

**Bestemmingsplan
Steegse Peelweg 12
Leunen**

Gemeente Venray

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, april 2013

Status: vastgesteld
Kenmerk: 11.124
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving 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	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
2.2	Stedenbouwkundige en architectonische aspecten	10
3.	Beleid	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Ruimtelijk beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	13
3.2.3	Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	14
3.2.4	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen	15
3.2.5	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	16
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	16
3.3.1	Provinciale Woonvisie Limburg	16
3.3.2	Woonvisie 2007	17
3.3.3	Kadernotitie wonen	18
3.4	Waterbeleid	18
3.4.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	18
3.4.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	19
3.4.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	19
3.5	Milieubeleid	20
3.5.1	Verordening geurhinder en veehouderij	20
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Milieu	22
4.2.1	Bodem	22
4.2.2	Geluid	23
4.2.3	Luchtkwaliteit	24
4.2.4	Milieuzonering en geurhinder	25
4.3	Water	28
4.4	Externe veiligheid	31
4.5	Ecologie	33
4.5.1	Soortenbescherming	33
4.5.2	Gebiedsbescherming	34
4.5.3	Boswet	34
4.6	Kabels en leidingen	35
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.8	Verkeerskundige aspecten	36
4.8.1	Ontsluiting en verkeersklimaat	36
4.8.2	Parkeren	36
5.	Juridische opzet	38
5.1	Planvorm en plansystematiek	38
5.2	Planstukken	38
5.3	Toelichting op de planverbeelding	38

5.4	Toelichting op de planregels	38
6.	Economische uitvoerbaarheid	42
7.	Procedure, inspraak en overleg	44
7.1	Procedure	44
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	44
7.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j ^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	45
Ingebonden bijlagen:		
Bijlage 1:	Ligging bouwplan in akoestisch invloedsgebied Steegse Peelweg	46
Bijlage 2:	Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	48
Bijlage 3:	Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei	50
Bijlage 4:	Vooroverlegreactie Provincie Limburg	52

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Direks is voornemens om onder de Ruimte voor Ruimte regeling een vrijstaand woonhuis te realiseren op een perceel aan de Steegse Peelweg te Leunen. Het betreffende perceel is gelegen ten oosten van het perceel Steegse Peelweg 14. Ten behoeve van het planvoornemen heeft Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV (initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend bij de gemeente Venray. Middels een analyse van het gemeentelijk beleid en de ruimtelijke karakteristieken van het plangebied is de wenselijkheid van het initiatief door de gemeente Venray beoordeeld. Uit deze analyse is geconcludeerd dat het mogelijk is woningbouw te realiseren tussen de percelen Steegse Peelweg nummers 8 en 14. Voorwaarde is dat op het perceel wordt voorzien in een goede stedenbouwkundige invulling en dat de bestaande rechten van de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven worden gerespecteerd.

De beoogde invulling van het perceel is in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan betreft een zogenaamd postzegelplan, waarin het gewenste gebruik en de beoogde bebouwing positief zullen worden bestemd. De term postzegelplan duidt in dit geval op een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld om een concreet bouwplan of een concrete gebruiksbehoefte mogelijk te maken. Het plan kent derhalve een sterk projectmatig karakter.

De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waar bij de planontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden (waaronder de bestaande rechten van de omliggende bedrijven), zullen in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

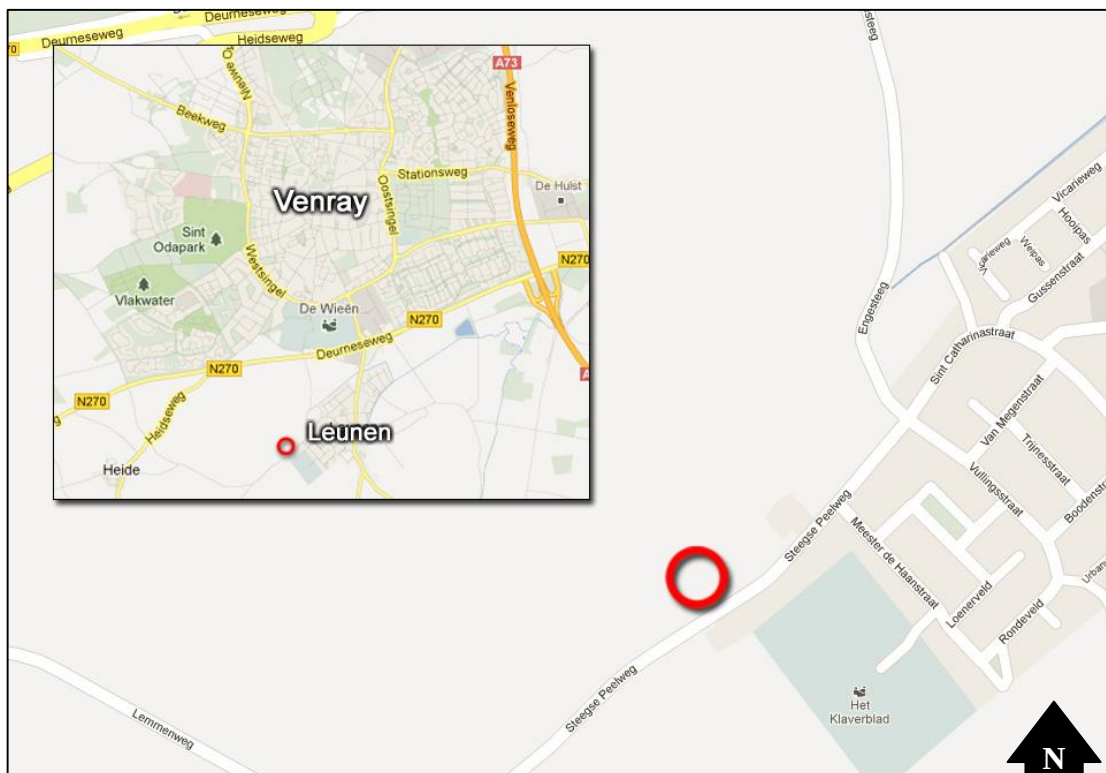
1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Steegse Peelweg, even ten zuidwesten van de kern Leunen. Kadastraal zijn de gronden bekend als nr. 2273, sectie N, van de kadastrale gemeente Venray. Het oppervlak van het plangebied bedraagt ca. 1.000 m². De zuidoostelijke plangrens wordt gevormd door een watergang (sloot), welke parallel ligt aan de Steegse Peelweg. De noord- en zuidwestelijke, alsmede de noordoostelijke plangrens lopen door het kadastrale perceel nr. 2273 en zijn momenteel als zodanig fysiek niet herkenbaar in het landschap.

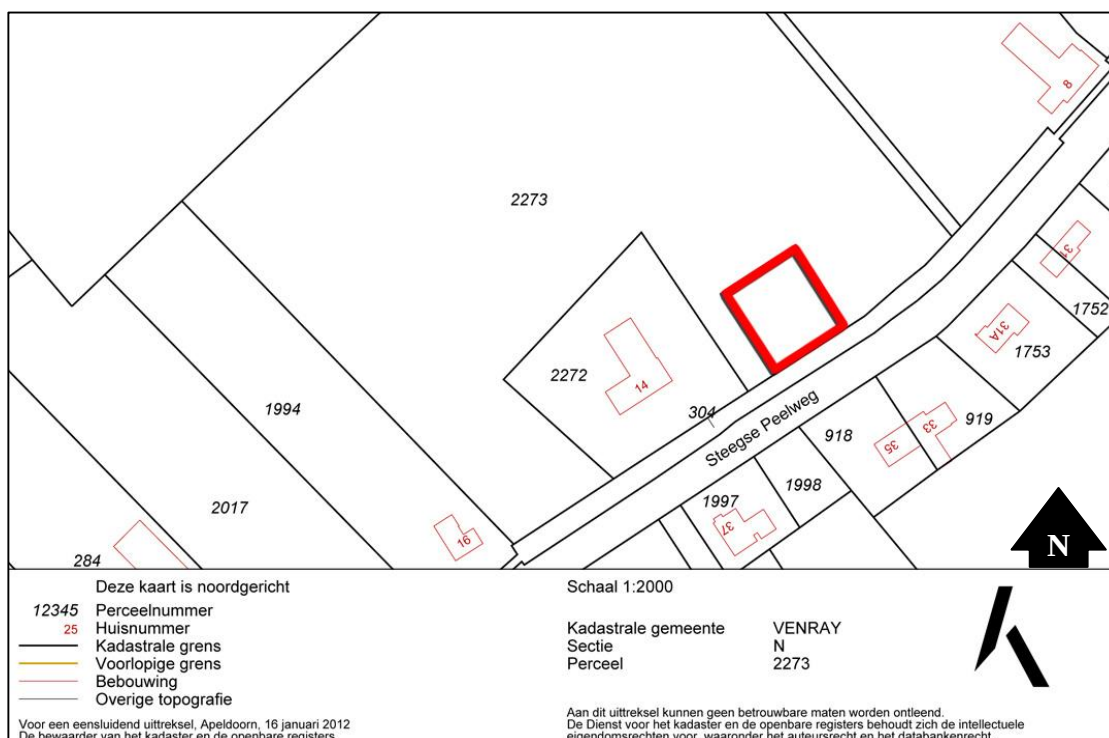
In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als weiland: het plangebied is in zijn geheel begroeid met een verruigde gras/kruidenvegetatie. Zoals aangegeven bevindt zich tussen het plangebied en de Steegse Peelweg een sloot, welke in beheer is bij het waterschap Peel en Maasvallei. In de omgeving van het plangebied zijn langs de Steegse Peelweg zowel woningen als enkele agrarische bedrijven aanwezig. De bebouwing langs deze weg is over het algemeen niet aaneengesloten, maar vrijstaand en solitair.

