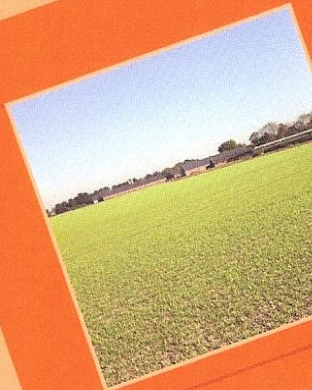
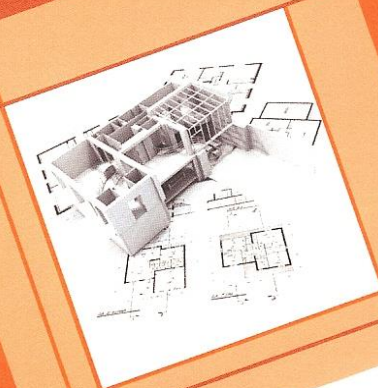
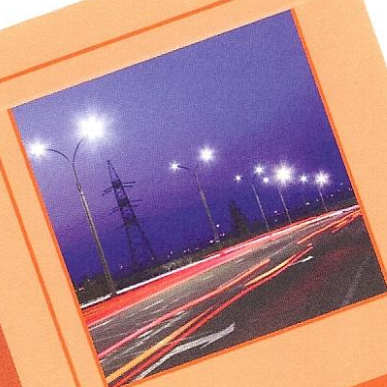
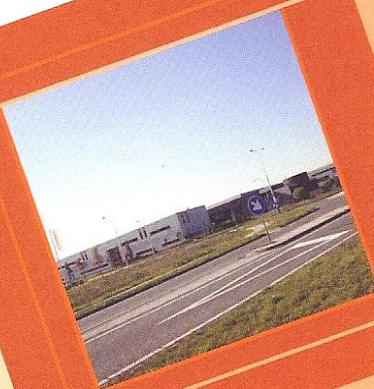
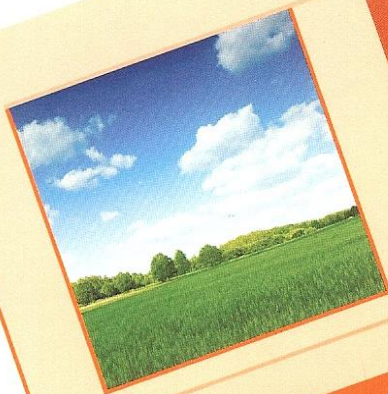




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Bestemmingsplan

Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijck

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijk' gemeente Venray

Opdrachtgever: Maessen Projecten, Metaalweg 5, 5804CG Venray

Contactpersoon: Dhr. S. van Lier MRE

Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP14011-va01

Aantal pagina's: 51

1^e concept: 26-06-2014

2^e concept: 17-07-2014

3^e concept: 10-10-2014

4^e concept: 16-10-2014

5^e concept: 04-12-2014/19-12-2014

Ontwerp: 12-02-2015

Definitief: 22-09-2015

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steinhagenstraat 52
5975 BG Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996/06-48800953

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2015 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden veelvoudig, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Het plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Beschrijving plangebied	10
2.2	Kort historisch perspectief	11
2.3	Planvoornemen	12
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur	14
2.4.1	Ruimtelijke hoofdstructuur en bebouwingstypologie	14
2.4.2	Infrastructuur	14
2.4.3	Groen en water	14
2.4.4	Functies in het plangebied e.o.	15
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.3	Regionaal beleid	21
3.3.1	Regionale woonvisie Venray e.o.	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Structuurvisie	22
3.4.2	Strategische visie Venray 2020	22
3.4.3	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	23
3.4.4	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk	25
3.4.5	Toetssteen Openbare Ruimte	25
3.4.6	Welstandsnota	26
3.4.7	Woonvisie Venray en Kadernotitie Wonen	26

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN	29
4.1 Geluidhinder	29
4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
4.2.1 Bodemkwaliteit	30
4.2.2 Grondwaterkwaliteit	30
4.3 Luchtkwaliteit	31
4.4 Externe veiligheid	32
4.4.1 Algemeen	32
4.4.2 Bedrijven	32
4.4.3 Transport	32
4.4.4 Ondergrondse buisleidingen	33
4.4.5 Hoogspanningslijnen	33
4.4.6 Vliegverkeer	33
4.5 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied en straalpaden	33
4.6 Geurhinder	33
4.7 Milieuzonering	35
4.7.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	35
4.7.2 Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied	36
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	37
4.9 Ecologie	39
4.9.1 Natuur en landschap	39
4.9.2 Flora en fauna	40
4.10 Waterhuishouding	42
4.10.1 Algemeen	42
4.10.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	43
4.10.3 Waterparagraaf	43
4.10.4 Overleg Waterschap	44
4.11 Niet gesprongen explosieven (NGE)	44
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Planmethodiek	45
5.3 Verbeelding	45
5.4 Planregels	45

HOOFDSTUK 6	HANDHAVING	47
6.1	Algemeen	47
6.2	Visie handhaving plangebied	47
6.3	Middelen	47
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE	48
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	49
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Procedure ontwerpbestemmingsplan	49
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		50
▪	Bijlage 1:Akoestisch onderzoek;	51
▪	Bijlage 2: Verkeersbesluit verplaatsing komgrens;	51
▪	Bijlage 3: Besluit vaststelling hogere grenswaarde;	51
▪	Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Archimil Asten (maart 2006);	51
▪	Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek HMB (september 2006);	51
▪	Bijlage 6: Saneringsplan bodem HMB (1998);	51
▪	Bijlage 7: Evaluatieverslag bodemsanering HMB (januari 2008);	51
▪	Bijlage 8: Goedkeuringsbesluit sanering GS Limburg 1-10-2008;	51
▪	Bijlage 9: Actualisatie grondwateronderzoek HMB (september 2005);	51
▪	Bijlage 10: Grondwatersaneringsplan HMB (september 2005);	51
▪	Bijlage 11: Archeologisch bureau-en booronderzoek;	51
▪	Bijlage 12: Flora- en fauna-onderzoek;	51
▪	Bijlage 13: Watertoets Grontmij Nederland (februari 2009)	51
▪	Bijlage 14: Wateradvies;	51
▪	Bijlage 15: Vooroverleg reactie provincie;	51
▪	Bijlage 16: Actualisatierapportage bodemonderzoeken;	51
▪	Bijlage 17: Actualisatie flora en fauna-onderzoek.	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 4 december 2013 heeft Maessen Bedrijven te Venray (hierna ook te noemen: de initiatiefnemer) een verzoek ingediend bij het College van Burgemeester en wethouders van Venray om medewerking aan de ontwikkeling van 1 vrijstaande woning en 4 zogenaamde woon-werkkavels op de locatie Op de Beete op de hoek Berkenstraat-Oude Heerweg te Blitterswijck. Op deze locatie was een verffabriek gevestigd. De bedrijfsgebouwen zijn in 1998 gesloopt. De gronden en het grondwater op respectievelijk onder deze gronden bleken ernstig verontreinigd. De bodem is echter inmiddels geheel gesaneerd. De grondwatersanering zal vóór 18 april 2016 gestart worden.

