvisie

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale

Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendig wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Venray e.o. is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning- voorraad 1-1-2010	Huis- houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huis- houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Venray e.o.	33	36	+3	37	+1	1

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Venray deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

Venray vervult in de regio de rol van stedelijke centrumgemeente met een bovenregionale functie en Horst aan de Maas is een landelijke gemeente met een regionale centrumfunctie. Er is sterk ingezet op een kwaliteitsslag voor diverse doelgroepen. Het streven is dat een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt bereikt door te voorzien in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woonbehoefte van de diverse bevolkingsgroepen.

Kwantitatieve opgave

Het woningbouwprogramma zal worden bepaald aan de hand van de hierboven aangegeven prognose.

3.3.2 Woonvisie 2007

In de Regionale Woonvisie is in grote lijnen aangegeven hoe het woonbeleid in regio Venray er uitziet en hoe met verschillende volkshuisvestelijke thema's wordt omgegaan. Aangezien de Regionale Woonvisie gebaseerd was op woningbehoeftecijfers uit 2003, en omdat de Regionale Woonvisie slechts zeer globaal richting geeft aan het volkshuisvestingsbeleid, heeft de gemeente Venray nog een eigen, meer gedetailleerd woonbeleid vastgesteld. Hoofddoel van dit woningbouwbeleid is dat de gemeente voorziet in alle woonwensen. Meer concreet wil de gemeente mede door het opstellen van de Woonvisie bewerkstelligen dat de gemeente Venray voor zoveel mogelijk mensen een zo prettig mogelijk plek om te wonen is.

De gemeente Venray wil een prettig woonklimaat bieden voor alle huidige en toekomstige inwoners, uitgaande van het principe 'Venray is dorp én stad'. Er is sprake van een diversiteit aan woonmilieus passend bij de woonwens en levensfase van de inwoners. De woonmilieus onderscheiden zich door een aantal kenmerken zoals dichtheid van de bebouwing, bereikbaarheid en ligging, de mate van functiemenging en de kwaliteit van de bebouwing. De kern Blitterswijk kan worden aangemerkt als een 'centrum dorps' woonmilieu. Het centrum dorpse woonmilieu betreft alle kerkdorpen in Venray, zowel de historische dorpskernen die

soms nog een behoorlijke mate van functiemenging kennen, als de nieuwere uitbreidingen aan de randen van de dorpen. Het overheersende woningtype is de (half)vrijstaande woning met tuin.

In de Woonvisie is aangegeven dat dorpen, wijken en buurten nadrukkelijker een eigen identiteit dienen te krijgen en/of te behouden. Om het principe 'Venray is dorp en stad' te versterken, moet de verscheidenheid in en tussen woonmilieus worden verruimd. De accenten liggen hierbij op enerzijds het versterken van het centrum-stedelijke woonmilieu en anderzijds op het vergroten van de groenstedelijke en dorpse woonmilieus. Daarnaast zal juist ook binnen de verschillende woonmilieus meer worden gedifferentieerd. Meer differentiatie binnen woonmilieus heeft als doel het bieden van de mogelijkheid voor een bewoner om in de eigen wijk een wooncarrière te kunnen doorlopen.

In de Woonvisie 2007 zijn ten slotte ook kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwkaders beschreven. In de Kadernotitie Wonen (zie verder paragraaf 3.3.3) zijn deze kaders echter geactualiseerd. De kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid worden derhalve in de volgende paragraaf beschreven.

3.3.3 Kadernotitie Wonen

De Kadernotitie Wonen, welke is vastgesteld op 29 maart 2011, behelst het meest recente volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Venray. De doelstelling van de kadernotitie is tweeledig. Door het formuleren van sturende beleidskaders wil de gemeente haar regisserende rol met betrekking tot het beleidsveld Wonen vergroten en vraag en aanbod beter op elkaar aan laten sluiten. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. Daarnaast is op onderdelen de Woonvisie 2007 verfijnd, inclusief een herziening van het woningbouwprogramma.

In de Kadernotitie Wonen zijn de benodigde woningbouwaantallen per kern tot 2025 vastgelegd. Aan de hand van nieuwe prognoses zijn deze woningbouwkaders in 2010 opnieuw bepaald. Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 125 woningen per jaar nodig blijft. Deze planruimte is echter niet gelijkmatig over de gemeente verdeeld. Er is binnen de gemeente sprake van kernen met planruimte en kernen met een planoverschot. De kern Blitterswijk kent in principe een planoverschot: op grond van de meest recente gegevens van de gemeente Venray is er tot 2025 een nieuwbouwbehoefte geraamd van 55 woningen. Middels een aantal harde woningbouwplannen is deze behoefte al grotendeels ingevuld. Na realisatie van de harde woningbouwplannen (53) bestaat er nog een planruimte van 2 woningen. Middels voorliggend plan wordt de realisatie van maximaal 15 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de geraamde planruimte met 13 woningen zou worden overschreden.

Zoals aangegeven bestaan er voor Blitterswijk reeds verschillende (vergunde) woningbouwinitiatieven. Dit betreft met name projectmatige woningbouw, welke zich in verschillende stadia van realisatie bevindt, met een van onderhavig plan afwijkend woningaanbod. Het plan Molenhof was aanvankelijk gebaseerd op serieuze initiatieven om in Blitterswijk te komen tot bouwen in eigen beheer (CPO). Aanvankelijk waren daarvoor 12 serieuze gegadigden. Het CPO-initiatief is inmiddels zodanig uitgedund dat geen sprake meer is van een CPO-vereniging. Er resteert nog één gegadigde. Desalniettemin wordt met de middels onderhavig plan beoogde uitbreiding van de plancapaciteit aan een concrete woningbehoefte voldaan:

Voorliggend plan biedt in tegenstelling tot de andere initiatieven in Blitterswijk de mogelijkheid van afname van vrije kavels. Met een maximale plancapaciteit van 15 extra woningen wordt mede beoogd ook mogelijkheden te bieden voor het bouwen van betaalbare starterswoningen. Tot slot kan middels de plancapaciteit van 15 woningen worden voldaan aan de groeiende vraag naar geschikte woningen voor arbeidsmigranten: De potentiële beroepsbevolking neemt, als gevolg van de demografische ontwikkeling, de komende jaren af.

Om deze ontwikkeling op te vangen, wordt het aantal arbeidsmigranten dat werkzaam is in Nederland steeds groter. Vooral mensen uit Midden- en Oost-Europese landen (zgn. MOE-landers) werken tegenwoordig in groten getale in Nederland. Ook in de gemeente Venray is er een groot aantal buitenlandse werknemers aanwezig. Per 1-6-2010 waren er 335 MOE-landers ingeschreven bij gemeente Venray. Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat 20 tot 70 procent zich inschrijft in het GBA, wat neerkomt op 500 tot 1700 MOE-landers in totaal in de gemeente. Daarnaast werken er arbeidsmigranten in Venray, terwijl deze elders gehuisvest zijn, bijvoorbeeld in Laarbruch (D) of Maasbree. Gezien de bevolkingsontwikkeling (ontgroening en vergrijzing) en het tekort aan arbeidskrachten dat daarmee samenhangt, zal de groep buitenlandse werknemers alleen maar toenemen.