De omgeving van het plangebied kent verder een landelijk karakter: in het gebied rondom Leunen is de ontstaansgeschiedenis van het landschap nog goed herkenbaar. Kenmerkend zijn de esgronden waar door eeuwenlange akkerbouw verhoogd akkerland in het landschap is ontstaan. Deze gronden zijn grotendeels nog steeds in gebruik voor akkerbouw.

De op de volgende pagina's weergegeven figuren 1.1 tot en met 1.6 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, alsmede enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: topgrafische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale ligging plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto plangebied



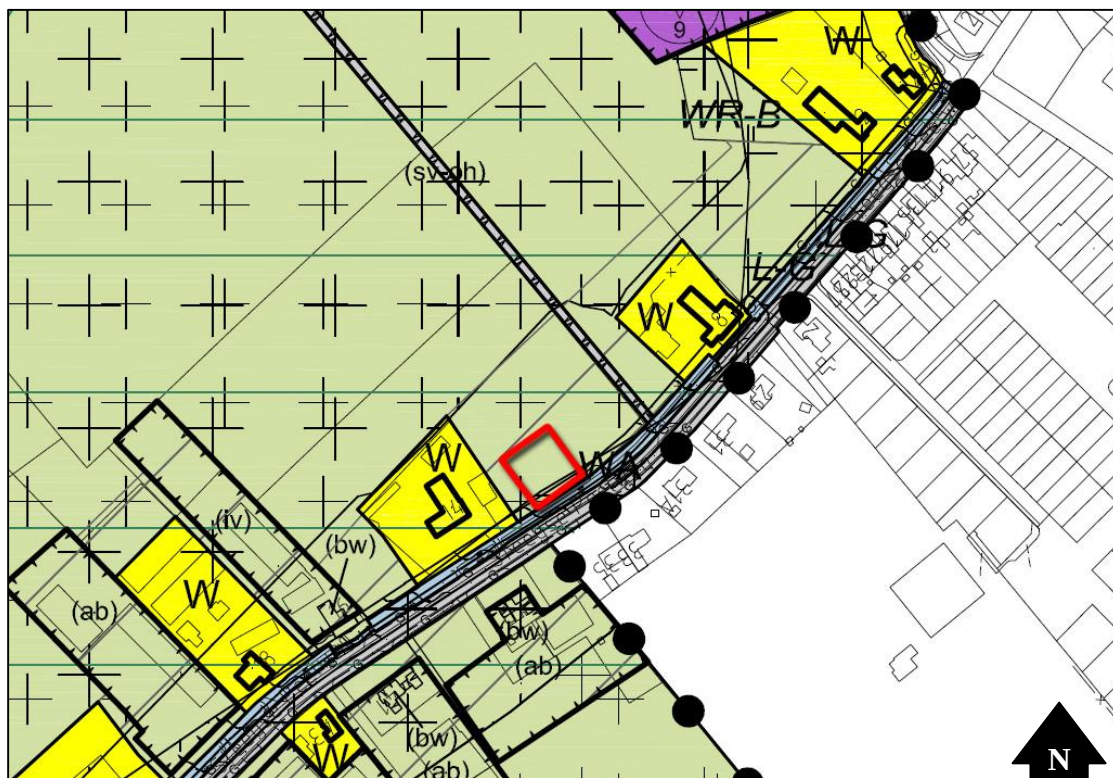
Figuur 1.4: het plangebied met aangrenzend het perceel Steegse Peelweg 14, gezien vanaf de Leunseweg



Figuren 1.5 en 1.6: de Steegse Peelweg gezien in oostelijke en westelijke richting

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' van toepassing is (vastgesteld 14 december 2010). De betreffende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4 van de planregels). Tevens is het plangebied (deels) gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Esgronden' (artikel 30) en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' (artikel 36).



Figuur 1.7: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

AGRARISCH MET WAARDEN (ART. 4)

De binnen deze bestemming gelegen gronden zijn (o.a.) bestemd voor agrarisch grondgebruik, en het behoud, de ontwikkeling en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden (in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen) en bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik. Het oprichten van een woning is niet passend binnen de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming.

WAARDE - ESGRONDEN (ART. 30)

De binnen deze dubbelbestemming gelegen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden, waarbij de openheid op het akkercomplex typerend is voor de lokale omstandigheden in het gebied. Binnen de dubbelbestemming geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Middels voorliggend plan wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke karakteristiek van de omgeving van het plangebied. Aangezien de dubbelbestemming 'Waarde - Esgronden' in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet is geprojecteerd over de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen', is deze dubbelbestemming in voorliggend plan niet overgenomen.

WATERSTAAT - BESCHERMINGSZONE WATERGANG (ART. 36)

Een smalle strook van het plangebied plan is gelegen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Deze gronden zijn bestemd voor de nabijgelegen watergang van het waterschap Peel en Maasvallei. Binnen deze bestemming geldt een bouwverbod. Middels onderhavig plan wordt in deze bestemming geen nieuwe bebouwing geprojecteerd.

De beschermingszone wordt integraal in voorliggend bestemmingsplan overgenomen en gehandhaafd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkelingen in hun volledigheid kunnen worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen 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.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt herzien, heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter: het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Steegse Peelweg. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte 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 van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

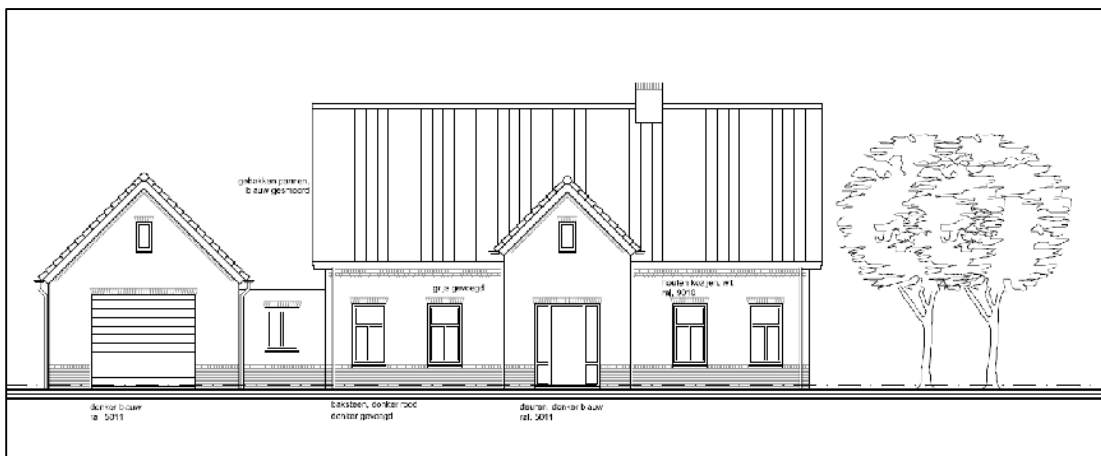
Het planvoornemen betreft de oprichting van een vrijstaande woning met aangebouwde garage op een perceel gelegen aan de Steegse Peelweg te Leunen. De woning wordt opgericht in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling wordt nader toegelicht in paragraaf 3.2.3.

2.2 Stedenbouwkundige en architectonische aspecten

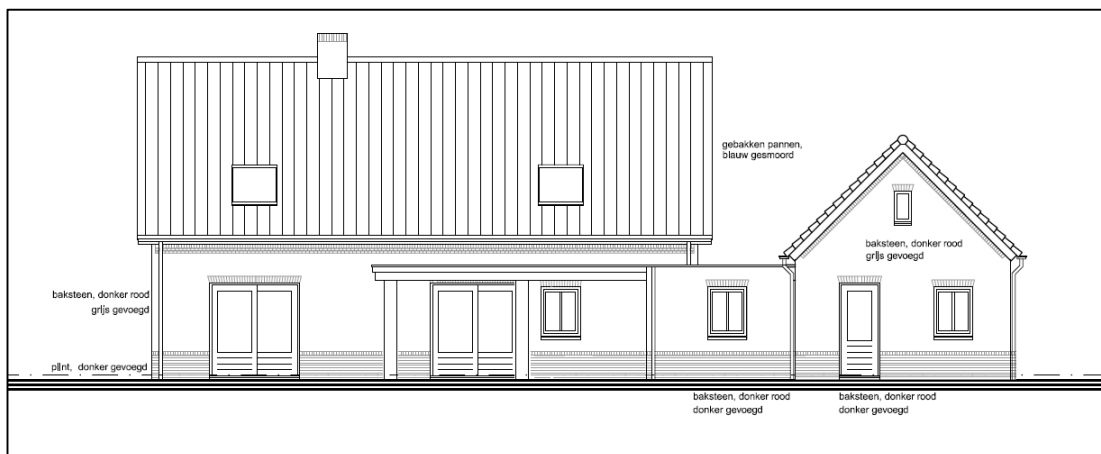
Het ontwerp van de toekomstige woning is opgesteld door Arvalis Architectuur en Bouwadvies. In onderstaande figuren zijn de toekomstige situering van de woning op de kavel en enkele gevelimpressies opgenomen.