Op dit moment liggen de gronden braak. De initiatiefnemer heeft inmiddels echter een woningbouwplan ontwikkeld waarbij een programma van 5 woningen gerealiseerd moet gaan worden in de vorm van 1 reguliere vrijstaande woning en 4 zogenaamde vrijstaande woon-werkwoningen. Verder voorziet het plan in de aanleg van een privé- parkeerterrein met 24 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen zowel ten behoeve van de nieuw op te richten bedrijven op de woon-werkkavels alsmede ten behoeve van het openbaar parkeren (hierna ook te noemen: het plan).

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van dit plan evenwel niet mogelijk. De gemeente Venray acht deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en zal dan ook medewerking verlenen aan dit project door de vaststelling van een planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat ' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project . Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

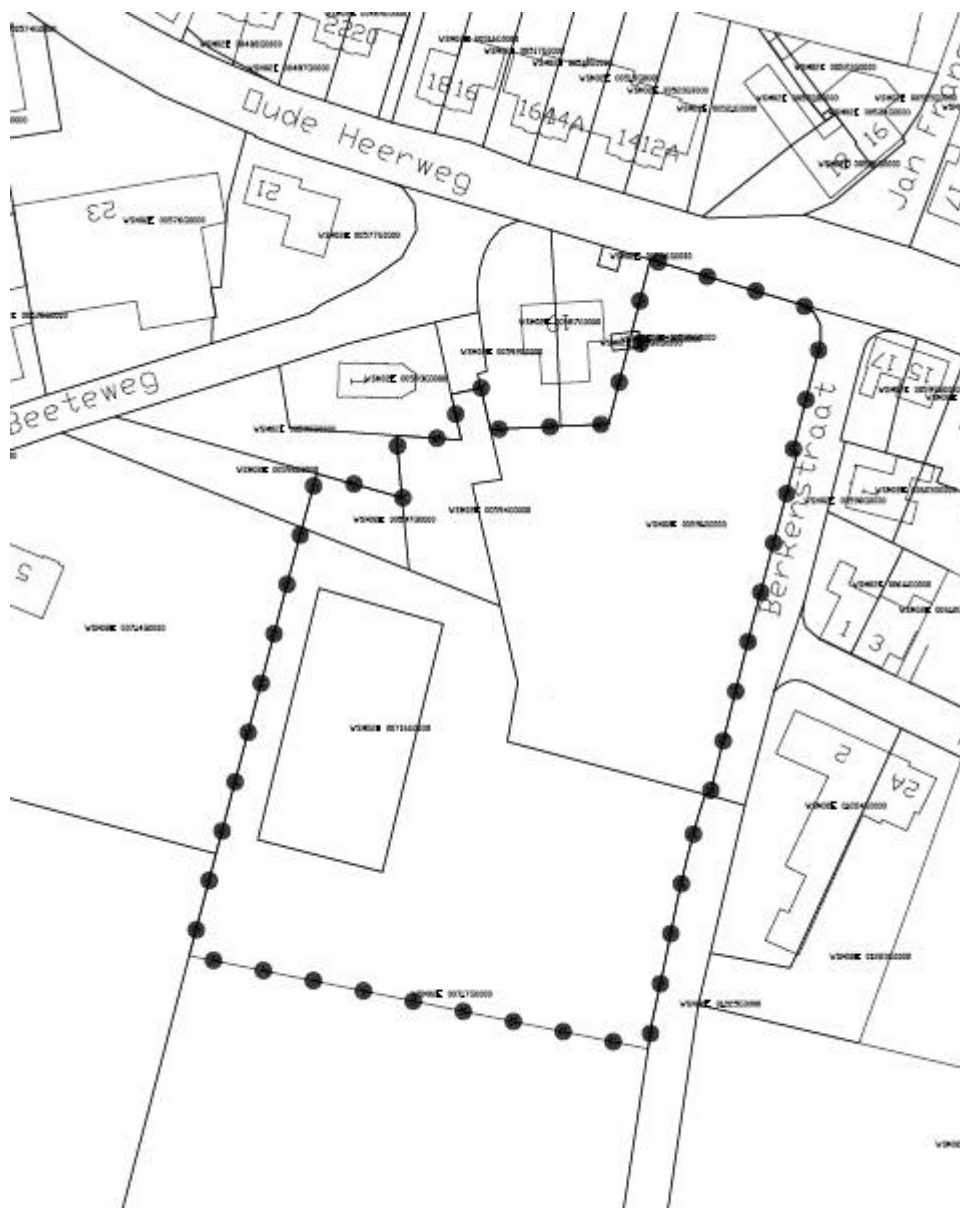
1.2 Het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen ten zuiden van Blitterswijck. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Beeteweg, Oude Heerweg en de Berkenstraat. Het plangebied ligt deels binnen de bebouwde kom en deels in het buitengebied ten zuiden van Blitterswijck. Het plangebied is plaatselijk bekend als Oude Heerweg (ong.) en Berkenstraat (ong.) Blitterswijck en is kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie F , nummers: 1209, 1210, 1465, 1378, 1379 (ged.) en 1769.



Ligging plangebied gemeentelijk niveau

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 11.389 m². De begrenzing van het plangebied volgt zoveel mogelijk de bestaande kadastrale percelen. Verder is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen geen 'gaten' vallen.



Planbegrenzing en kadastrale situatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen	Aanduidingen	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Kern Blitterswijck 1978	Handelsbedrijven	-----	2 april 1979	11 maart 1980

De bestemming 'Handelsbedrijven' maakt slechts de bouw van gebouwen en andere bouwwerken mogelijk ten behoeve van handelsbedrijven. Ook mogen de gronden slechts gebruikt worden ten behoeve van handelsdoeleinden. Zowel de beoogde woonfunctie als het beoogde openbare parkeerterrein (verkeersfunctie) zijn in strijd met deze bestemming.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Blitterswijk 1978'

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide beschrijving van het plan en het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante milieu-planologische onderzoeksaspecten. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade is opgenomen in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 gaat tenslotte in op de gevolgde procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving plangebied

Blitterswijck is één van de 13 kerkdorpen, gelegen binnen de gemeente Venray. Het plangebied is gelegen ten zuiden van Blitterswijck en ligt ingeklemd tussen de Beeteweg, Oude Heerweg en de Berkenstraat.

Ter plaatse van het plangebied was jarenlang een verffabriek aanwezig. In 1998 zijn de bedrijfsgebouwen gesloopt. Pas in 2010 is de grond gesaneerd, met uitzondering van de sanering van het grondwater. Deze sanering moet nog plaatsvinden. Op dit moment is het plangebied braakliggend terrein bestaand uit grasland. Het plangebied is geheel onverhard. Een deel van het plangebied wordt op dit moment door een nabijgelegen garagebedrijf gebruikt om auto's en bussen te parkeren. Dit bij gebrek aan voldoende parkeerruimte bij dit garagebedrijf.

Opvallend is de aanwezigheid van een ca. 2-3 meter hoog groen talud ten zuiden en westen van het plangebied. Hiermee wordt een aanzienlijk grondniveauverschil opgevangen. De gronden ten zuiden en westen van het plangebied liggen namelijk aanzienlijk hoger dan de gronden van het plangebied.