De huidige situatie met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten is niet wenselijk. De huisvesting voldoet in veel gevallen niet aan de minimale eisen zoals deze zijn vastgelegd in het beleidskader Huisvesting buitenlandse werknemers (HBW). Vooral bij de uitvoering van het beleid heeft de gemeente de mogelijkheid om de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Molenhof te Blitterswijk biedt de mogelijkheid voor een goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Door middel van de uitgevoerde onderzoeken 'Woningbehoefte onder arbeidsmigranten, een onderzoek naar de woonwensen van arbeidsmigranten' en 'Een kansrijke woningmarkt in Limburg voor/door Poolse arbeidsmigranten? Een onderzoek naar de noodzaak en de mogelijkheden voor verbetering van de woonsituatie van Poolse arbeidsmigranten in Limburg' is de behoefte aan nieuwe woningen voldoende aangetoond. Door het mogelijk maken van huisvesting van arbeidsmigranten op gemeentelijke bouwlocaties wordt hiermee in een groeiende behoefte voorzien.

Tot slot wordt in het volkshuishuisvestingsbeleid van de gemeente Venray een omslag gemaakt naar vraaggestuurd bouwen. In onderhavig plan is de bestemming 'Wonen' zo flexibel mogelijk opgesteld, zodat aan verschillende behoeftes kan worden voldaan. De flexibiliteit zit voor een deel ook in de mogelijkheid tot huisvesting van buitenlandse werknemers. Daarnaast dient, gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in de woningbouw, ingespeeld te worden op de doelgroep senioren. Levensloop bestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk woningbouwplan.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door

middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavige plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een volledige afkoppeling van de nieuwe bebouwing en verhardingen van het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.4.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied, bodembeschermingsgebied, of boringsvrije zone.

In het POL2006 is aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹. Reeds opgemerkt is dat in paragraaf 4.3 nader wordt ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

Gemeenten dienen tot slot volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

3.4.3 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt ondermeer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor

¹ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

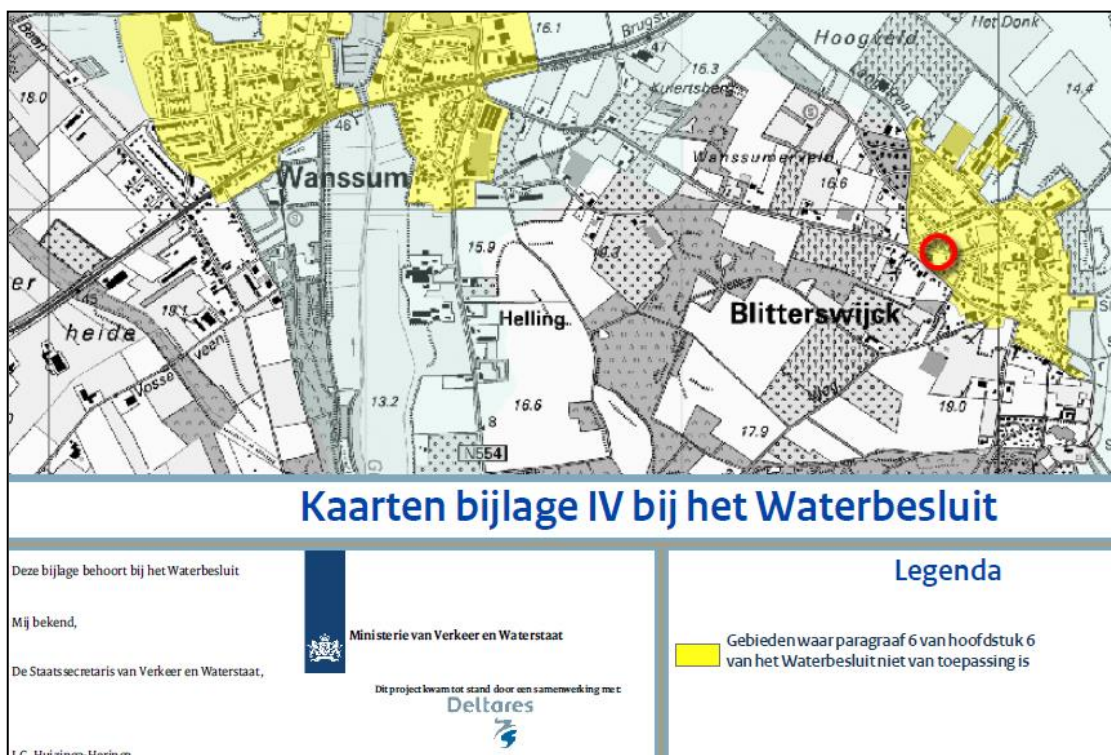
afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

Conform het gemeentelijk rioleringsplan zal in de toekomstige woonbuurt de hemelwaterafvoer van zowel de woonpercelen als het openbaar gebied worden afgekoppeld van het vuilwaterriool. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

3.4.4 Waterwet

Het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas. Op 22 december 2009 is de nieuwe Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten, waaronder het zogenaamde 'natte gedeelte' van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr), samengevoegd tot één wet.

De Waterwet vormt de basis voor beheer en uitvoering van de belangrijkste watertaken. Hierbij gaat de waterwet uit van een integraal beheer van het gehele watersysteem: het samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken. De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren zijn opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling.



Figuur 3.2: Uitsnede kaartblad 19 van bijlage IV bij het Waterbesluit

Een belangrijk gevolg van de invoering van de Waterwet is dat veel activiteiten onder algemene regels zijn komen te vallen. Voor specifieke gevallen, welke niet in algemene regels vast te leggen zijn, is middels de Waterwet de integrale watervergunning geïntroduceerd. In deze watervergunning zijn zes vergunningen (waaronder de voormalige Wbr vergunning) uit eerdere wetten opgegaan. De oude zogenaamde 1a Wbr gebieden (de stroomvoerende en bergend regimes van de rivierbedden van de grote rivieren) worden in de Waterwet aangemerkt als oppervlaktewaterlichamen. Voor activiteiten binnen deze gebieden is een watervergunning vereist. Op grond van artikel 6.16 van het Waterbesluit zijn bepaalde gebieden binnen het rivierbed uitgesloten van de vergunningsplicht. Dit betreft de voormalige 2a Wbr gebieden.