Figuur 2.1: toekomstige inrichting van het plangebied



Figuur 2.2: impressie voorgevel toekomstige woning



Figuur 2.3: impressie achtergevel toekomstige woning

Bij het vervaardigen van het ontwerp van de woning is uitdrukkelijk rekening gehouden met de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving van het plangebied. De (woon)bebouwing langs de Steegse Peelweg bestaat uit één of twee bouwlagen, en is veelal afgedekt met een zadeldak dat parallel aan de Steegse Peelweg is gesitueerd. Het bebouwingspercentage van de woon- en bedrijfsperven langs de Steegse Peelweg is vrij laag. Hierdoor is er veel ruimte voor een open en groene inrichting van de verschillende kavels.

De bouwmasa van de toekomstige woning krijgt een rechthoekige vorm en wordt overeenkomstig het stedenbouwkundig beeld van de omgeving evenwijdig aan de Steegse Peelweg gepositioneerd. Aan de westelijke zijde van de woning zal een garage worden aangebouwd, welke bouwkundig en architectonisch onderdeel zal uitmaken van de hoofdbouwmasa. Zowel de woning als de garage zullen worden afgedekt met een kap. De geprojecteerde goothoogte van beide gebouwen bedraagt ca. 3,5 meter. De bouwhoogte van de woning en de garage zal respectievelijk ca. 8 en 5,7 meter bedragen.

De voorgevel van het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een verticale geleding. Doordat het gevelvlak van de begane grond naar de verdieping deels wordt doorgetrokken ontstaat ter plaatse van de voordeur een accentuering in het zadeldak. Deze accentuering versterkt de geleding en correspondeert met de bouwvorm van de aan de woning gekoppelde garage.

Het oppervlak van het toekomstige woonperceel beslaat ca. 1.000 m². Het oppervlak van de woning en aangebouwde bijgebouwen zal ca. 190 m² beslaan. Het bebouwingspercentage bedraagt derhalve ca. 20%. Dit is vergelijkbaar met de lage bebouwingspercentages van de (woon)percelen in de omgeving van het plangebied.

Doordat de woning qua bouwmasa, vormgeving en materialisering zal aansluiten bij het bebouwingsbeeld van haar omgeving is er sprake van een stedenbouwkundig en architectonisch verantwoord plan.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten 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, waterbeleid, en milieubeleid.

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 eenvoudigere 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) vormt, als integraal plan, het provinciaal streekplan, waterhuishoudingplan en milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid 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 P5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. In figuur 3.1 is de ligging van het plangebied op de perspectievenkaart aangegeven.



Figuur 3.1: uitsnede POL kaart 1 (perspectieven)

Het perspectief 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme' (P5a) omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven

(o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur.

Conform het POL2006 is woningbouw niet rechtstreeks passend op deze gronden. De voorwaarden en condities welke gelden ten aanzien van nieuwe rode ontwikkelingen in het buitengebied zijn thans vastgelegd in de POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'.

3.2.3 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De problemen met de ruimtelijke- en milieukwaliteit in Noord- en Midden-Limburg als gevolg van de intensieve veehouderij zijn voor de overheid aanleiding geweest een geïntegreerde aanpak op te starten. Deze aanpak was en is gericht op het oplossen van de meervoudige milieuproblematiek en wil een vernieuwingsimpuls geven aan het platteland. De Ruimte voor Ruimte regeling vormt hiervan een belangrijk onderdeel. Door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties toe te staan, in ruil voor de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, verbetert de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgs landelijke gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie is betaald door de Provincie Limburg. Dit bedrag is voorgefinancierd. Door middel van woningbouw wordt het voorgefinancierde bedrag terugverdiend.

In Noord- en Midden-Limburg mogen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling maximaal 900 woningen worden gebouwd. In de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg¹ is het beleidskader uitgewerkt onder welke voorwaarden compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Compensatiewoningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dienen aan te sluiten op bestaande bebouwing. Tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden die aan de locaties worden gesteld. De bouw van een compensatiewoning in bos- en natuurgebieden en in het ontwikkelingsgebied van ecosystemen of in het winterbed van de Maas is in ieder geval niet mogelijk. Ook dienen de beekdalen gevrijwaard te worden van bebouwing. De in het plangebied geprojecteerde woning voldoet aan deze voorwaarden.

De Ruimte voor Ruimte regeling is inmiddels opgegaan in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Deze POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. Ten aanzien van voorliggend plangebied is met name het thema kwaliteitsverbetering van belang. In de POL-aanvulling wordt ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Dit betreft naast 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. Op onderdelen zijn de betreffende instrumenten aangepast en verbreed.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ontwikkelingen in het landelijk gebied, waaronder begrepen het perspectief P5a, mogelijk zijn. De essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de

¹ Provincie Limburg (2000), *Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte*. Maastricht.

ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarnaast dient een geldelijke kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van deze kwaliteitsbijdrage wordt uitgegaan van een drempelwaarde. In het Limburgs Kwaliteitsmenu is vastgelegd dat het kwaliteitsbeleid uiteindelijk een plaats dient te krijgen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente Venray heeft het Limburgs kwaliteitsmenu geïmplementeerd in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling' (2011).

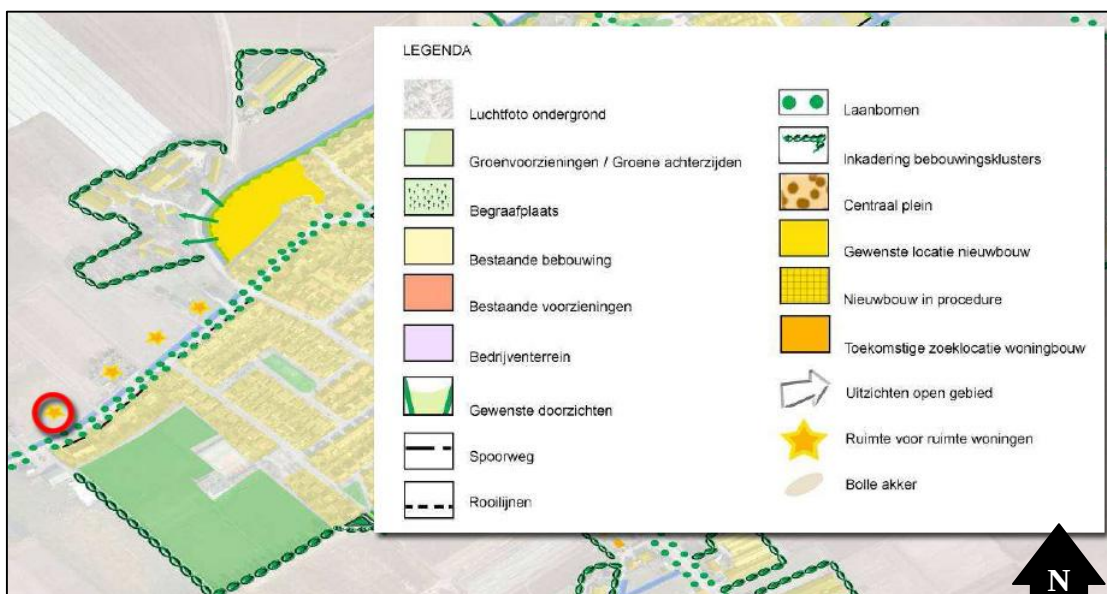
Het principeverzoek voor de oprichting van de in het plangebied geprojecteerde woning is gedaan onder de Ruimte voor Ruimte regeling. Middels deze regeling is reeds een kwaliteitsverbetering in groter verband is gerealiseerd: in Limburg zijn bijna 600.000 m² aan stallen gesloopt. Ruim 450 bedrijven hebben aan de regeling meegedaan en circa 3.200.000 kg fosfaat is uit de markt genomen.

De bouw van de woning vormt de (gedeeltelijke) compensatie voor deze kwaliteitsverbetering. De onderhavige ontwikkeling legt derhalve in groter verband geen extra ruimtebeslag op een 'landelijke' bestemming. Voorliggend plan is dan ook passend binnen het provinciale beleid als verwoord in het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Een nadere compensatieplicht is niet aan de orde.

3.2.4 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen

Het Dorpsontwikkelingsplan Leunen, dat de gemeente Venray in overleg met diverse maatschappelijke partners heeft opgesteld, is vastgesteld als gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie behelst een toekomstvisie voor het kerkdorp Leunen. Hiertoe is allereerst een analyse van het dorp en de verschillende ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen opgesteld. Aan de hand van deze analyse is een integrale gebiedsvisie voor Leunen en het direct omliggende buitengebied geformuleerd.

Voor wat betreft de Steegse Peelweg wordt opgemerkt dat deze brede open doorzichten naar het aangrenzende essenlandschap kent. Tot aan de sportvelden is hier een enkele vrijstaande woning op een zeer ruime kavel (Ruimte voor Ruimte woningen) mogelijk. Daartussen moet er ruimte open blijven voor ruime doorzichten naar het akkerland.



Figuur 3.2: uitsnede Ruimtelijke Visie Leunen, zoals opgenomen in het dorpsontwikkelingsplan

Ook het plangebied is op het kaartbeeld Ruimtelijke Visie Leunen aangeduid als een potentiële Ruimte voor Ruimte locatie. Het plan is als zodanig derhalve passend binnen de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen. De randvoorwaarden zoals benoemd in de

structuurvisie zijn bij de gekozen de situering van de bouwmassa op de kavel in acht genomen.

3.2.5 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 ontwikkeling kan worden aangemerkt als een omgevingsvergunningplichtig klein project. Deze plannen dienen in een vroegtijdig stadium van het ontwerpproces besproken te worden in en bij voorkeur ook toegelicht te worden aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Het overleg met het ARK aangaande het ontwerp van de toekomstige woning is inmiddels opgestart.