Plangebied gezien vanaf de Beeteweg



Plangebied vanaf de
achterzijde



'kuil' in plangebied

2.2 Kort historisch perspectief

Blitterswijck bestaat al eeuwen lang en is ontstaan als agrarische nederzetting. De gronden rondom Blitterswijck zijn sinds de 18e eeuw ingericht als cultuurlandschap. Het voormalige kasteel van Blitterswijck maakte onderdeel uit van een lint van kastelen aan de Maas en heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontstaansgeschiedenis van het kerkdorp. Van het kasteel is nu nog slechts een ruïne aanwezig. De kasteelmuren daarentegen zijn deels nog wel aanwezig en vormen hier indirect ook de grens van de bebouwde kom van Blitterswijck.

Binnen het kerkdorp zijn nog historische linten herkenbaar in de Oude Heerweg en de Ooijenseweg. Het overgrote deel van het wegenpatroon in het dorp is niet meer gewijzigd sinds 1890. De belangrijkste assen worden gevormd door de doorgaande wegen vanuit het dorp richting Wanssum (Oude Heerweg), Well (Langstraat) en Broekhuizenvorst (Ooijenseweg).

Historische bebouwing is in Blitterswijk voornamelijk te vinden in de vorm van een aantal kerken, kapelletjes en oude boerderijen. Verder staan in Blitterswijk nog een oude pastorie en enkele oude woonhuizen. De historische bebouwing is te vinden aan de oostkant van het dorp, in de buurt van het Plein. Ook op kruispunten van oude wegen is historische bebouwing te vinden, verspreid door bijna het hele dorp. De historische bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit rode bakstenen.

2.3 Planvoornemen

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van 1 kavel ten behoeve van een vrijstaande woning en 4 zogenaamde woon-werkkavels. Hiervan worden er 3 kavels direct gerealiseerd en 1 kavel nadat ter plaatse van deze gronden een grondwatersanering heeft plaatsgevonden. Tot dat moment geldt voor deze gronden een bestemming 'Groen'. Via een wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming na de grondwatersanering worden omgezet in een passende woon-werkbestemming.

De uit te geven woon-werkkavels hebben een omvang van minimaal 1300 m². Ter plaatse van de woon-werkkavels is de mogelijkheid aanwezig voor de exploitatie van lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) die past binnen een dorpse woonomgeving. De mogelijkheid is verder aanwezig om één bedrijfswoning te realiseren voor de eigenaar/exploitant van het betreffende bedrijf.

Het plan voorziet in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg tussen de woon-werkkavels en de Oude Heerweg alsmede de aanleg van 24 privé parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gebruikt ten behoeve van de zich op de woon-werkkavels te vestigen bedrijven. Gezien het feit dat fysiek afsluiten niet mogelijk is, wordt de nieuwe ontsluitingsweg (en parkeerplaatsen) voorzien van bebording om duidelijk te maken dat het geen gemeentegrond is.

Laden en lossen dient wel op het eigen bedrijfsperceel plaats te vinden. Ook is er meer dan voldoende ruimte op de kavelgedeelten die aan de Berkenstraat liggen om per bedrijfswoning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Ook wordt binnen het plangebied een groene wal (talud) gerealiseerd. Die is op dit moment ook al aanwezig, maar wordt in zuidelijke richting verlegd. Hiermee wordt een grondniveauverschil tussen het plangebied en het ten zuiden en westen 2-3 meter hoger gelegen agrarisch gebied afgebakend. In het westen van het plangebied wordt tenslotte nog een waterhuishoudkundige voorziening gerealiseerd in de vorm van een wadi.

De ontsluitingsweg, de parkeerplaatsen, de groenvoorzieningen en de wadi zijn geen onderdeel van de openbare ruimte, maar blijven private gronden. De eigenaren van de diverse woon-werkkavels kopen hun deel van deze gronden mee. Beheer (waaronder verlichting) en onderhoud van de weg, de parkeerplaatsen, de groenvoorzieningen en de wadi vindt dan plaats via een vereniging van eigenaren.

Gelet op de verder te verwachten klimaatsverandering met de daarbij behorende zwaardere neerslaggebeurtenissen is verder besloten om het bouwpeil en het peil van de nieuw aan te leggen weg met 10 cm te verhogen boven het aanwezige maaiveldniveau.



Stedenbouwkundige opzet en verkaveling

2.4 Ruimtelijk-functionele structuur

2.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en bebouwingstypologie

De ruimtelijke hoofdstructuur van Blitterswijck wordt in het algemeen gevormd door:

- de historische linten;
- de kasteelmuren;
- de Maas.

Het dorpscentrum wordt gevormd door het Plein voor de Onze Lieve Vrouwenkerk. De woningbouw in Blitterswijck heeft in eerste instanties plaatsgevonden aan de linten. Latere uitbreidingen hebben voornamelijk plaatsgevonden ten noordwesten en voor een deel ook ten zuiden en zuidwesten van het dorp.

De historische linten spelen nog steeds een grote rol in Blitterswijck. Belangrijke historische linten zijn te herkennen in de Oude Heerweg en de Ooijenseweg. De belangrijkste assen van het dorp zijn de doorgaande wegen vanuit het dorp richting Wanssum (Oude Heerweg), Well (Langstraat) en Broekhuizen (Ooijenseweg). Andere beeldbepalende elementen in het dorp zijn vooral de open plekken die her en der verspreid door het dorp liggen. Deze open plekken zijn vaak in gebruik als agrarische grond of grasland.

De overgang van de kern Blitterswijck naar het buitengebied is divers. Aan de oostkant van het dorp bestaat de begrenzing uit een aantal percelen met fruitbomen en houtwallen, die gedeeltelijk geplant zijn op de oude structuren van het kasteel. Aan de noordzijde van Blitterswijck is het dorp begrensd door een aantal landbouwbedrijven. Aan de west- en noordwestzijde van het dorp is Blitterswijck begrensd door de achterkanten van tuinen en een aantal agrarische bedrijven. Aan de zuidwestzijde is Blitterswijck begrensd door een aantal tuinen, met daarachter een houtwal of bosgebied. Aan de zuidzijde van het dorp wordt Blitterswijck begrensd door het thans te ontwikkelen plangebied (het Beeteterrein).

De bebouwing in de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing in de vorm grondgebonden vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen met twee bouwlagen en een kap, met uitzondering van een rij woningen aan de Mgr. Martensstraat die een platte afdekking kennen.

2.4.2 Infrastructuur

De hoofdontsluiting van Blitterswijck bestaat uit de Oude Heerweg/Ooijenseweg (de doorgaande weg van Wanssum naar Broekhuizen). Dit is een **gebiedsontsluitingsweg**. De overige wegen binnen het kerkdorp zijn **erftoegangswegen**. Zoals gezegd wordt de ruimtelijke structuur van Blitterswijck grotendeels bepaald door de historische linten waaronder deze doorgaande weg en enkele erftoegangswegen.

Ook door de ligging van de Maas is de ruimtelijke structuur van Blitterswijck bepaald. De Maas maakt onderdeel uit van een groot netwerk van vaarwegen. De transportbewegingen die over deze rivier plaatsvinden hebben echter weinig tot geen invloed op het kerkdorp.