Conform bijlage IV behorende bij het Waterbesluit is het plangebied gelegen binnen het rivierbed waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit buiten toepassing is verklaard (zie bovenstaande figuur 3.2). De ligging in het rivierbed vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

De ligging in het rivierbed betekent wel dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze gebieden geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Evenals elders in het rivierbed is het Rijk niet aansprakelijk voor eventuele schade.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier geplande ontwikkelingen. Anderzijds kunnen de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, de waterhuishouding en kabels en leidingen. Tot slot worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de ter plaatse beoogde functies. Mede in dit kader is door Econsultancy in september 2011 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 in het plangebied² uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat voor het overgrote deel van het plangebied geldt dat de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging binnen het gebied.

Voor twee deellocaties is op basis van onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek nader onderzoek uitgevoerd:

- onder de asfaltverharding direct ten zuiden van de huidige bedrijfswoning / loods in het zuidelijk deelgebied is een zinkverontreiniging aangetroffen;
- het langs de noordelijke grens van het noordelijke deelgebied gelegen (begroeide) pad is aangemerkt als een asbestverdachte locatie.

NADER BODEMONDERZOEK

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Econsultancy in april 2012 een nader bodemonderzoek³ in het plangebied naar de aangetroffen zinkverontreiniging uitgevoerd.

Middels het nader bodemonderzoek is de zinkverontreiniging horizontaal en verticaal ingekaderd. Gebleken is dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt de omvang van de matige zinkverontreiniging geschat op <1 m³. De verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de zintuiglijke bijmengingen van asfalt in de bodem. Als gevolg van de zinkverontreiniging zijn geen sanerende maatregelen noodzakelijk. Er bestaan ten aanzien van de aangetoonde zinkverontreiniging geen milieutechnische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

² Econsultancy (september 2011), *Verkennd bodemonderzoek plangebied Molenhof te Blitterswijk gemeente Venray (rapportnr 11083599)*. Boxmeer.

³ Econsultancy (april 2012), *Nader bodemonderzoek plangebied Molenhof te Blitterswijk gemeente Venray (rapportnr 12013048)*. Boxmeer.

VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN BODEM

In april 2012 is door Econsultancy langs de noordelijke grens van het noordelijke deelgebied een verkennend onderzoek asbest in bodem en puin uitgevoerd⁴. Dit onderzoek had tot doel vast te stellen of de bodem (en de hierin aanwezige puinresten) asbesthoudende materialen bevatten.

De voorafgestelde hypothese dat het pad als 'asbest verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten deels bevestigd. In het kader van de Wet bodembescherming is er echter geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest. Op basis van de onderzoeksresultaten en het Besluit asbestwegen milieubeheer heeft Econsultancy geadviseerd een nader onderzoek asbest in puin te laten uitvoeren, dan wel sanerende maatregelen te nemen (verwijderen en afvoeren).

Naar aanleiding van de conclusies van het verkennend onderzoek asbest in bodem zal de gemeente Venray het asbestverdachte materiaal (ca. 20 m³) laten afvoeren.

CONCLUDEREND

Met in acht name van bovenstaande kan op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, het nader bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest in bodem worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van de middels voorliggend bestemmingsplan beoogde woningbouwontwikkeling.

4.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelige objecten (woningen) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

(SPOOR) WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Conform de bepalingen van de Wgh worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaioptredende gevelbelastingen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB | (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde: | 63 dB | (art. 83 lid 2) |

Indien de optredende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd naar de te verwachten gevelbelastingen als gevolg van het wegverkeer. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de Oude Heerweg, een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. Ter hoogte van het plangebied kent de Oude Heerweg een snelheidsregime van 50

⁴ Econsultancy (april 2012), Verkennend onderzoek asbest in bodem en puin plangebied Molenhof te Blitterswijk in de gemeente Venray (rapportnr 12013047). Boxmeer.

⁵ Tritium Advies (mei 2012), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaio (toetsing Wet geluidhinder) (rapportnr. 1201/070/RV, versie 2). Nuenen.

km/uur. Ter plaatse van de overige wegen rondom het plangebied, geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Formeel hoeven wegen in een 30 km/uur-gebied niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het akoestisch onderzoek toch beoordeeld of de geluidbelasting als gevolg van deze straten voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Langstraat, Nieuwstraat en Pastoor Verheggenstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele rekenpunt overschrijdt. Voor de Oude Heerweg geldt dat de geluidbelasting op diverse rekenpunten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. De hoogst berekende belasting bedraagt 59 dB.

Hogere waarde

Daar waar de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, maar onder de maximale ontheffingswaarde blijft, kan een beschikking hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Daarbij dient wel aangetoond te worden dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen het terugbrengen van de geluidsbelasting door middel van het nemen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet.

De woningen waarvoor een hogere waarden procedure dient te worden doorlopen voldoen aan het gemeentelijke hogere grenswaardenbeleid. Iedere woning heeft een geluidluwe gevel en de cumulatieve geluidbelasting is maximaal 2 dB hoger dan de te verlenen hogere waarde. De gemeente Venray heeft zich namelijk op het standpunt gesteld dat een gecumuleerde geluidbelasting acceptabel is als deze ten hoogste 3 dB hoger is dan de te verlenen hogere waarde. Derhalve kan in voorliggende situatie een hogere grenswaarde worden vastgesteld. De procedure tot vaststelling van de hogere grenswaarde zal gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting (als gevolg van de diverse wegen in de omgeving van het plangebied tezamen) op een aantal rekenpunten hoger is dan 53 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh) dienen bij enkele woningen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de betreffende gevels te worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Deze maatregelen dienen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangegeven.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting.

CONCLUSEREND

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling

4.2.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder begrepen het vaststellen van bestemmingsplannen of het verlenen van een omgevingsvergunning) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de toekomstige oprichting van maximaal 15 woningen en/of een kleinschalige bedrijfsruimte. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen beperking en/of belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd, en;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader voor het aspect Milieuzonering wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting (zie ook paragrafen 4.2.2, 4.2.5 en 4.4).

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten⁶. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een tiental milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
...	...

Tabel 4.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig welke van invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse. Conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dienen in een gemengde omgeving de volgende richtafstanden ten aanzien van deze functies te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Tuinbouw (bedrijfsgebouwen)	011, 012, 013	2	30 meter
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	2	30 meter
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852, 8531	2	30 meter

⁶ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	2	30 meter
---	-----	---	----------

Tabel 4.2: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan de hierboven aangegeven richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. In de omgeving van het plangebied zijn derhalve geen bedrijven aanwezig welke milieuhinder kunnen veroorzaken in het plangebied, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal worden verkleind.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 wordt ter plaatse van het huidige perceel Heerbaan 54 naast een woonfunctie tevens lichte bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. De toegestane bedrijvigheid is vastgelegd in de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Aan de richtafstand van 30 meter tot de omliggende (bestaande) woonbebouwing vanaf het betreffende perceel wordt niet volledig voldaan. Op eventuele toekomstige bedrijvigheid zal het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit) van toepassing zijn. Dit besluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven, waarmee een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van bedrijvigheid wordt gegarandeerd. De bestaande woningen in de omgeving van het plangebied, en de toekomstige woningen in het plangebied zelf, worden maatgevend voor de milieuhinder welke eventuele toekomstige bedrijvigheid in het plangebied mag veroorzaken. Het goede woon- en leefklimaat in en rond het plangebied wordt door het toestaan van enige mate van lichte bedrijvigheid derhalve niet aangetast.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.2.5 Wet geurhinder en veehouderij

WETTELIJK KADER

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen geurhinder uit veehouderijen. De wet maakt onderscheid tussen dieren waarvoor een geur emissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor een minimale afstand tussen dierenverblijf en geurgevoelig object is vastgelegd. Een aanvraag om een omgevingsvergunning (voor de activiteit milieu) van een veehouderij, wordt getoetst aan deze normen of vaste afstanden. Afhankelijk van de uitkomst wordt de vergunning verleend dan wel geweigerd.