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

Voor 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 en aan de hand van nieuw door de regio uit te voeren behoefteonderzoek.

3.3.2 Woonvisie 2007

In de Regionale Woonvisie is in grote lijnen aangegeven hoe het woonbeleid in regio Venray eruit ziet 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 wenst de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente Venray voor zoveel mogelijk mensen een zo prettig mogelijk plek om te wonen is.

De gemeente 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 Leunen wordt aangemerkt als een 'centrum dorps' woonmilieu. Het centrum dorps 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.

Ten aanzien van wonen in het buitengebied wordt opgemerkt dat de toevoeging van nieuwe woningen slechts onder voorwaarden is toegestaan:

- als bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
- ter vervanging van bestaande woningen;
- bij woningsplitsing met als doel behoud van cultuurhistorische waardevolle panden;
- als financieringsmiddel voor groene ontwikkelingen of voor sloop van overvloedige agrarische bedrijfsgebouwen;

Met dit laatste wordt onder andere bedoeld op de Ruimte voor Ruimte regeling. Ruimte voor Ruimte woningen mogen alleen aan de randen van dorpen of in bebouwingslinten worden ontwikkeld en niet midden in het buitengebied. Bij voorkeur vindt de kwaliteitsverbetering in de directe nabijheid plaats.

Aangezien de middels voorliggend plan in het buitengebied van Leunen geprojecteerde woning een Ruimte voor Ruimte woning betreft, is het plan passend binnen het beleid zoals dit is geformuleerd met betrekking tot het wonen in het buitengebied.

In de Woonvisie 2007 zijn ten slotte ook kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwkaders beschreven. In de Kadernotitie Wonen (zie verder paragraaf 2.3.3) 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 notitie 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.

Over het thema 'Ruimte voor Ruimte' wordt in de Kadernotitie Wonen opgemerkt dat binnen de gemeente een beperkte behoefte bestaat aan Ruimte voor Ruimte woningen. Ruimte voor Ruimte kavels bevinden zich aan de bovenkant van de woningmarkt. Dit type woningen bedient derhalve een specifiek segment van de markt. Een aanbod in dit type kavels/woningen is daarmee gerechtvaardigd, mits dit een aanvulling vormt op het bestaande woningaanbod. Met betrekking tot potentiële Ruimte voor Ruimte locaties wordt aangegeven dat de gemeente Venray zich met name concentreert op het ondersteunen van lokale 'gemeentelijke' initiatieven.

In de Kadernotitie Wonen zijn verder 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 Leunen kent nog enige planruimte. Middels een aantal woningbouwplannen is deze behoefte al deels ingevuld. Na realisatie van de diverse woningbouwplannen bestaat er nog een planruimte van ca. 58 woningen. Middels voorliggend plan wordt de realisatie van 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit betekent dat onderhavig plan passend is binnen de geraamde planruimte voor de kern Leunen. De met onderhavig plan beoogde woningbouwontwikkeling betreft bovendien een lokaal initiatief, waarmee wordt voorzien in een concrete woningbehoefte van inwoners van de kern Leunen. Het planvoornemen is derhalve passend in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

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 onderhavig plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3. Aangaande de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een volledige afkoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen 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 aangegeven 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'². 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

² Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

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 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 rioelstelsel (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 de toekomstige woning worden afgekoppeld van het vuilwaterriool.

3.5 Milieubeleid

3.5.1 Verordening geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningen (milieuvergunningen), als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Hiertoe zijn in deze wet standaardnormen opgenomen. De wet biedt de mogelijkheid om (binnen een bepaalde bandbreedte) van deze standaardnormen af te wijken. Deze afwijkende normen moeten dan wel in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Venray de Verordening geurhinder en veehouderij en bijbehorende Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij vastgesteld. De gemeentelijke geurverordening stelt een norm vast van $3 \text{ ou}_E / \text{m}^3$ als maximale geurbelasting binnen de kernen. Voor de zoekgebieden woningbouw, bedrijventerreinen, enkele bijzondere gebieden (vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascal/Dichterbij) en een viertal individuele woningbouwverzoeken is een norm van $8 \text{ ou}_E / \text{m}^3$ als maximale geurbelasting vastgesteld. Voor het buitengebied geldt de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ ou}_E / \text{m}^3$. Deze normstellingen zijn onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij voor de gemeente Venray.

Het plangebied is gelegen in het gebied dat conform de Verordening geurhinder en veehouderij kan worden aangemerkt als het buitengebied van Venray. Voor het plangebied geldt derhalve de maximale wettelijke norm van $14 \text{ ou}_E / \text{m}^3$. In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen welke van invloed kunnen zijn op het leefklimaat. In paragraaf 4.2.4 zal nader op het aspect milieuzonering en geurhinder worden ingegaan, waarbij het planvoornemen wordt ook wordt getoetst aan de relevante regelgeving.

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. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden derhalve in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, eventueel in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, en kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier beoogde functie. In dit kader is in het plangebied in juli 2012 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek³ conform de NEN5470 in het plangebied uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en te bezien of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van voormalige bodembelasting in het plangebied, waardoor het plangebied mogelijk verontreinigd is. Deze verwachting is gebaseerd op het feit dat in het verleden een boomgaard in het plangebied aanwezig is geweest. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn organochloorbestrijdingsmiddelen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern' (VEP). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk aanwezig is en in hoeverre de verontreinigende stoffen de achtergrondwaarde overschrijden.

VERKENNEND ONDERZOEK

In de boven- en ondergrond zijn zintuiglijk en analytisch geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper, m- en p-xyleen en tetrachlooretheen. De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als een 'verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

ASBEST IN DE BODEM

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

³ Econsultancy (februari 2012), *Verkennd bodemonderzoek Steegse Peelweg (ong.) te Leunen in de gemeente Venray (rapportnr. 11121005)*. Swalmen.

CONCLUDEREND

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmeringen bij het geplande gebruik van de locatie ten behoeve van woningbouw.

Op basis van het historisch vooronderzoek conform de NVN-5725, alsmede de bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat onderhavige locatie als 'niet-asbest verdacht' kan worden beschouwd. Aanvullende maatregelen worden hierdoor niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig object (woning) wordt 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 deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaai optredende gevelbelastingen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB | (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde: | 53 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.

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de Steegse Peelweg, een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. Ter hoogte van het plangebied kent de Steegse Peelweg een snelheidsregime van 60 km/uur. Door Tritium Advies is een onderzoek⁴ uitgevoerd naar de te verwachten gevelbelastingen als gevolg van het wegverkeer. Omdat ten tijde van het akoestisch onderzoek een concreet bouwplan ontbrak, is er voor gekozen om te rekenen met een grid van rekenpunten. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied nergens overschrijdt. In bijlage 1 van deze plantoelichting is het bouwplan ingetekend in de grafische weergave van de rekenresultaten, zoals opgenomen in figuur 2 van bijlage 5 van het akoestisch onderzoek. Dit betreft de rekenresultaten op een rekenhoogte van 4,5 meter boven maaiveld. Gelet op de hoogte van het bouwplan en de hoogte van de akoestische belasting is dit het relevante rekenpunt. Uit de afbeelding blijkt dat de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer en ten hoogste 49 dB bedraagt (na aftrek conform art. 110g Wgh, in dit geval 5 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

⁴ Tritium Advies (november 2011), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (toetsing Wgh) Nieuwbouw woning Steegse Peelweg ong. Leunen (rapportnr. 1108/069/RV)*. Nuenen.

dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen het terugbrengen van de geluidsbelasting door middel van het nemen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen.

In onderhavig geval stuit het nemen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidswal of geluidsscherm langs de Steegse Peelweg op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het nemen van bronmaatregelen (de toepassing van stiller asfalt) zou de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Steegse Peelweg terug kunnen brengen tot onder de voorkeursgrenswaarde. Het is vanuit financieel oogpunt echter niet realistisch dat het bouwplan de kosten voor de aanleg van stiller asfalt kan dragen. Het toepassen van deze maatregel stuit derhalve op overwegende bezwaren van financiële aard.

In onderhavig geval betreft de (cumulatieve) akoestische belasting (zonder aftrek conform artikel 110g Wgh) 54 dB. Derhalve dienen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels te worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Deze 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.

CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt 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 het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) 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 oprichting van 1 grondgebonden woning. 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 bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering en geurhinder

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;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

WETTELIJK KADER

Een wettelijk kader 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 paragraaf 4.2.2 is reeds beschreven dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein of het akoestisch invloedsgebied van een omgevingsvergunningsplichtige inrichting. Het aspect externe veiligheid wordt nader beschouwd in paragraaf 4.4. In de hierna volgende paragrafen zal het planvoornemen worden getoetst aan het wettelijk kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Veehouderijen veroorzaken geur, vanwege bijvoorbeeld dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dient voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de vraag te worden gesteld of een partij onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn toekomstplannen niet meer kan uitvoeren. Daarnaast moet worden verzekerd dat ter plaatse van een plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet een veehouderij voldoen aan een bepaalde afstand tot geurgevoelige objecten of voldoen aan de waarde voor de geurbelasting ter plaatse van die geurgevoelige objecten. Dit leidt tot een bepaalde geurcontour rondom een

veehouderij. Op grond van jurisprudentie mag binnen dergelijke geurcontouren in beginsel niet gebouwd worden. Dit wordt de omgekeerde werking van de geurregelgeving genoemd.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. De bedrijven aan de Steegse Peelweg 8 en Steegse Peelweg 45 zullen vanwege de afstand en de geuremissie het meest bepalend zijn voor het woon en leefklimaat in het plangebied. Aan de Steegse Peelweg 8 is een klein veehouderijbedrijf gelegen, waar in totaal 10 schapen en 9 paarden gehouden mogen worden. Het bedrijf aan de Steegse Peelweg 45 betreft een pluimveehouderijbedrijf waaraan een omgevingsvergunning (milieuvergunning) is verleend voor het houden van 52.400 stuks pluimvee. Ten aanzien van deze bedrijven is door Exlan Consultants door middel van een geurverspreidingsberekening⁵ de invloed van beide bedrijven op het plangebied en zijn omgeving in beeld gebracht.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij en de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray bedraagt de maximaal toegestane geurbelasting op de toekomstige woning, welke is gelegen in een concentratiegebied in het buitengebied, maximaal $14 \text{ ou}_E / \text{m}^3$. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geurbelasting van $14 \text{ ou}_E / \text{m}^3$ vanuit de nabijgelegen veehouderijbedrijven niet over de grenzen van onderhavig bestemmingsplan ligt. In onderstaande tabel is voor de momenteel vergunde situatie de geurbelasting op het plangebied weergegeven. Voor de volledige rekenresultaten wordt verwezen naar het door Exlan uitgevoerde onderzoek.

Geurgevoelig object	Geurnorm	Geurbelasting (OU_E / m^3)	Milieukwaliteit
Noordelijke hoek plangebied	14	6,7	Goed
Oostelijke hoek plangebied	14	7,9	Goed
Zuidelijke hoek plangebied	14	10,2	Redelijk goed
Westelijke hoek plangebied	14	7,9	Goed

Tabel 4.1: rekenresultaten indicatieve geurberekening

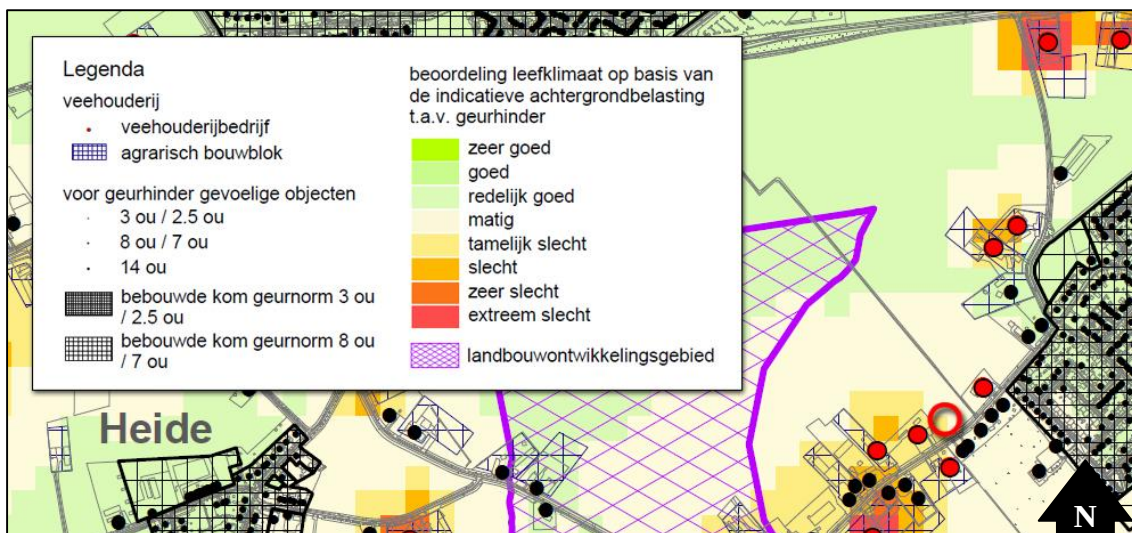
Uit bovenstaande tabel blijkt dat er in de bestaande situatie ter hoogte van de grenzen van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de geurnorm. De veehouderij aan de Steegse Peelweg 45 levert ter plaatse van het plangebied de grootste bijdrage aan de geurbelasting. Gelet op het feit dat het plangebied ruimschoots buiten de geurbelastingcontouren van de twee veehouderijbedrijven aan de Steegse Peelweg 8 en 45 valt, vormt de middels voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling geen belemmering voor deze omliggende bedrijven. De bovenstaande geurbelasting, afkomstig van de twee veehouderijbedrijven, komt ter hoogte van het perceel aan de Steegse Peelweg ongenummerd overeen met de beleving van een 'goede tot redelijk goede' milieukwaliteit.

In de bredere omgeving van het plangebied zijn nog enkele veehouderijbedrijven aanwezig. Dit betreft de bedrijven aan de Steegse Peelweg 8, Steegse Peelweg 16, Steegse Peelweg 37, Steegse Peelweg 45, Steegse Peelweg 49a en Steegse Peelweg 51. De invloed van deze bedrijven op de achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is door de gemeente Venray reeds indicatief bepaald. Uit de gemeentelijke kaart 'Achtergrondbelastingen Geurhinder' (december 2010) blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een matig tot tamelijk slecht leefklimaat (figuur 4.2 op de volgende pagina).

De geurbelastingcontour van de voormalige veehouderij aan de Steegse Peelweg 14 komt te vervallen. Dit voormalig veehouderijbedrijf kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' reeds een woonbestemming en is in eigendom van de toekomstige bewoner van

⁵ Exlan Consultants (november 2011), *Geurverspreidingsonderzoek inzake bestemmingsplan Van den Boschstraat, Roermond (rapportnr 11.0698)*. Veghel.

het plangebied. Deze zal de huidige milieuvergunning opgeven ten behoeve van de met voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling. Dit zal een positief effect hebben op de (theoretische) achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied.



Figuur 4.1: uitsnede kaart indicatieve achtergrondbelasting gemeente Venray

Geconcludeerd kan worden dat de geurbelastingcontouren van de omliggende veehouderijbedrijven de grenzen van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan niet overschrijden. Het planvoornemen legt geen beperkingen op aan de nabijgelegen veehouderijen. Deze bedrijven zullen door de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet in hun milieuruimte worden beperkt.

BUITENWETTELIJK KADER

Een buitenwettelijk toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁶. Op basis van deze uitgave kan worden ingeschat in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze 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 10tal 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).

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als rustig buitengebied. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustig buitengebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

Tabel 4.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

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

Naast het reeds genoemde agrarisch bedrijven zijn in de nabijheid van het plangebied enkele functies 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
Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	494	3.1	50 meter
Veldsportcomplex (met verlichting)	931	3.1	50 meter

Tabel 4.3: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan de richtafstand tot het nabijgelegen sportveldencomplex 'Het Klaverblad' wordt voldaan. Ten aanzien van de varkenshandel aan de Steegse Peelweg 37 kan worden opgemerkt dat dit feitelijk een transportbedrijf is. De invloed van het bedrijf op het leefklimaat in het plangebied is dan ook gering. Aan de hierboven genoemde richtafstand van 50 meter wordt niet geheel voldaan. De grens van het in het vigerende bestemmingsplan toegekende aan het bedrijf toegekende bouwvlak ligt op ca. 35 meter van de middels onderhavig bestemmingsplan geprojecteerde woonbestemming. In de huidige situatie ligt echter al een tweetal woningen op kortere afstand tot het transportbedrijf: de betreft de woningen aan de Steegse Peelweg nummers 14 en 35. Deze bestaande woningen zijn reeds bepalend voor de milieuhinder die het transportbedrijf in de huidige situatie mag veroorzaken. In de huidige situatie is ter plaatse van deze woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. De milieuruimte van het transportbedrijf wordt door de oprichting van de nieuwe woning aan de Steegse Peelweg 12 derhalve niet beperkt.

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

4.3 Water

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen 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 onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft.

WATERBELEID

In hoofdstuk 2 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

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

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt ca. 25 m +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 West, 1967 (schaal 1:50.000), uit samengestelde kaarteenheden; veldpodzolgronden en gooreerdgronden, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk zijn 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 ± 14 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formatie van Beegden. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 6 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Kiezeloöliet Formatie.

Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 West, 1972 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting. Op een afstand van ± 3 km ten zuidoosten van de onderzoekslocatie ligt het pompstation Breehei. De onttrekking van dit pompstation heeft geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 23 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Volgens gegevens van Alterra⁷ is het plangebied gelegen in grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich tussen de 0,8 en 1,4 m -mv bevindt. De GHG is bepalend voor de diepte van de aanleg van een infiltratievoorziening: indien een infiltratievoorziening in contact staat met het grondwater, zal het water in de voorziening niet infiltreren in het grondwater.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkluisde waterlopen aanwezig. Wel loopt de langs de zuidelijke grens van het plangebied, parallel aan de Steegse Peelweg, een watergang welke in beheer is bij het waterschap Peel en Maasvallei. Dit is een primair water in de zin van de Keur van het waterschap. Op de primaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen uit de Keur van toepassing. Aan weerszijden van een primaire watergang (zoals vastgelegd in de legger van het waterschap Peel en Maasvallei) ligt een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water. Deze beschermingszone is deels gelegen binnen de grenzen van onderhavig bestemmingsplan. Deze beschermingszone kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' reeds de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. De dubbelbestemming wordt in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel zal een duiker in de watergang worden aangelegd. De hiervoor benodigde watervergunning wordt aangevraagd door initiatiefnemer. De watergang blijft in eigendom van het waterschap. Ten behoeve van de ontsluiting zal derhalve een erfdienstbaarheid op de betreffende gronden moeten worden overeengekomen.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Uit de boorprofielen zoals deze zijn opgenomen in het in paragraaf 4.2.1 beschreven verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem tot op een diepte van ca. 5 m -mv voornamelijk bestaat uit zand. Uit gegevens van het waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied is gelegen in een zone waarin het infiltrerend vermogen van de bodem redelijk is (zie figuur 4.3). Gelet op deze gegevens kan worden verwacht dat het infiltrerend vermogen van de bodem ook ter plaatse van het plangebied redelijk zal zijn.