2.4.3 Groen en water

Binnen het kerkdorp zelf zijn geen grootschalige groenvoorzieningen aanwezig. De groenstructuur bestaat voornamelijk uit enkele stukken stedelijk groen, recreatief groen en een laanbomenrij aan de Pastoor Verheggenstraat.

Aan de Beetezijweg is een bosgebied gelegen. Andere groenvoorzieningen in de vorm van bomenrijen bevinden zich net buiten de bebouwde kom rondom de kasteelruïne en rondom het sportpark ten noordwesten van het plangebied.

Oppervlaktewater komt in het kerkdorp niet voor. Ten oosten van het dorp is wel de Maas gelegen. Daarnaast is ook ten oosten van het dorp de waterloop Wolterskamp gelegen. Deze waterloop betreft een primaire waterloop en staat in open verbinding met de Maas. Blitterswijck is gedeeltelijk gelegen binnen het dijkringgebied van de Maas maar wordt aan de oostzijde wel beschermd door een primaire waterkering.

2.4.4 Functies in het plangebied e.o.

Het plangebied is op dit moment een braakliggend bouwterrein, bestaand uit grasland en heeft geen functie, behalve als tijdelijke parkeerplaats. In de omgeving van het plangebied is de woonfunctie veruit dominant. Daarnaast zijn er een aantal bedrijven gevestigd in de vorm van een garagebedrijf, een loonwerk- en grondverzetbedrijf, een autorijschool en ICT-adviesbureau. Tenslotte bevindt zich ten noordoosten van het plangebied een maatschappelijk-religieuze voorzieningen in de vorm van de Sint Annakapel.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt het voorontwerp van de Omgevingswet die moet verschijnen voor de zomer van 2012. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Limburg en gemeente Venray is niet veranderd. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een stedelijke functie (woon-werkkavels) binnen en aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan voldoet aan de hierboven beschreven beleidsuitspraken.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikelen 1.1.1 en 3.1.6 leden 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden die achter elkaar doorlopen moeten worden:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan het beoogde ruimtelijk-functionele programma ?;
2. Is (een deel van) die regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio?;

3. Voor zover de actuele regionale behoefte niet opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied, zijn er andere multimodaal ontsloten locaties - of kunnen die gerealiseerd worden- buiten het bestaand stedelijk gebied ?

Ad 1

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Er blijkt binnen de woningmarkt van de regio Venray bij een speciale doelgroep van – doorgaans jonge en hoogopgeleide woonconsumenten die een eigen bedrijf en wonen willen combineren buiten een bedrijventerrein - behoefte te zijn aan kavels waarop wonen en werken gecombineerd kan worden. Het plan is verder met 4 kavels (waarvan 3 woon-werkkavels) kleinschalig, waardoor er een gedoseerde, vraaggestuurde toevoeging van woningen in dit bijzondere segment plaatsvindt. Deze specifieke woonontwikkeling bevordert ook de economische groei, werkgelegenheid en leefbaarheid van kleinere kernen zoals Blitterswijck. De regionale woonvisie Venray e.o. onderkent nadrukkelijk de aanwezigheid van dit soort specifieke woningbouwbehoeften in de regio en voorziet ook in de beleidsmatige basis om dit soort specifieke en kleinschalige woningbouw mogelijk te maken. Verwezen kan worden naar paragraaf 3.3 van deze plantoelichting.

Ad 2

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij er sprake is van de transformatie van een voormalig zwaar vervuild bedrijfsperceel van een voormalige verffabriek in een schoon woon-werkgebied met lichte, schone bedrijvigheid. De beoogde woon-werkontwikkeling is ruimtelijk, maar ook financieel essentieel voor de beoogde sanering en transformatie van dit specifieke gebied. In de regio Venray zijn geen andere vergelijkbare locaties binnen bestaand stedelijk gebied aanwezig waarbij met een woon-werkontwikkeling een dergelijke significante milieuwinst geboekt kan worden. Het concrete plangebied kent hierdoor een bijzondere problematiek en is maatwerk in haar transformatie noodzakelijk.

Ad 3

Het plangebied sluit direct aan het bestaande stedelijk gebied van Blitterswijck. Voorheen was het plangebied zelf deel van het bestaand stedelijk gebied omdat het plangebied het bedrijfsterrein vormde van een verffabriek. Tot zeer recent (begin 2015) maakte het plangebied volgens provinciaal beleid (POL 2006) en Contourenatlassen voor Limburg deel uit van het bestaand stedelijk gebied respectievelijk was het plangebied gelegen binnen de contour om Blitterswijck. Pas met de recentelijke inwerkingtreding van het POL 2014 is dat veranderd (zie hiervoor ook paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting).

De beoogde woon-werkontwikkeling is ruimtelijk en financieel essentieel om tot een sanering en transformatie te komen van dit specifieke vervuilde voormalige bedrijfsperceel naar een schoon en hoogwaardig woon-werkgebied. De beoogde stedelijke functies (wonen-bedrijven-verkeer) sluiten aan bij de bestaande stedelijke (rode) functies (zoals wonen, bedrijvigheid, dienstverlening en verkeer) zoals die aanwezig zijn in het stedelijk gebied rondom het plangebied. Het plangebied is verder uitstekend ontsloten voor voetgangs, fietsers en autoverkeer via de Oude Heerweg, Beeteweg en Berkenstraat. Ook is het plangebied uitstekend bereikbaar via het openbaar vervoer (buslijn 38: Venray Brabander-Venray NS Station-Blitterswijck, stop Oude Heerweg).

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers - en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. **Kwaliteit.** Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

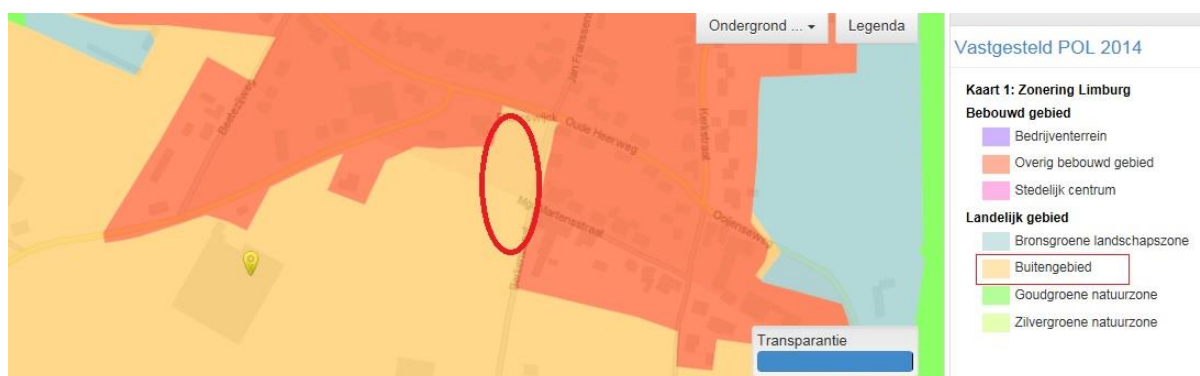
2. **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