Gemeenten mogen van de wettelijke normen en vastgestelde afstanden afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Dergelijke afwijkende normen gelden alleen in daarbij aangewezen gebieden. Aldus kan door gemeenten gebiedsgericht geurbeleid worden gevoerd. Wil de gemeente hiervan gebruik maken dan moet voor het betreffende gebied de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in een gebiedsvisie worden vastgelegd die door de raad is vastgesteld. De afwijkende normen moeten in een geurverordening worden opgenomen.

GEURVERORDENING EN GEBIEDSVISIE GEMEENTE VENRAY

De gemeenteraad van Venray heeft op 25 maart 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray (hierna: geurverordening) met de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. Voor de dorpen Blitterswijk, Geysteren en Wanssum is op 26 mei 2008 door de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum een geurverordening vastgesteld. Op 1 november 2011 zijn beide geurverordeningen samengevoegd tot één nieuwe geurverordening voor de gehele gemeente Venray.

Voor de bebouwde kom en het buitengebied van Blitterswijk zijn geen afwijkende normen vastgesteld. Er is aangesloten bij de normen van de Wet geurhinder en veehouderij; 3 Ou voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 Ou in het buitengebied.

Ten tijde van de vaststelling van de geurverordening in de gemeente Venray, maar ook nog enige tijd daarna, was het gangbare jurisprudentie dat er bij bouwen binnen een geurcontour geen sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Inmiddels is de rechtspraak op dit punt gewijzigd. De gemeenteraad van Venray heeft op 1 november 2011 in een aanvullende notitie op de geurverordening vastgesteld wat zij als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwd.

Uit de aanvullende notitie blijkt dat voor Blitterswijck een maximale voorgrondbelasting van 6,5 Ou en een maximale achtergrondbelasting van 13 Ou als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor Blitterswijck zijn geen zoekgebieden woningbouw opgenomen de gehele bebouwde kom van Blitterswijck is beschouwd als een bestaand woongebied met meerdere inbreidingslocaties.

GEURHINDER VEEHOUDERIJEN BESTEMMINGSPLAN MOLENHOF BLITTERSWIJK

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij woningbouwplannen gelet op geurhinder van veehouderijen worden onderzocht of;

1. de bestaande rechten van de veehouderijbedrijven nabij de ontwikkeling niet worden geschaad.
2. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de nabijheid van het plangebied Molenhof in Blitterswijck liggen 2 veehouderijen. Het betreft een kalverenhouderij aan de Antoniusstraat 24 en een melkveehouderij aan de Antoniusstraat 20.

Melkveehouderij Antoniusstraat 20

Voor de melkveehouderij aan de Antoniusstraat 20 geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom. De melkveehouderij aan de Antoniusstraat 20 ligt op meer dan 100 meter afstand van het plan Molenhof.

Kalverenhouderij Antoniusstraat 24

De kalverenhouderij aan de Antoniusstraat 24 ligt op circa 270 meter van het plangebied Molenhof. Binnen een straal van 270 meter van de Antoniusstraat 24 liggen meerdere woningen die dichterbij de veehouderij liggen dan de beoogde woningen in het plan Molenhof. Deze bestaande woningen vormen al een belemmering voor de kalverenhouderij aan de Antoniusstraat 24.

WOON- EN LEEFKLIMAAT PLANGEBIED BESTEMMINGSPLAN MOLENHOF BLITTERSWIJK

Voor het woon- en leefklimaat in het plangebied Molenhof zijn de voor- en achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen van belang.

Voorgrondbelasting

Met behulp van V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting in het plangebied ten gevolge van de veehouderij Antoniusstraat 24 berekend (zie ook bijlage 1). Omdat de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft richting plangebied Molenhof is hierbij uitgegaan van de vergunde situatie. Voor de kalverenhouderij is op 12 september 2006 een revisievergunning verleend ingevolge de Wet milieubeheer. In de navolgende tabel zijn de vergunde dieraantallen met de bijbehorende geurfactoren vermeld op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij (Staatscourant 18 oktober 2011, nr. 18729).

Stal	Diercategorie	Aantal	Omrekenfactor	Ou
A	vleeskalveren	280	35,6	9.968
B	vleeskalveren	34	35,6	1.210
C	vleeskalveren	80	35,6	2.848
D	vleeskalveren	98	35,6	3.489
D	vleesstierkalveren	240	35,6	8.544
E en F	paarden	6	-	
Totaal				26.059

Tabel 4.3 Vergunde dieraantallen kalverenhouderij Antoniusstraat 24 Blitterswijk

De vergunning voorziet in een geuremissie van 26.059 Ou. In de navolgende tabel is de berekende geurbelasting op de omliggende woningen en het plangebied aan de Molenhof weergegeven (de geurbelasting is berekend met V-stacks vergunning. Voor het plangebied Molenhof zijn enkele fictieve punten (1, 2, 3) in het gebied opgenomen.

Adres	Geurnorm	Geurbelasting
Antoniusstraat 25	3,0	8,4
Antoniusstraat 22a	3,0	13,6
Antoniusstraat 19	3,0	7,2
Molenhof 1	3,0	3,2
Molenhof 2	3,0	2,8
Molenhof 3	3,0	3,0

Tabel 4.4 Geurbelasting omliggende woningen kalverenhouderij Antoniusstraat 24

In de aanvullende notitie op de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray, 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' (vastgesteld 1 november 2011), is bepaald dat voor woongebieden in Blitterswijk tot een voorgrondbelasting van 6,5 Ou sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de V-stacks berekening blijkt dat de voorgrondbelasting in het plangebied Molenhof maximaal 3,2 Ou bedraagt. In het plangebied Molenhof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op de voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

In het kader van de jaarlijkse monitoring van de achtergrondbelasting is op 26 juni 2012 een nieuwe kaart van de achtergrondbelasting in de gemeente Venray gepubliceerd (zie uitsnede kaart achtergrondbelasting bijlage 5). Uit de kaart blijkt dat er in het plangebied Molenhof sprake is van een zeer goed ($< 3 \text{ OUe/m}^3$) woon- en leefklimaat. Gelet op de achtergrondbelasting in het plangebied Molenhof is er sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.