⁷ <http://www.bodemdata.nl/> (juli 2012)



Figuur 4.2: Uitsnede doorlatendheidskaart waterschap Peel en Maasvallei

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd. Gelet op bovenstaande is de bodem in het plangebied hiervoor geschikt.

In het plangebied zal een vrijstaande woning met bijbehorende erfverhardingen worden gerealiseerd. Conform het beleid van het waterschap Peel en Maasvallei (zoals verwoord in het Praktisch Handboek Watertoets), dient het afwateringssysteem, dat een dynamische leegloopconstructie zal krijgen op de nabijgelegen watergang, gedimensioneerd te worden op een bui van 44 millimeter.

Het oppervlak van de toekomstige bebouwing in het plangebied beslaat ca. 190 m². Het hemelwater dat op dit bebouwd oppervlak valt mag niet worden afgegeven op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel.

Op het perceel zal een infiltratievoorziening in de vorm van (bijvoorbeeld) infiltratiekratten of grindkoffers worden aangelegd, ten einde een bui van 44 mm op eigen terrein te kunnen bergen. Dit betekent dat de voorziening over een bergend vermogen van (bij benadering) 8,4 m³ dient te beschikken. Gezien het oppervlak en gelet op de inrichting van het perceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Het hemelwater in de voorziening zal met een uitstroomdebiet van 1 l/s/ha worden afgegeven op de nabijgelegen watergang. De voorziening dient over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 44 mm. Rekening houdend met een van een extreme neerslaggebeurtenis (84 mm regen in 16,2 uur) zal een noodoverloop richting openbare ruimte worden gerealiseerd. Deze noodoverloop betreft geen ondergrondse aansluiting maar zal boven maaiveld worden gerealiseerd. Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder van 44 mm valt dan niet te verwachten. De aanleg van de uitstroomvoorziening dient te worden gemeld bij het waterschap.

Bij de stukken ten behoeve van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd.

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' (cRnvgs). 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 cRnvgs 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 woning kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

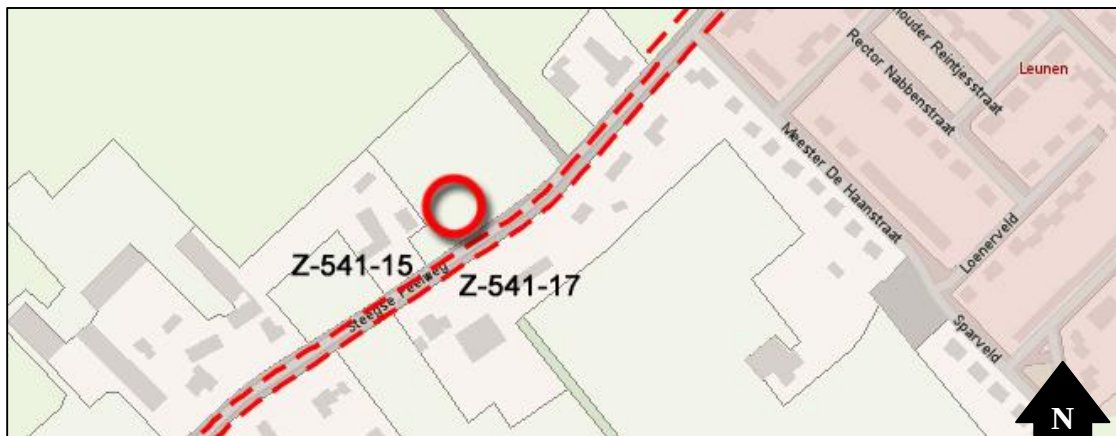
Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een weg of waterweg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

⁸ Provincie Limburg (februari 2012), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de Gasunie en de Risicokaart Limburg blijkt ten slotte dat direct ten zuiden van het plangebied twee hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen.

De leiding Z-541-15 ligt aan de noordzijde van de Steegse Peelweg, tussen de Steegse Peelweg en de ten zuiden van het plangebied gelegen watergang. Deze leiding heeft een diameter van 8 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De 100 % en de 1 % letaliteitgrenzen van de leiding liggen op respectievelijk 50 en 95 meter uit het hart van de leiding. De leiding Z-541-17 bevindt zich aan de zuidzijde van de Steegse Peelweg, heeft een diameter van 6 inch en kent eveneens een ontwerpdruk van 40 bar. De 100 % en de 1 % letaliteitgrenzen liggen op 50 en 70 meter uit de hartlijn van de leiding. De 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico bevindt zich in beide gevallen gelegen in het hart van de leiding.



Figuur 4.3: Ligging hogedruk aardgastransportleidingen nabij plangebied

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

De toekomstige woning is (deels) gelegen binnen de 100% letaliteitsgrens van beide leidingen. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet er een uitgebreide groepsrisicoverantwoording plaatsvinden wanneer er sprake is van een toename van het aantal personen binnen de 100% letaliteitsgrens. De gemeente Venray heeft echter nieuw beleid inzake externe veiligheid in voorbereiding waarin van een standaard verantwoording gebruik zal worden gemaakt in het geval van kleinschalige ruimtelijke initiatieven nabij gasleidingen. Mede gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling (de oprichting van één grondgebonden woning) welke slechts een uiterst marginaal effect zal hebben op het groepsrisico ter plaatse, heeft de gemeente Venray aangegeven dat in onderhavig geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat dient te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Fakkelbrand scenario

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is het maatgevende ongevalscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij een fakkelbrand scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het oosten als het westen bereikbaar is via de Steegse Peelweg.

In de omgeving van het plangebied is voldoende bluswater aanwezig: op ca. 20 meter van de middels onderhavig plan beoogde woning bevindt zich een ondergrondse brandkraan.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

In het plangebied zullen zich hoofdzakelijk zelfredzame personen bevinden. Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijszijde van gebouwen. Middels diverse (achter)deuren in de noordelijke gevel van de toekomstige woning wordt voorzien in diverse vluchtwegen afzijdig van de bron.

Gelet op de ligging van het plangebied nabij de hogedruk aardgastransportleiding is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Bij de beoordeling van het plan heeft de Veiligheidsregio geconstateerd dat de toename van het groepsrisico zeer gering is. Om deze reden bestaat volgens de Veiligheidsregio geen noodzaak tot het uitbrengen van een advies (zie bijlage 2).

CONCLUDEREND

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling. De gemeente Venray acht de marginale toename van het groepsrisico acceptabel en verantwoord.

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 projectbesluit dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader is door Econsultancy een quickscan flora en fauna⁹ in het plangebied uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Daarnaast heeft in mei 2012 een veldbezoek plaatsgevonden. De gegevensanalyse van relevante data leverde informatie op over het voorkomen van beschermde soorten in de omgeving van het plangebied. Op grond van de gegevensanalyse en de waarnemingen tijdens het veldbezoek concludeert Econsultancy dat ondanks het feit dat er wegens het ontbreken van geschikt nestmogelijkheden geen broedvogels te verwachten zijn in het plangebied, het plangebied wel deel kan uitmaken van van het foerageergebied van de steenuil. Verder kunnen binnen het plangebied enkele foeragerende vleermuizen, algemene grondgebonden zoogdieren en passerende algemeen voorkomende amfibieën voorkomen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt het plangebied geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt met betrekking tot de voorgenomen plannen binnen de onderzoekslocatie in principe niet noodzakelijk geacht. Indien er met betrekking tot toekomstige plannen meer paardenweide (potentieel foerageergebied steenuil) zal verdwijnen dan het huidige plangebied, kan er mogelijk wel een verstorend effect op het broedsucces van steenuil optreden. Op dat moment is nader onderzoek naar deze soort noodzakelijk.

⁹ Econsultancy (juni 2012), *Quickscan flora- en fauna Steegse Peelweg (ong.) te Leunen in de gemeente Venray*. Boxmeer.