3. **Uitnodigen.** De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

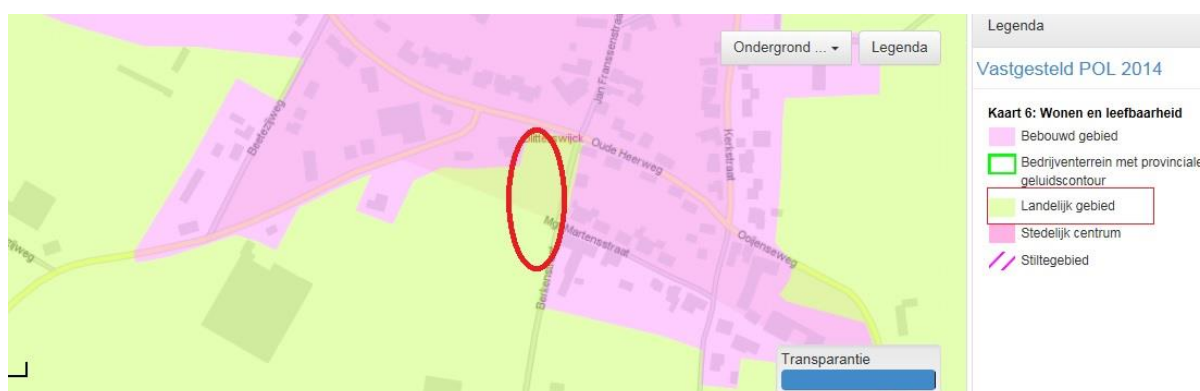
In het POL 2014 is ook het aantal perspectieven – zoals het POL 2006 die kende – drastisch verminderd. Het POL 2014 kent de volgende gebiedszones:

POL2006: Perspectieven ^a	POL2014: Zones ^a
P1--Ecologische Hoofdstructuur ^a	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden) ^a
	Zilvergroene natuurzone ^a
P2--Provinciale ontwikkelingszone Groen ^a	¶
P3--Veerkrachtig watersysteem ^a	Bronsgroene landschapszone ^a
P4--Vitaal landelijk gebied ^a	¶
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme ^a	¶
P5b Dynamisch landbouwgebied ^a	Buitengebied ^a
P8--Stedelijke ontwikkelingszone ^a	
P10--Werklandschap ^a	
P6a--Plattelandskern Noord en Midden Limburg ^a	Onderdeel overig bebouwd gebied (excl. Bedrijventerreinen) ^a
P6b--Plattelandskern Zuid-Limburg ^a	
P7--Corridor ^a	Vervalt, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone ^a
P9--Stedelijke bebouwing ^a	Stedelijk centrumgebied ^a
	Onderdeel overig bebouwd gebied (excl. Bedrijventerreinen) ^a
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10) ^a	Bedrijventerreinen ^a

Volgens de POL 20140-zonering behoort het plangebied tot het buitengebied (POL-kaart 1 'Zonering Limburg') en 'landelijk gebied' (POL-kaart 6 'Wonen en Leefomgeving').



POL 2014-kaart 1



POL 2014- kaart 6

Volgens het POL 2014 moet de Limburgse woningmarkt kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is. Overal moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

Dit woningbouwplan met woon-werkwoningen past binnen deze nieuwe beleidsmatige benadering van woningbouw en leefbaarheid in Limburg. Volgens het woningbouwprogramma is er in Blitterswijck behoefte aan 57 woningen tot 2025. In Blitterswijck is op dit moment qua vrijstaande woningen sprake van een overaanbod, maar dit project zorgt voor een bijzonder en aanvullend aanbod op zowel de regionale als de lokale (Venrayse) woningmarkt. Het bouwprogramma van dit plan is namelijk maximaal 5 woningen waarvan 4 in een bijzonder woningmarktsegment, namelijk de combinatie van wonen en werken (in de vorm van aan huis gebonden bedrijvigheid) op een ruim perceel. De laatste jaren blijkt er in Venray een duidelijke groep woonconsumenten te bestaan die nadrukkelijk op zoek is naar kavels die juist deze combinatie mogelijk maken. Verwezen kan hier worden naar de succesvolle ontwikkeling van soortgelijke woon-werkpercelen aan de Dr. Kortmannweg in Venray en De Vennendreef in Oostrum. De toenemende vraag naar dit soort woon-werkkavels heeft ook te maken met de huidige aantrekkende economie en de daaruit voortvloeiende economische groei van het midden- en kleinbedrijf, maar zeker ook met de verdere ontwikkeling van de nieuwe kenniseconomie, waarbij steeds meer kleinschalige en kennisintensieve hoogwaardige bedrijvigheid ontstaat waarbij de eigenaar alleen of met een beperkte groep medewerkers onderneemt.

Gedacht kan hier worden aan kennissectoren zoals de agro-techniek-ICT-juridisch-logistiek-artistiek-ontwerp-technisch e.d. Juist dit soort (hoog opgeleide) ondernemers willen wonen en werken graag combineren. Tenslotte past de ontwikkeling van dit soort hoogwaardige en kleinschalige woon-werkkavels qua aard en schaal bij dorpen als Blitterswijck en levert de komst van dergelijke bedrijvigheid met haar ondernemers/bewoners een positieve bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid van deze kleine dorpen.

Het plan voldoet dan ook aan de visie uit het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. Nu, in 2014, is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2) aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In tegenstelling met de andere onderdelen van de verordening bevat het hoofdstuk Ruimte geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Het hoofdstuk Ruimte bevat bepalingen en opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Voor stedelijke ontwikkelingen stelt artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening de toepassing van de **ladder voor duurzame verstedelijking** verplicht. Het artikel stelt dat:

1. een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, worden onderzocht;
3. de toelichting bij het ruimtelijk plan een verantwoording bevat over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

De toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is in deze plantoelichting opgenomen (paragraaf 3.1.2). Op deze plaats volstaan wij met het verwijzen hiernaar. Verder zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen aanwezig dan gebruikt zouden kunnen worden voor de beoogde woon-werkfuncties.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Venray e.o.

De woonregio Venray e.o. bestaat na de gemeentelijke herindeling van 2010 uit 2 gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Beide gemeenten hebben samen een regionale visie opgesteld waarin hun beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd. In deze visie wordt onder meer aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

Duurzame, toekomstbestendige woningbouw

Beoogd wordt een kwaliteitsslag door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.

Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt

De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop). Over het algemeen varieert het type woning dat het meest geschikt is voor iemand gedurende zijn of haar levensfase. Gestreefd wordt naar voldoende passende, geschikte woningen voor elke doelgroep. Ook in de toekomst dient de woningvoorraad te bestaan uit voldoende woningen van de juiste "kwaliteit" en de juiste balans tussen koop en huur.

Bouwen naar behoefte: gedoseerd en gefaseerd

De woningvoorraadbehoefte van elke kern binnen de regio, gebaseerd op de verwachte toename van het aantal huishoudens, vormt het uitgangspunt van de woningbouwplanning ("bouwen voor eigen behoefte van het dorp"). Met name voor de kleinere kernen vinden we dat gefaseerd bouwen (in deelfasen al naar gelang een kern kleiner is) en gedoseerd bouwen (conjunctuuronafhankelijke, regelmatige bouwproductie) essentieel is voor het behoud en de versterking van het voorzieningenniveau, de lokale economie en ook de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp.