Figuur 4.1: indicatieve achtergrondbelasting geurhinder in de omgeving van het plangebied

CONCLUSIE

1. De bestaande rechten van de veehouderijbedrijven nabij het plangebied Molenhof worden niet geschaad.
2. In het plangebied Molenhof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op mogelijke geurhinder van veehouderijen.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Wateroverleg

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen, de aanwezigheid van waterlopen, en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

Het plan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg aangeboden bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

4.3.2 Beleid

In paragraaf 3.4 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

4.3.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De originele bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 Oost, 1975) 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 Boxtel.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ca. 40 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Beegden. Op deze fluviatiele formatie en glaciofluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 4 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de formatie van Breda.

De maaiveldhoogtes van het noordelijk en zuidelijk deelgebied bedragen respectievelijk + 14 m en +15 m NAP. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 12 m +NAP, waardoor het grondwater zich in het noordelijk deel van het plangebied op ca. 2 m -mv zou bevinden en in het zuidelijk deel op ca. 3 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 West, 1978, in noordelijke richting. Er zijn geen pompstations in de omgeving van het plangebied aanwezig die van invloed kunnen zijn op de stroming van het grondwater. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

LOKALE BODEMOPBOUW EN GRONDWATERNIVEAU

Noordelijk deelgebied

De bodem bestaat tot maximaal 1,5 m -mv uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Deze bodemlaag is bovendien plaatselijk zwak humeus, matig gleyhoudend of zwak grindig. De onderliggende bodemlaag bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig grof tot zeer grof zand. Deze bodemlaag is bovendien zwak tot sterk grindig.

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek⁷ in het plangebied uitgevoerd, teneinde het infiltrerend vermogen (k-waarde) van de bodem te bepalen. Voorafgaand aan de infiltratiemetingen is in april 2012 middels 3 peilbuizen de grondwaterstand bepaald. Hieruit is gebleken dat in dit deel van het plangebied het grondwater zich op ca. 1 tot 1,4 m -mv bevindt.

Zuidelijk deelgebied

De bodem bestaat tot maximaal 1,7 m -mv uit zwak siltig, zeer fijn zand. Deze bodemlaag is bovendien plaatselijk zwak humeus. De onderliggende bodemlaag bestaat uit zwak siltig, matig grindig, zeer grof zand. Er zijn geen storende lagen in de ondergrond waargenomen.

Ook in dit deel van het plangebied is de grondwaterstand middels een peilbuis bepaald. In april 2012 bevond het grondwater zich hier op 2,2 m -mv.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BODEMVERONTREINIGING

Uit de door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

INFILTREREND VERMOGEN VAN DE BODEM

Ten behoeve van het reeds eerder genoemde infiltratieonderzoek is de doorlatendheid van de bodem in het plangebied middels een viertal infiltratieproeven bepaald. Tabel 4.3 bevat de resultaten van de infiltratiemetingen.

⁷ Econsultancy (mei 2012), *Infiltratieonderzoek Molenhof te Blitterswijk in de gemeente Venray (Rapportnr 1201305)*. Boxmeer.

Meetpunt	Onderzochte Bodemlaag (m -mv)	Bodemsamenstelling	opmerkingen	K-waarde (m/dag)
Noordelijk deelgebied				
A	0,4-1,3 / 0,6-0,94	zwak siltig, zeer fijn zand	Matig gleyhoudend	2,3
B	0-1,0 / 0,35-0,69	zwak siltig, zeer fijn zand	Matig gleyhoudend, zwak humeus	2,3
C	0,5-1,0 / 0,71-1,05	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus	2,3
Zuidelijk deelgebied				
D	0,3-1,7 / 0,96-1,29	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus	7,2

Tabel 4.3: resultaten doorlatendheidsonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.

BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd dan wel afgevoerd middels een zelfstandig systeem. Het regenwater zal in geen geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van de toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolerings;
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30 mm;
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder;
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.

Naar aanleiding van informatie die recent uit de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum bekend is geworden, heeft de gemeente Venray een verkenning gedaan naar het functioneren van infiltratievoorzieningen in relatie tot langdurig hoogwater. Ook is hierbij de mogelijke verandering van de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) door de reactivering van de oude maasarm langs Blitterswijk bekeken. Het resultaat van deze verkenning is dat het niet verantwoord wordt geacht om hemelwater in het plangebied te infiltreren in een voorziening die dieper ligt dan 1,2 m -maaiveld. Infiltratie van hemelwater zal dus moeten geschieden via een 'ondiep' systeem.

Rekening houdend met bovenstaande zullen de toekomstige woonkavels moeten worden afgekoppeld middels infiltratievoorzieningen op eigen terrein, bijvoorbeeld in de vorm van infiltratiekratten. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de diverse woningen dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd.

Hemelwater dat valt op de aan te leggen straatverhardingen in de openbare ruimte zal worden opgevangen en geïnfiltreerd via een waterbergende fundering onder de straatverharding.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg⁸ blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de ontwikkeling van de toekomstige woningen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen van de Provincie Limburg blijkt dat over de N270, welke op ca. 1.200 meter ten noordoosten van het plangebied is gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

⁸ Provincie Limburg (januari 2011), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

In de cRnvgs is gesteld dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op en afstand van meer dan 200 meter van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen liggen.

BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

CONCLUDEREND

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde bij middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hoeft geen verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

4.5 Ecologie

4.5.1 Soortenbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve aandacht te worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet.

Het planvoornemen behelst de oprichting van maximaal 15 nieuwe woningen en de aanleg van een smalle strook infrastructuur. Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen aan de Pastoor Verheggenstraat zullen mogelijk enkele bomen welke deel uitmaken van de bestaande laanstructuur langs deze weg (en gelegen zijn buiten het plangebied) moeten worden gekapt.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van de kern Blitterswijk. Het plangebied is in landschaps-ecologisch opzicht van geringe betekenis: het westelijk deel van het deelgebied tussen de Oude Heerweg en de Pastoor Verheggenstraat is reeds ingericht als woonperceel met bijbehorende erfbeplantingen en verhardingen. Er bestaan thans nog geen concrete plannen de hier aanwezige bebouwing te slopen. Wanneer in een toekomstige situatie wordt besloten tot sloop van de bestaande bebouwing zal onderzocht moeten worden of er in de aanwezige bebouwing vaste verblijfplaatsen van op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten aanwezig zijn.