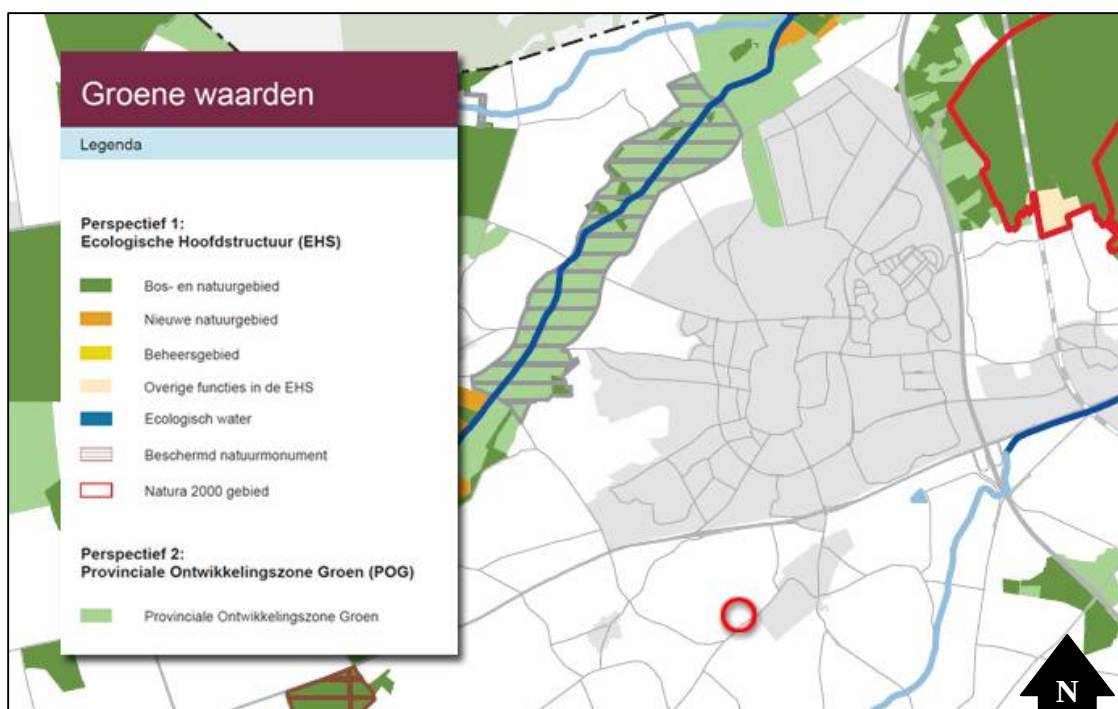
Daarnaast wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk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

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

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 aanwezig als Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, de Boschhuizerbergen, ligt op een afstand van ca. 4,5 km ten noordoosten van het plangebied. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot dit gebied is externe werking niet aan de orde. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of de POG. Omdat de EHS en POG geen externe werking kennen zullen deze niet worden aangetast door de herbestemming van het plangebied.



Figuur 4.4: uitsnede POL kaart 4 'Groene Waarden'

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

4.5.3 Boswet

Het plangebied betreft geen gebied dat valt onder de werkingsfeer van de Boswet. Er is geen sprake van een velling van een rij van meer dan 20 bomen, of van een groep bomen met een oppervlak van 10 are. De boswet is derhalve niet van toepassing/

4.6 Kabels en leidingen

Ten zuiden van het plangebied liggen parallel aan de Steegse Peelweg 2 hogedruk aardgastransportleidingen. De beschermingszones van deze leidingen overlappen het plangebied niet. Verder zijn er geen planologisch te beschermen kabels of leidingen in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen mogelijk in of rondom het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de 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.

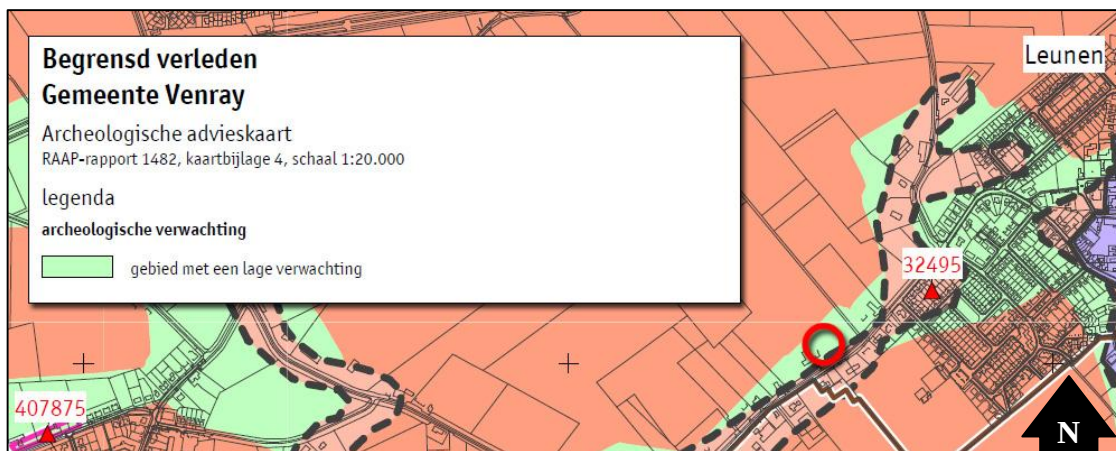
4.7 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg¹⁰ 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 deze vaststelling geen archeologische waarden worden bedreigd. De archeologische advieskaart van de gemeente Venray geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting.



Figuur 4.5: uitsnede archeologische advieskaart gemeente Venray

Voor het plangebied geldt op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 4.5). Gelet op deze lage verwachtingswaarde, en gelet op het beperkte oppervlak dat als gevolg van de bouw van de woning verstoord zal worden, is de kans dat er in het plangebied als gevolg van de realisatie van de woning archeologische waarden verloren zullen gaan uiterst klein. Nader archeologisch onderzoek in het plangebied wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie legt geen verdere eisen op aan de verdere planvorming. Indien bij werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan dan zal dit direct moeten worden gemeld bij de gemeente Venray (het bevoegd gezag inzake archeologie).

¹⁰ Provincie Limburg (januari 2012), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

4.8 Verkeerskundige aspecten

4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Steegse Peelweg. Dit is een erftoegangsweg in het buitengebied van Leunen en kent een snelheidsregime van 60 km / uur. De weg bestaat in de huidige situatie uit een rijbaan van ca. 8 meter breed, waarop aan beide zijden fietssuggestiestroken zijn aangebracht. Langs de noordzijde van de weg loopt een watergang van het waterschap Peel en Maasvallei. Ter ontsluiting van het toekomstige woonperceel zal een duiker over de aangrenzende waterloop worden aangelegd.

De Steegse Peelweg kent in de huidige situatie een lage etmaalintensiteit. Conform de CROW Rekentool Verkeersgeneratie¹¹ genereert een vrijstaande woning met garage, gelegen in landelijk gebied en op ruime afstand van een OV-knooppunt (meer dan 1 km) of snelwegaansluitingen (meer dan 2 km) ca. 9 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is dermate laag dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteit van de Steegse Peelweg en het omringende wegennet. 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 de voorgenomen ontwikkeling zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

4.8.2 Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient derhalve te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient daarbij in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Venray sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen: dit betreft de richtlijnen uit de CROW uitgave 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'¹².

Conform bovengenoemde publicatie dient bij woningen in het duurdere segment, gelegen in niet stedelijk gebied (rest bebouwde kom/buitengebied) rekening te worden gehouden met minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaats per woning. In de toekomstige situatie zal op eigen erf (o.a. door de bouw van een garage) in de benodigde parkeervraag worden voorzien. Gelet op het oppervlak van het toekomstige woonperceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

¹¹ http://www.crow.nl/nl/Online_Kennis_en_tools/Verkeersgeneratie/Rekentool.html

¹² CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

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 vrijstaande woning aan de Steegse Peelweg te Leunen. 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 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 geldt één bestemming en één dubbelbestemming, 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 'Steegse Peelweg 12 Leunen' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vervat in de volgende planstukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO. 0984.BP12005 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. 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

De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Steegse Peelweg 12 Leunen' 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) wordt de volgende bestemming gehanteerd:

- § Wonen.

Daarnaast komt de volgende dubbelbestemming voor:

- § Waterstaat - Beschermingszone watergang.

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf 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

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

§ 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 opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Per onderdeel wordt aangegeven waarvan en tot in welke mate afwijking kan worden verleend.

§ 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. het 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 bestemmingsplanherziening.
- § Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Geeft aan wanneer en op welke wijze Burgermeester en Wethouders een bepaalde bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van een ander gebruik van deze gronden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

De in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemming worden hierna kort nader toegelicht:

Bestemming Wonen (artikel 3)

Deze rust op het gehele plangebied. De gronden mogen gebruikt worden voor wonen met de daarbij behorende verhardingen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water en andere op een woonperceel voorkomende functies. Binnen het bouwvlak is de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Bestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang (artikel 4)

Deze bestemming ligt over de beschermingszone van ten zuiden van het plangebied gelegen waterloop, zoals opgenomen in de legger van de primaire wateren van het waterschap Peel en Maasvallei. De beschermingszone dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid van het primaire water verminderen. Tevens dient de beschermingszone om toekomstige verbeteringen of herinrichtingen mogelijk te houden. Op de beschermingszones zijn naast de regels van voorliggend bestemmingsplan tevens de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. Binnen deze dubbelbestemming geldt in principe een bouwverbod.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 5):

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 gebruiksregels (artikel 6)

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

Dit artikel bevat regels met betrekking tot de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied', zoals deze ook in het momenteel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied aan het plangebied' is toegekend.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8):

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 9):

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 10):

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

Overige regels (artikel 11)

Dit artikel bevat regels omtrent de verhouding tussen de regels van dit bestemmingsplan en overige wettelijke regels en de gemeentelijke bouwverordening, en de verhouding tussen de aan het plangebied toegekende enkelbestemming en dubbelbestemming.

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 12):

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 13):

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.

Voorliggend planvoornemen betreft een initiatief van Ruimte voor Ruimte Limburg beheer BV. De betreffende gronden zijn reeds in eigendom van initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure realisatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer. De gemeente Venray heeft géén risico of kosten aan de uitvoering van dit project.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

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. Aangezien het planvoornemen slechts ziet op de oprichting van één woning in het perspectief 5A van het POL2006 is het plan niet ter vooroverleg aangeboden bij het rijk en provincie. In verband met de ligging nabij een watergang van het waterschap Peel en Maasvallei is wel een wateradvies aangevraagd.