Het plan past binnen deze regionale woonvisie omdat het plan voorziet in de bouw van een zeer specifiek segment in de woningmarkt van de regio Venray. De combinatie van wonen-werken is voor een speciale doelgroep van – doorgaans jonge en hoogopgeleide - woonconsumenten die een eigen bedrijf en wonen willen combineren buiten een bedrijventerrein, zeer interessant. Het plan is verder met 4 kavels (waarvan 3 woon-werkkavels) kleinschalig, waardoor er een gedoseerde, vraaggestuurde toevoeging van woningen in dit bijzondere segment plaatsvindt. Deze specifieke woonontwikkeling bevordert ook de economische groei, werkgelegenheid en leefbaarheid van kleinere kernen zoals Blitterswijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten een structuurvisie voor het gehele grondgebied vast te stellen. Daarin regelt de gemeenteraad op hoofdlijnen het gebruik van de ruimte voor het hele grondgebied en voor de lange termijn: welke grondgebruik wordt waar gerealiseerd, wanneer en hoe. De gemeente Venray heeft zowel voor de verschillende kernen als voor verschillende thema's structuurvisies opgesteld. Voor het kerkdorp Blitterswijck heeft dat geresulteerd in de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijck. Ook heeft de gemeente een integrale ruimtelijke visie voor haar hele grondgebied opgesteld. Het betreft hier de Strategische visie Venray 2020 en het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

3.4.2 Strategische visie Venray 2020

In de Strategische visie (2009), wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

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

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

- Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
- Venray heeft zorg in de genen;
- Venray is een levendige gemeente;
- Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
- Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema's die van toepassing zijn op onderhavige woningbouwontwikkeling zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen' en 'Onderscheidend wonen in Venray'.

Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

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

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

Onderscheidend wonen in Venray

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

Er is een duidelijke omslag gemaakt van kwantiteit naar kwaliteit. In Venray wordt gebouwd naar behoefte. Hierbij staat het bouwen van zoveel mogelijk woningen niet meer voorop, maar juist het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen en woonmilieus waarbij het tegemoetkomen aan woonwensen centraal staat. Bij nieuwbouw staat de vraag van de consument centraal en wordt ingezet op flexibele, levensloopbestendige woonconcepten die toegankelijk zijn voor diverse doelgroepen.

Ook al kunnen de woonmilieus onderling sterk van elkaar verschillen, overal is een duidelijke link te vinden met het buitengebied. Alle kernen liggen in een groot landschappelijk buitengebied met veel kwaliteit. In en rond de stedelijke kern is het groen eveneens prominent aanwezig. Het groene karakter van Venray moet ook terugkomen in de manier waarop er gebouwd wordt, namelijk met veel aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing.

Het onderhavige plan past binnen deze beleidsuitspraken uit de Strategische visie Venray 2020. Het plan voorziet vooral in de ontwikkeling van woon-werkkavels. Het betreft hier een bijzonder segment in de woningmarkt van de gemeente Venray waar een aantoonbare vraag naar is (zie verder paragraaf 3.3.7). Verder is door de ontwikkeling van deze woningbouw de sanering van een zwaar verontreinigd bedrijfsterrein van een voormalige verffabriek mogelijk gemaakt. Door de beoogde woningbouwontwikkeling kan respectievelijk de vervuilde bodem- respectievelijk het grondwater gesaneerd worden. Dit leidt tot een sterke verbetering van de milieuhygiënische kwaliteit van het plangebied en ook van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Tenslotte bevordert de ontwikkeling van de specifieke woon-werkkavels de economische activiteit en werkgelegenheid in Blitterswijck. Dit is een belangrijk onderdeel in het leefbaar houden van kleine dorpen zoals Blitterswijck.

3.4.3 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 (Gemeente Venray (mei 2006), Ontwikkelingsperspectief Venray 2015. Venray) beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de Strategische visie 2020 en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota. Daarbij worden dezelfde thema's aangehouden zoals deze zijn geformuleerd in de Strategische visie.

De thema's worden in het ontwikkelingsperspectief verder uitgewerkt in de vorm van richtinggevend beleidsspraken, waarin de keuzes zijn vervat voor het middellange termijnperspectief van Venray. Daarnaast bevat de nota een uitvoeringsprogramma.

De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

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

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

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
3. Voor woningbouw op nieuwe locaties, maar ook bij inbreiding en herstructurering van de bestaande wijken, wordt ingezet op een zo groot mogelijke differentiatie van woningtypen, prijsklassen en lifestyles;
4. De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van de dorpen is richtinggevend voor de nieuwe bouwlocaties;
5. Zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociaal-economische structuur, streeft Venray er naar om zowel dorp als stad te zijn.

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

Ad 1.

Het hemelwater dat op de nieuwe woningen en verhardingen valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringssysteem. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden worden aangevuld. In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op dit aspect.

Ad 2.

Bij de realisering van de woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

Ad 3.

De voorgenomen ontwikkeling past ook binnen de omschreven doelen, aangezien de ontwikkeling van de woon-werkkavels ziet op een specifiek segment in de Venrayse woningmarkt. Hierdoor wordt het aanbod van woningen in Blitterswijk verruimd.

Ad 4.

Zoals in paragraaf 2.3 is geschreven is de stedenbouwkundige opzet zorgvuldig gekozen op basis van de kenmerken van het dorp zelf en de omgeving.

Ad 5.

De specifieke en kleinschalige bedrijvigheid dat zich op de woon-werkkavels zal ontwikkelen bevordert de economische ontwikkeling en de leefbaarheid in kleine dorpen zoals Blitterswijk. Daarnaast wordt in het ontwikkelingsperspectief het belang van een selectieve groei van bedrijvigheid verder benadrukt en uitgewerkt. Om de werkgelegenheidspositie van Venray minder kwetsbaar te maken wordt prioriteit gegeven aan bedrijfsvestigingen die de structuur van de werkgelegenheid verbreden.

3.4.4 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray het Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijk vastgesteld. Dit plan heeft de juridische status van een structuurvisie. Het DOP bevat een toekomstvisies voor het grondgebied van Leunen. Het DOP bevat analyses van het kerkdorp en gaat in op de gewenste ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen voor de toekomst.

In de structuurvisie wordt op basis van vier pijlers de door de bewoners gewenste ontwikkeling en toekomstbeeld van het dorp tot 2020 weergegeven. De vier pijlers zijn de ruimtelijke pijler, de functionele pijler, de economische pijler en de sociaal-maatschappelijke pijler. Het ontwikkelen van een woningbouwplan voor de hoek Oude Heerweg-Berkenstraat (voor de behoefte in het eigen dorp) wordt dan ook specifiek benoemd in deze Structuurvisie als wenselijk voor het dorp.