Het onbebouwde deel van het plangebied is grotendeels in gebruik als akkerland. Twee smalle stroken aan de noordelijke grens van het deelgebied tussen de Pastoor Verheggenstraat en de Van Lyndenstraat - Nieuwstraat zijn in gebruik als (begroeid) pad. Gezien het huidige gebruik ten behoeve van landbouw, de ligging van het plangebied in bebouwd gebied en de aanwezige lichtoverlast (licht wanneer het donker zou moeten zijn door o.m. straatverlichting), vormt het onbebouwde deel van het plangebied geen geschikte habitat voor beschermde plant- en/of diersoorten voor bijzondere ecologische waarden of strenger beschermde soortgroepen (tabellen 2 en 3 AMvB ex artikel 75 Flora- en faunawet).

Het is waarschijnlijk dat het plangebied wel deel uitmaakt van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vleermuizen. Door de voorgenomen ontwikkeling blijft de functie van het gebied als foerageergebied bestaan. De kwaliteit hiervan neemt naar verwachting wel iets in betekenis af. Deze effecten hebben echter niet tot gevolg dat gebied niet meer als foerageergebied wordt gebruikt. Een negatief effect op de ecologische functionaliteit in het plangebied en omgeving is niet te verwachten.

Voor de eventueel binnen en rondom het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het verdient daarom aanbeveling dat voorafgaand aan de werkzaamheden een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

Tot slot geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, Maasduinen, ligt op een afstand van ca. 2 km ten noordoosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermd natuurmonument is de Rouwkuilen, op een afstand van ca. 13 kilometer ten westen van het plangebied. Op deze gebieden is, gelet op de afstand en de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling, geen externe werking te verwachten.

Het plangebied ligt niet in de EHS of POG. Het meest nabijgelegen landschapselement dat behoort tot de EHS betreft een bosschage ten zuiden van de kern Blitterswijck. Het afwegingskader van de 'Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden' is niet van toepassing.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan.

4.5.3 Boswet

In het kader van de voorgenomen woningbouwontwikkelingen worden mogelijk enkele bomen welke deel uitmaken van de laanstructuur langs de Pastoor Verheggenstraat geveld. Deze bomen staan binnen de bebouwde kom Boswet: de Boswet is niet van toepassing. Voor de kap van bomen in het plangebied geldt wel de Algemene Plaatselijke Verordening.

4.6 Duurzaam bouwen

Het doel van duurzaam bouwen kan worden omschreven als het beperken van de belasting van bouwactiviteiten op mens en milieu. Daarbij kan natuurlijk gedacht worden aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen, maar ook aan de situering van nieuwe bedrijfsfuncties (beperking van de automobilititeit) en het in stand houden van waardevolle landschappen.

De gemeente Venray heeft duurzaam bouwen tot een van de speerpunten in haar gemeentelijk milieubeleid gemaakt. Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen in de stedelijke gebieden richt zich met name op duurzame bedrijventerreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsvoeringen. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van nieuwe

bedrijventerreinen en het beheer van bestaande bedrijventerreinen ten aanzien van de duurzame inrichting van deze terreinen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn (bereikbaarheid, gebruik bestaande elementen en structuren, grondgebruik), maar kunnen zich ook richten op materiaalgebruik en gebruiks- en beheersaspecten zoals energie, water, afval en groen.

Bij de bouw van de geprojecteerde woningen dient in ieder geval met bovengenoemde aspecten rekening gehouden te worden. Ten aanzien van de bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken dienen daarnaast de maatregelen zoals deze worden genoemd in het Bouwbesluit te worden gevolgd. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied is één planologisch te beschermen leiding aanwezig. Dit betreft een rioolwatertransportleiding. Aan weerszijden van deze leiding bevindt zich een beschermingszone van 2,6 meter breed. De betreffende leiding en bijbehorende beschermingszone worden in onderhavig bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' beschermd. Daarnaast zijn in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig waarmee tijdens eventuele werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.8 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Aangezien er in en in de directe omgeving van Blitterswijck in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden is vanuit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid middels een detectieonderzoek onderzocht of er mogelijk onontpofte explosieven uit die periode in het gebied aanwezig zijn. Hierbij zijn 80 verdachte objecten waargenomen. Per perceel zijn de volgende vervolgstappen vastgelegd:

- Perceel 358: de geanalyseerde verdachte objecten zullen worden benaderd en de niet te interpreteren delen zullen nader worden onderzocht door middel van gecontroleerd ontgraven en analoge detectie onder gelijktijdige benadering;
- Perceel 429: de geanalyseerde verdachte objecten zullen worden benaderd en de niet te interpreteren delen zullen nader worden onderzocht door middel van gecontroleerd ontgraven en analoge detectie onder gelijktijdige benadering (na verwijdering van hekwerken en mestkelder);
- Perceel 428: dit perceel is bebouwd en er is een tuin met erfverharding aanwezig. Explosievenonderzoek door middel van analoge detectie en gelijktijdige benadering kan pas plaatsvinden na sloop van de bebouwing (exl. fundaties indien de bebouwing niet naoorlogs is) en verwijdering van alle naoorlogs aangelegde verhardingen, fundaties en beplantingen/bomen.

De explosieven gaan benaderd (geruimd) worden, maar dan in combinatie met archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag / verlening van de omgevingsvergunningen voor het bouwen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg⁹ is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan voorgenomen ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Venray, welke is vastgesteld op 18 juni 2013, geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Voor het noordelijk deel geldt dat dit gebied kan worden aangemerkt als een monument van zeer hoge archeologische waarde, omdat het grotendeels is gelegen in de historische dorpskern van Blitterswijck. Conform het gemeentelijk archeologiebeleid dient dit deel van het plangebied middels een proefsleuvenonderzoek nader te worden onderzocht.

Voor het zuidelijk deel van het plangebied geldt op grond van het gemeentelijk archeologisch beleid een hoge verwachtingswaarde. Gelet op deze hoge archeologische verwachtingswaarde is ten aanzien van dit deelgebied door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd¹⁰. Doel van dit onderzoek was allereerst het middels een bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden, teneinde een gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied op te kunnen stellen. Daarnaast is een bezoek aan het plangebied gebracht waarbij diverse boringen zijn gezet om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de bevindingen uit het bureauonderzoek te kunnen toetsen.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er voor het plangebied een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten en/of sporen uit het Laat Paleolithicum. De archeologische verwachting is voor het Mesolithicum hoog, voor de periode Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd middelhoog en voor de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd hoog.

De archeologische verwachting uit het bureauonderzoek is middels een verkennend booronderzoek getoetst. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het zuidelijke deel van het plangebied nader te onderzoeken door middel van een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. Behoud van een eventuele archeologische vindplaats bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm is namelijk niet mogelijk. Ter plaatse van de bebouwing is de ondergrond mogelijk verstoord. De mate van verstoring kan middels het proefsleuvenonderzoek vastgesteld worden, waardoor ook ter plaatse van de bebouwing een proefsleuvenonderzoek geadviseerd wordt.