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 bijlagen 3 en 4 van deze plantoelichting):

§ Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3990
5902 RJ Venlo

Reactie

Om op een watergang in beheer van het waterschap te mogen lozen, dient voldaan te worden aan het waterschapsbeleid. Het beleid is erop gericht dat u een bui van 50 mm

neerslag in 27,3 uur (T=10) op eigen terrein kunt vasthouden, en eventueel vertraagd afvoert. Verzocht wordt duidelijk in het plan te omschrijven wat met overtollig hemelwater zal gebeuren.

Wijze van verwerken van de reactie

Naar aanleiding van het wateradvies heeft telefonisch overleg met het waterschap plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de infiltratievoorziening kan worden gedimensioneerd op een bui van 44 mm, indien de voorziening met een uitstroomdebiet van 1 l/s/ha overstort op de aangrenzende watergang. De aanleg van de uitstroomvoorziening dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden aangemeld bij het waterschap. De plantoelichting is conform het telefonisch overleg aangepast.

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

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

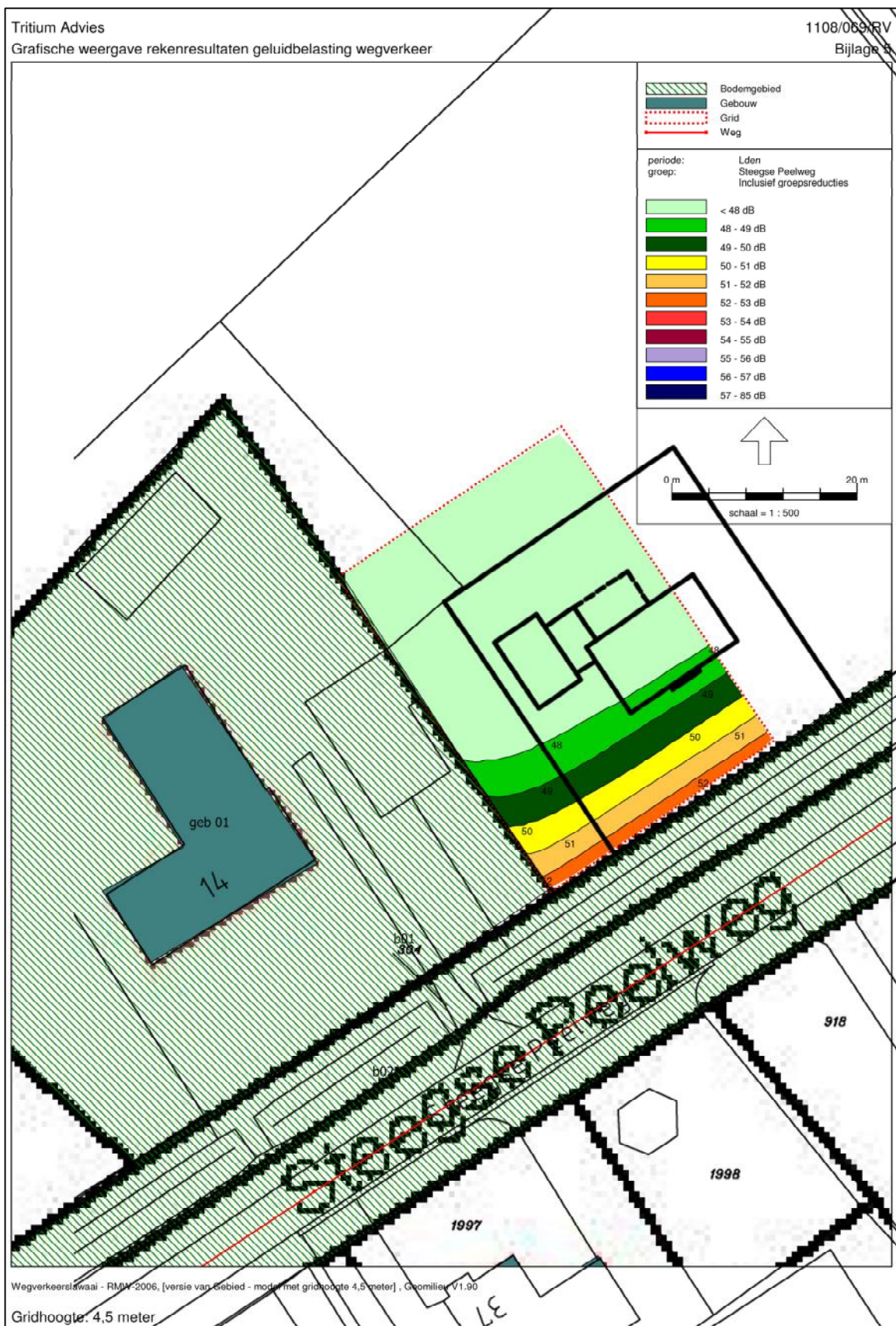
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 november 2012 tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel zijn naar aanleiding van een reactie van het Ministerie van Defensie, welke verband hield met een wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) per 1 oktober 2012, de planregels ambtshalve aangepast.

Bijlage 1: Ligging bouwplan in akoestisch invloedsgebied Steegse Peelweg



Bijlage 2: Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Limburg-Noord
Regiobureau

22-5-2012 8:58:58

BRANDWEER



V12.005660



College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling Ww
Casernr.: 1202939	
22 MEI 2012	
Poststuknr.	
Kopie van:	Medewerker
mb	Atgetiendeid
Datum	

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo
Telefoon +31 (0)88 119 05 00
Fax (077) 354 24 54
info.brandweer@vrln.nl

datum 15 mei 2012

uw kenmerk

ons kenmerk RBBUIT - 122413

behandeld door B.J.J. Verbugt

telefoonnummer 088-1190570 **bijlage(n)**

onderwerp advies concept voorontwerp bestemmingsplan
'Steegse Peelweg ong'

Geacht College,

U heeft op 9 mei 2012 het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord schriftelijk verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico. Het advies wordt gevraagd voor het concept voorontwerp bestemmingsplan "Steegse Peelweg ong". Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk.

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat de toename van het groepsrisico zeer gering is. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

i.o.

H.G.M. van Oosterhout
Manager Brandweerzorg

Bijlage 3: Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei



uw kenmerk:
uw brief van:

Gemeente Venray
Mevrouw M. Backbier
Postbus 500
5800 AM VENRAY

ons kenmerk: 2012.18589
datum: 10 september 2012
verzonden: 14 SEP 2012

gemeente venray	afdeling ww
Casenr.: 10K1204436	
17 SEP 2012	
Poststuknr.:	
Kopie aan:	Medewerker
Algehandeld	Datum

onderwerp: wateradvies Steegse Peelweg 12 te Leunen

Geachte mevrouw Backbier,

Op 5 september 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek ontvangen om het bouwplan aan Steegse Peelweg 12 te beoordelen. Het initiatief bestaat uit het oprichten van één woning met bijbehorende erfverharding.

Tussen het bouwplan en de Steegse Peelweg stroomt de Scheide. Dit is een primaire watergang in beheer van het waterschap Peel en Maasvallei. Tevens ligt aan weerszijde van de watergang een onderhoudspad van twee meter.

Hemelwater

Hemelwater afkomstig van verhardingen wordt in het plan opgevangen in een voorziening gedimensioneerd op 30 mm neerslag. In noodgevallen wordt een overloop naar de 'openbare ruimte' gerealiseerd.

Gelet op lokale hoogteverschillen, achten wij de kans groot dat u met 'openbare ruimte' de nabijgelegen watergang bedoelt. Om op een watergang in beheer van het waterschap te mogen lozen, dient u te voldoen aan het waterschapsbeleid. Ons beleid is erop gericht dat u een bui van 50 mm neerslag in 27,3 uur ($T=10$) op eigen terrein kunt vasthouden, en eventueel vertraagd afvoert. Wij verzoeken u duidelijk in het plan te omschrijven wat met overtollig hemelwater zal gebeuren.

Ontsluiting van de woning

Verder merken wij op dat u voorbij gaat aan de ontsluiting van de woning. Wij vermoeden dat u een toegang vanuit de Steegse Peelweg wilt realiseren. Indien hiervan sprake is, adviseren wij u het volgende:

- Voor het aanleggen van een duiker of brug dient u in bezit te zijn van een ontheffing op de Keur. U kunt hiervoor gebruik maken van onze website: www.wpm.nl → vergunningen → oppervlaktewaterlichamen. Houdt u hierbij rekening met een behandeltijd van circa acht weken;
- Aan de genoemde ontheffing zijn kosten verbonden. Hierover kunt u meer lezen onder www.wpm.nl → Vergunningen → Keur, Waterwetgeving en leges;
- Wij adviseren u een voorziening aan te vragen met minimale onderdoorgang van 90 cm;

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

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.

2183-6-11

Wij verzoeken u het plan op beide punten te verduidelijken. Met vragen over dit advies kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 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.

i.a.a. Dhr. E. Weijzen (Gemeent Venray, Postbus500, 5800 AM Venray)

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 805

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

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.

PT:01 3102-6-11

Bijlage 4: Vooroverlegreactie Provincie Limburg

provincie limburg



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente	afdeling	uw
venray		
Casus	114 1204437	
20 SEP 2012		
Postbus 500		
Kopie van	afdeling	datum

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/44668
Vpl. Nummer
E-mail a.meijs@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld A. Meijs
Uw kenmerk
Telefoon 043 - 74 00
Faxnummer 043 - 79 77
Maastricht 18 september 2012

VERZONDEN 19 SEP. 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Steege Peelweg 12 Leunen", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft 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.
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

AFSCHRIFT AAN:

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

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)