3.4.5 Toetssteen Openbare Ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelingstraject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen.
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

Het moment van aanleveren van de Toetssteen en het moment van controle op toepassing van de Toetssteen binnen de bouwfasering, zijn cruciaal voor het eindresultaat. De Toetssteen dient in de haalbaarheidsfase te worden overhandigd aan de initiatiefnemer en de controle op de toepassing

van de Toetssteen moet afhankelijk van de vakdiscipline in de daarop volgende bouwfases plaatsvinden. In het geval aan een willekeurige kwaliteitseis niet wordt voldaan is het altijd mogelijk in overleg met de gemeente een alternatief te bespreken. Het is namelijk nooit de bedoeling creativiteit en nieuwe (technische) ontwikkelingen tegen te houden.

Op grond van de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray geldt voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven in de kerkdorpen en het overige buitengebied – zoals in casu het geval is – een parkeernorm van **1,1 pp/ 100 m² BVO**. Binnen de bestemming ‘Wonen-Bedrijf’ zijn de gronden die gebruikt mogen worden voor de bedrijfsfunctie expliciet aangeduid met de functie-aanduiding ‘Bedrijf tot en met categorie 2’. Een maximale benutting van deze gronden ten behoeve van bedrijven, betekent een maximaal ruimtebeslag van **1673 m²**. Uitgaande hiervan zijn **18,4 pp** (16,73 x 1,1 pp) noodzakelijk. Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoningen zal ook op eigen terrein moeten plaatsvinden (via de Berkenstraat). Hiervoor geldt volgens de Beleidsnota Parkeernormen voor de kerkdorpen een norm van **2,0 pp per vrijstaande woning**.

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van een ontsluitingsweg naar de bedrijven, de aanleg van 24 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijven (alsmede 2 parkeerplaatsen per (bedrijfs)woning) en een wadi. De aan te leggen weg is echter geen openbare weg, maar een eigen (private) weg en valt dus niet onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat :

1. voorzien wordt in een adequate parkeeroplossing;
2. hemelwaterbergende en – infiltrerende voorzieningen voldoen aan de technische eisen.

Bij de realisatie van de 24 parkeerplaatsen en de wadi zal uitvoering worden gegeven aan de betreffende (technische) eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte.

3.4.6 Welstandsnota

Volgens het 'Welstands- en monumenten raadpleegsysteem' valt het betreffend plangebied onder de welstandscriteria van "W2, woongebieden". De woonbuurten worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De voorgenomen ontwikkeling wordt uitgevoerd conform de eisen van de welstandsnota.

3.4.7 Woonvisie Venray en Kadernotitie Wonen

Op 25 september 2007 is de Woonvisie Venray vastgesteld. In de gemeentelijke woonvisie is een woningbouwprogramma opgenomen voor de kern Blitterwijck voor de periode 2007-2021. Dit woningbouwprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 8 februari 2011 heeft B&W van Venray verder de ‘Kadernotitie Wonen’ vastgesteld. Deze notitie bevat een woningmarktanalyse waaruit blijkt dat het huidige woningbouwaanbod nu en in de komende jaren niet voorziet in de vraag, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van de verschillende documenten/rapporten.

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

De belangrijkste richtinggevende kaders voor woningbouw uit de Woonvisie en Kadernotitie zijn:

- Bij woningbouwinitiatieven licht de nadruk op het toevoegen van ontbrekende schakels in de woningvoorraad van de desbetreffende kern.
- In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen, worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt. Dit geldt ook voor individuele woningbouwinitiatieven. Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde. Deze initiatieven mogen niet concurreren met de bestaande initiatieven.
- Vraag gestuurd bouwen wordt het credo, indien er geen aantoonbare vraag is naar de geplande woningtypes, zal het initiatief negatief worden beoordeeld.
- Gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder, dient in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloopbestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan.
- Woningbouwinitiatieven met enkel koopappartementen in de kern Venray worden afgewezen met uitzondering van bijzondere segmenten (bijv. zorg/senioren/starters/huur).
- Gemeente Venray wil het plaatsen van tijdelijke woonunits faciliteren. Hiervoor wordt een pilot-project gestart, waarbij de markt/corporatie de uitvoering verzorgt.
- Er wordt een uitvoeringsprogramma arbeidsmigranten opgesteld.
- De gemeente Venray werkt niet meer mee aan het realiseren van nieuwe (en dus extra) provinciale Ruimte voor Ruimte kavels op het grondgebied van de gemeente.
- Er zijn beperkte afzetmogelijkheden voor RvR-kavels (nee, tenzij). De gemeente Venray geeft prioriteit aan gemeentelijke RvR-kavels die het realiseren van reconstructiedoelen op het eigen grondgebied ondersteunen. Het maatschappelijk rendement staat hierbij voorop.

De focus binnen Venray voor wat betreft nieuwbouw woningen is vraag gestuurd en levensloopbestendig bouwen voor bijzondere segmenten van de woningmarkt. B&W wil alleen medewerking verlenen aan projecten die zich onderscheiden van het huidige en geplande aanbod (niet meer van hetzelfde) en waaraan een aantoonbare behoefte is, hetgeen vertaald wordt in een aantoonbaar aantal potentiële kopers.

Dit woningbouwplan met woon-werkwoningen past binnen deze focus. Volgens het woningbouwprogramma is er in Blitterswijck behoefte aan 57 woningen tot 2025. In Blitterswijck is op dit moment qua vrijstaande woningen sprake van een overaanbod, maar dit project zorgt voor een bijzonder en aanvullend aanbod op zowel de regionale als de lokale (Venrayse) woningmarkt. Het bouwprogramma van dit plan is namelijk maximaal 5 woningen waarvan 4 in een bijzonder woningmarktsegment, namelijk de combinatie van wonen en werken (in de vorm van aan huis gebonden bedrijvigheid) op een ruim perceel. De laatste jaren blijkt er in Venray een duidelijke groep woonconsumenten te bestaan die nadrukkelijk op zoek is naar kavels die juist deze combinatie mogelijk maken. Verwezen kan hier worden naar de succesvolle ontwikkeling van soortgelijke woon-werkpercelen aan de Dr. Kortmannweg in Venray en De Vennendreef in Oostrum.

De toenemende vraag naar dit soort woon-werkkavels heeft ook te maken met de huidige aantrekkende economie en de daaruit voortvloeiende economische groei van het midden- en kleinbedrijf, maar zeker ook met de verdere ontwikkeling van de nieuwe kenniseconomie, waarbij steeds meer kleinschalige en kennisintensieve hoogwaardige bedrijvigheid ontstaat waarbij de eigenaar alleen of met een beperkte groep medewerkers onderneemt.

Gedacht kan hier worden aan kennissectoren zoals de agro-techniek-ICT-juridisch-logistiek-artistiek-ontwerp-technisch e.d. Juist dit soort (hoog opgeleide) ondernemers willen wonen en werken graag combineren. Tenslotte past de ontwikkeling van dit soort hoogwaardige en kleinschalige woon-werkkavels qua aard en schaal bij dorpen als Blitterswijk en levert de komst van dergelijke bedrijvigheid met haar ondernemers/bewoners een positieve bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid van kleine dorpen.

Het plan voldoet dan ook aan de Woonvisie en de Kadernotitie.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Door milieukundig adviesbureau HMB BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is driedelig:

- er wordt onderzocht hoe de plannen zich verhouden tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- er wordt bepaald in hoeverre de plannen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven (toetsingskader Wro);
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat bij de beoogde woningen (toetsingskader Wgh en Wro).