De gemeente Venray heeft het selectieadvies overgenomen. In het plangebied zal nader archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Naar aanleiding van bovenstaande moet voordat de gronden in het plangebied kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven in het plangebied worden uitgevoerd. Hiertoe is op 26-6-2012 een programma van eisen goedgekeurd. De mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden in voorliggend bestemmingsplan middels archeologische dubbelbestemmingen beschermd. Uit deze dubbelbestemmingen, welke zijn gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart, volgt dat voorafgaand aan werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de in het plangebied voorziene functies de gevolgen van de

⁹ Provincie Limburg (juni 2012), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

¹⁰ Econsultancy (maart 2012), Archeologisch onderzoek en verkennend booronderzoek plangebied Molenhof te Blitterswijck in de gemeente Venray (rapportnr. 12013049). Swalmen.

ontwikkelingen voor het aspect archeologie in kaart dienen te worden gebracht. De eventueel in het kader van de archeologie noodzakelijke vervolgmatactregelen moeten worden genomen.

4.10 Verkeerskundige aspecten

4.10.1 Ontsluiting en verkeersklimaat

Het noordelijk deelgebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Pastoor Verheggenstraat en de Van Lyndenstraat - Nieuwstraat. Dit zijn allen woonstraten met een verblijfsfunctie. Deze straten kennen een lage verkeersintensiteit per etmaal. Voorliggend plan voorziet in de oprichting van maximaal 12 woningen in dit gebied. Conform de CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'¹¹ genereert een vrijstaande woning, gelegen in de schil van het dorpscentrum in niet stedelijk gebied, tussen de 7,7 en 8,5 verkeersbewegingen per etmaal. Rekening houdend met deze kencijfers kan de totale verkeersgeneratie van dit deelgebied worden geraamd op minimaal ca. 92 en maximaal ca. 102 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op het stedenbouwkundig plan zullen de verkeersbewegingen als gevolg van het noordelijk deel van het plangebied zich vrijwel gelijkmatig over de Pastoor Verheggenstraat en de Van Lyndenstraat - Nieuwstraat verspreiden.

Het zuidelijk deelgebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten via de Pastoor Verheggenstraat en de Oude Heerweg. De Oude Heerweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van de kern Blitterswijk. Hier voorziet het stedenbouwkundig plan in de aanwezigheid van in totaal 4 woningen. Rekening houdend met dezelfde parameters zullen deze woningen minimaal 31 en maximaal 34 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Deze verkeersbewegingen zullen zich gelijkmatig verspreiden over de Pastoor Verheggenstraat en de Oude Heerweg.

Verkeerskundig gezien betreft het aantal verkeersbewegingen dat de toekomstige woningen zullen genereren slechts een gering aantal: de maximale belasting (bovengrens) van erftoegangswegen bedraagt (indicatief) ca. 5.000 mvt / etmaal. Gelet op het feit dat de toekomstige woonbuurt vanuit meerdere richtingen wordt ontsloten, gelet de lage verkeersintensiteiten op de omliggende wegen en de onmiddellijke nabijheid van / ligging aan de Oude Heerweg zal het planvoornemen geen bezwaarlijke gevolgen hebben op (de afwikkeling van) de verkeersintensiteiten in de omgeving van het plangebied. De hiermee samenhangende verkeersveiligheid komt door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in het gedrang.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van ontsluiting van de toekomstige woningen zal in het noordelijk deelgebied in het verlengde van de Nieuwstraat nieuwe infrastructuur worden gerealiseerd. Deze nieuwe infrastructuur zal worden aangelegd conform de eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

4.10.2 Verkeer en parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Het plan dient derhalve te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient daarbij in principe plaats te vinden op eigen terrein. Conform haar 'Toetssteen Openbare Ruimte' hanteert de gemeente Venray hierbij de volgende parkeerkencijfers:

- grondgebonden woningen 2,0 parkeerplaats per woning;
- appartementen 1,5 parkeerplaats per appartement;

¹¹ CROW (oktober 2012), 'Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ede

- bij het huisvesten van meerdere huishoudens per woning geldt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per huishouden;
- overige functies kencijfers volgens CROW 182 (Na vaststelling van de Beleidsnota Parkeernormen Venray vervangt dit nieuwe document de uitgangspunten voor parkeren zoals beschreven in de in de Toetssteen Openbare Ruimte en CROW-publicatie 182).

Daar waar sprake is van een bandbreedte dient te worden uitgegaan van de hoogste waarde tenzij de initiatiefnemer een neerwaartse afwijking naar behoren kan onderbouwen.

In het plangebied zullen maximaal 16 woningen aanwezig zijn. In de bestemmingsregels is ten aanzien van toekomstige woningen opgenomen dat per woning één parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Garages tellen in deze niet mee als parkeerplaats. Voor het huisvesten van meerdere huishoudens per woning geldt een parkeernorm van 0,8 per persoon. Voor deze woonvorm geldt dat op eigen terrein geparkeerd moet worden. In de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied (met name langs de Pastoor Verheggenstraat) is voldoende ruimte aanwezig om de resterende benodigde 16 parkeerplaatsen te realiseren. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een attractief en kwalitatief hoogwaardige woonomgeving ter plaatse van een inbreidingslocatie aan de Pastoor Verheggenstraat te Blitterswijk. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien voorgenomen planontwikkeling een ontwikkelingsgericht karakter heeft, kent het onderhavige plan een vrij gedetailleerde bestemmingswijze. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

Voor het gehele plangebied gelden slechts enkele bestemmingen, waarin niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De keuze voor deze regeling is onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte en gewenste ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheden die zij daarbij noodzakelijk acht.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Molenhof Blitterswijk' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vervat in de volgende planstukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP12001 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000. Voor de benaming van de bestemming en de kleur van deze bestemming zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

5.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Molenhof Blitterswijck' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels'
- Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
- Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
- Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Gemengd;
- Verkeer;
- Wonen.

Daarnaast zijn in het plan de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Leiding - Riool;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 4.

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf toelichting nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Door het verlenen van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Binnen de bestemmingsregels wordt aangegeven van welke bouwregels en binnen welke grenzen kan worden afgeweken.
- Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit noodzakelijk is in verband met:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.
- Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Middels een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een bestemmingsplan-herziening.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming 'Gemengd' (artikel 3):

De bestemming Gemengd is toegekend aan het perceel Oude Heerbaan 54 (kadastraal bekend als sectie E, nr. 428). Hier is thans een agrarische bedrijfswoning aanwezig. De huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt opgeheven. Het betreffende perceel krijgt een gemengde bestemming: in de eerste plaats wordt een reguliere woonfunctie toegestaan. Daarnaast mag dit perceel worden gebruikt ten behoeve van een (lichte) bedrijfsfunctie. De toegestane bedrijvigheid is vastgelegd in de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de planregels voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

Bestemming Verkeer (artikel 4):

De bestemming Verkeer rust op de geprojecteerde straten in het plangebied. De straten binnen deze bestemming krijgen een verblijfsfunctie en dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende woonpercelen.

Bestemming Wonen (artikel 5):

De toekomstige woningen worden binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. In de betreffende regels is aangesloten bij de regels van de woonbestemming zoals deze wordt gehanteerd in de nieuwe bestemmingsplannen van de diverse kerkdorpen binnen de gemeente. Verdeeld over het plangebied mogen woningen worden gerealiseerd in vrijstaande en twee-aaneen gebouwde 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.

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.

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.

Dubbelbestemming Leiding - Riool (artikel 6):

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolwatertransportleiding zijn activiteiten, die het bedrijfszeker en veilig functioneren van deze leiding kunnen schaden, niet toegestaan. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadigingen van de leidingen kunnen leiden. Binnen de dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd. In de belemmeringszone rondom de ondergrondse leiding is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 en 4 (artikelen 7 en 8)

Gelet op de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied en de resultaten van het archeologisch onderzoek, dienen voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld te worden. Dit is conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Venray vastgelegd in de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 4.

Algemene regels

Hoofdstuk 4: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 10)

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels (artikel 11)

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het wettelijk verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12):

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel in welke gevallen kan worden afgeweken.

Algemene wijzigingsregels (artikel 13):

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 14):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overige regels (artikel 15):

In dit artikel is een verwijzing naar artikel 1a van de Wet op de economische delicten opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 16):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 17):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De te ontwikkelen gronden zijn reeds in eigendom van de gemeente Venray. De ontwikkeling van de locatie vindt plaats op initiatief van en onder regie van de gemeente. De kosten worden terugverdiend door uitgifte van bouwrijpe grond. De grondexploitatie eindigt wanneer alle kavels zijn uitgegeven. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor de planlocatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn afgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening, kan worden opgestart, wordt het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Daarnaast dient in beginsel 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. Middels onderhavig bestemmingsplan zijn geen politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties in het geding. Om deze reden is conform de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan verleend.

Na de bestuurlijke overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen (de volledige reacties zijn opgenomen in de ingebonden bijlage 2 van deze plantoelichting):

- Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Rijkswaterstaat Dienst Limburg
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 31 januari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan aangebracht.

Bijlage 1: Berekening geurbelasting

Gegenereerd op: 10-03-2013 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 10-03-2013 16:09:38

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Antoniusstraat 24 Molenhof

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal A	204 955	394 199	6,2	4,4	0,50	0,40	9 968
2	Stal B	204 951	394 175	4,6	3,4	0,50	4,00	1 210
3	Stal C	204 967	394 168	3,6	2,8	0,50	4,00	2 848
4	Stal D	205 010	394 270	5,0	3,6	0,50	0,40	12 033

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Antoniusstraat 25	204 916	394 053	3,0	8,4
6	Antoniusstraat 22a	204 917	394 096	3,0	13,6
7	Antoniusstraat 19	204 935	394 034	3,0	7,2
8	Molenhof 1	204 803	393 927	3,0	3,2
9	Molenhof 2	204 796	393 902	3,0	2,8
10	Molenhof 3	204 831	393 899	3,0	3,0

Bijlage 2: Reacties vooroverleg

21-1-2013 10:38:33

provincie limburg



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Gemeente venray	afdeling		
Casenr.:			
21 JAN 2013			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Afzender:	Datum

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2013/3088
Vpl. Nummer
E-mail afm.dohmen@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld A.F.M. Dohmen
Uw kenmerk
Telefoon 043-389 73 87
Faxnummer 043-389 79 77
Maastricht 17 januari 2013

VERZONDEN 18 JAN 2013

Onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplan "Molenhof Blitterswijk", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

drs. M.G.P.I. Arts
wnd afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 10 januari 2013

ons kenmerk: 2013.03651
datum: 11 februari 2013
verzonden: **19 FEB 2013**

Gemeente Venray
Mevrouw N. Pronk
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling
Casenr.:	
20 FEB 2013	
Poststuknr.:	
Kopie aan:	Medewerker Afgehandeld Datum

onderwerp: wateradvies Molenhof te Blitterswijk

Geachte mevrouw Pronk,

Op 10 januari 2013 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een wateradvies op het bestemmingsplan "Molenhof" te Blitterswijk ontvangen. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 15 woningen aan twee locaties in de dorpskern.

Wij merken op dat het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas. Rijkswaterstaat heeft u naar aanleiding van dit plan op 11 januari 2013 per email reeds medegedeeld dat zij geen opmerkingen op dit plan heeft.

Uw gemeente geeft aan dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Per bouwaanvraag zult u hierop zelf toezien. Hemelwater afkomstig van wegverhardingen zal worden geïnfiltreerd via poreuze wegfunderingen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen. Met vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 077 389 11 23 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

ir. A. (Alfred) Paarlberg,
hoofd van de afdeling Kennis en Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl
KvK Limburg nr. 14129820

Nancy Pronk

Van: Rooij, Wesley van (DLB) <wesley.van.rooij@rws.nl>
Verzonden: vrijdag 11 januari 2013 16:48
Aan: Nancy Pronk
CC: DLB-RO-WPA; 'Menno Stevens'
Onderwerp: Bestemmingsplan Molenhof Blitterswijck

Geachte mevrouw Pronk,

In het kader van het vooroverleg heb ik via de provinciale portal "Monitoring Ruimtelijke Plannen" het voorontwerpbestemmingsplan "Molenhof Blitterswijck" ontvangen. Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Dienst Limburg worden behartigd. Rijkswaterstaat Dienst Limburg is beheerder van het rivierbed van de Maas. In die hoedanigheid is deze dienst dan ook een van de instanties die een wateradvies dient af te geven. Middels deze mail verstrek ik u het wateradvies. Dit plan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. W.M.H. (Wesley) van Rooij
Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Planvorming en advies wegen en verkeer (WPA)
Rijkswaterstaat Limburg
Avenue Ceramique 125 | 6221 KV Maastricht | Kamer B1.13
Postbus 25 | 6200 MA Maastricht
.....

M 06 54 90 17 46
F 043 329 46 73

wesley.van.rooij@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
.....

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.

Van: Registratie Ruimtelijke Plannen [<mailto:no-reply@ruimtelijkinzichtlimburg.nl>]
Verzonden: donderdag 10 januari 2013 14:43
Aan: Rooij, Wesley van (DLB)
Onderwerp: Nieuw plan toegevoegd: Bestemmingsplan Molenhof Blitterswijck (door Gemeente Venray)



Betreft: Nieuw plan toegevoegd: Bestemmingsplan Molenhof Blitterswijck (door Gemeente Venray)

Dossier	Weblink Mocht deze link niet werken kopieer en plak dan onderstaande link naar de adresbalk van de browser: https://planmonitoring.ruimtelijkinzichtlimburg.nl/?planidn=NL.IMRO.0984.BP12001
Gemeente	Venray
Naam / omschrijving	Bestemmingsplan Molenhof Blitterswijck