Uit het onderzoek kunnen onder meer de volgende **conclusies** getrokken worden:

- de geluidbelasting ter plaatse van de buitengevels van de te realiseren woning op de hoek Oude Heerweg-Berkenstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting vanwege het wegverkeer op de Oude Heerweg bedraagt 56 dB.
- de geluidbelasting ter plaatse van de buitengevels van de te realiseren woningen aan de Berkenstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting vanwege het wegverkeer op de Berkenstraat bedraagt 49 en 50 dB.
- Voor beide wegen dient een **verhoogde grenswaardeprocedure** gevolgd te worden tenzij adequate maatregelen aan de weg getroffen kunnen worden (bijvoorbeeld verplaatsen komgrens en/of inrichten als 30 km-zone);
- binnen het plangebied is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.
- Aangezien voor (een deel van) de woningen de totale geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hoger ligt dan 53 dB, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn naar eventuele bouwkundige maatregelen opdat aan de geluideisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan. Nader gevelreductie-onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerp-/bestektekening van de woningen beschikbaar is.

Voor de volledige inhoud van dit onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

De gemeenteraad van Venray heeft opPM.... besloten om de bebouwde komgrens van Blitterswijk zodanig op te schuiven dat de woningen langs de Berkenstraat binnen de bebouwde kom en een 30 km-gebied komen te liggen. Hierdoor is dit deel van de Berkenstraat niet langer gezoneerd. Dit besluit is als bijlage 2 bij deze plantoelichting gevoegd.

Voor de beoogde woning op de hoek Oude Heerweg-Berkenstraat hebben burgemeester en wethouders opPM..... een verhoogde grenswaarde geluid vastgesteld. Dit besluit is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

4.2.1 Bodemkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van woningen en bedrijfsruimten waarbinnen dagelijks langer dan 2 uur mensen aanwezig zijn. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

In maart en september 2006 is uit verkennende bodemonderzoeken door Archimil uit Asten en HMB te Maasbree gebleken dat de onder- respectievelijk bovengrond van het plangebied verontreinigd waren tot 0,5 m-grondwaterniveau (in de kern van de verontreiniging) met vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen respectievelijk met zink tot een gemiddelde diepte van 1 m-mv. Voor de volledige inhoud van deze onderzoeken wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 4 en 5 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

Het verontreinigde deel van het plangebied diende gesaneerd en afgegraven te worden. Voor een deel van het plangebied was in 1998 al een saneringsplan opgesteld door HMB te Maasbree. Op grond van dit saneringsplan is in 2007 de verontreinigde bodem van het plangebied gesaneerd, door het verwijderen van de met vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen verontreinigde grond in de kern van de verontreiniging tot 0,5 m-grondwaterniveau. Op een ander terreindeel is de met zink verontreinigde grond verwijderd tot de terugsaneerwaarde (110 mg/kg d.s.).

Van de uitgevoerde sanering is op 29 januari 2008 een evaluatieverslag gemaakt door HMB. Voor het volledige saneringsplan en het evaluatieverslag worden verwezen naar beide rapporten die als bijlagen 6 en 7 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting. Bij besluit van 1 oktober 2008, nr. 2008/38515 heeft GS van Limburg ingestemd met het evaluatieverslag en de uitgevoerde bodemsanering. Dit besluit maakt als bijlage 8 deel uit van deze plantoelichting.

Verder heeft HMB te Maasbree nog een onderzoek verricht i.v.m. de actualiteit en bruikbaarheid van de bovengenoemde onderzoeken. Hieruit is gebleken dat de bovenstaande onderzoeken zowel qua wijze van onderzoek als qua inhoud actueel en bruikbaar zijn. Verwezen wordt hier naar de rapportage die als bijlage 16 bij deze plantoelichting is gevoegd.

4.2.2 Grondwaterkwaliteit

In februari 2001 is al eens een grondwatersaneringssysteem is aangelegd. De grondwatersanering is opgestart in juli 2001 en heeft gelopen tot december 2003. Naar aanleiding van te hoge concentraties vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) in het te lozen grondwater is de grondwatersanering in december 2003 stilgelegd. In totaal is circa 56.000 m³ verontreinigd grondwater onttrokken.

Naar aanleiding van uitgevoerde saneringen is door HMB te Maasbree in september 2005 een actualisatie onderzoek uitgevoerd naar de actuele ernst en omvang van de grondwaterverontreiniging ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek maakt als bijlage 9 integraal deel uit van deze plantoelichting.

Er is uiteindelijk om een drietal redenen besloten om een nieuw grondwatersaneringsplan op te stellen:

- de veranderde regelgeving ten aanzien van de terugsaneerwaarden;
- een variant wordt toegepast waarbij de grondwaterverontreiniging wordt geïsoleerd;
- het gemeenschappelijk belang van nieuwbouw op een deel van de locatie en het in verband hierbij uitsluiten van actuele ecologische, humane en verspreidingsrisico's.

Door HMB te Maasbree is op 25 september 2005 een nieuw grondwatersaneringsplan opgesteld. Dit plan maakt als bijlage 10 integraal deel uit van deze plantoelichting. De grondwatersanering moet – conform de saneringsbeschikking van de provincie Limburg - vóór 18 april 2016 gestart zijn. Op de gronden van het plangebied waar deze grondwatersanering moet plaatsvinden vindt voorlopig geen woningbouw plaats. Dit deel van het plangebied is bestemd als 'Groen'. Woningen en bedrijven mogen hier niet gebouwd respectievelijk gevestigd worden. Pas nadat de grondwatersanering is uitgevoerd en goedgekeurd kan B&W van Venray via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Groen' omzetten in een bestemming 'Wonen-Bedrijf' waardoor op deze gronden een woon-werkkavel gerealiseerd kan worden.

4.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige

plan is met 5 woningen zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met het Bevt zal voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Randon een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

4.4.2 Bedrijven

De 5 beoogde woningen zijn te kwalificeren als kwetsbare objecten. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in Blitterswijck slechts één risicovolle inrichting, namelijk een inrichting voor propaanopslag op camping 't Veerhuys aan de Veerweg. Deze inrichting heeft een PR 10^{-6} -contour met een afstand van 20 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. De feitelijke afstand tot de plangrens bedraagt echter ca. 700 meter. Hierdoor vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor dit plan.

4.4.3 Transport

De dichtstbij het plangebied gelegen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de Brugstraat (N270) en de Rijksweg-Zuid (N 271). Ter hoogte van Blitterswijck kennen deze wegen echter geen PR 10^{-6} risicocontouren.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt ook plaats over de Maas. Op basis van het Basisnet Water ligt de PR 10^{-6} risicocontour binnen de waterlijn van de Maas. Ook vormt het groepsrisico, gelet op de bevolkingsdichtheid in Blitterswijck, geen belemmering. Wel ligt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter landinwaarts, gerekend van de oever van de Maas. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening gehouden te worden. Het plangebied ligt met ca. 800 meter ruim buiten deze 25 meter-zone.

4.4.4 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

4.4.5 Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.4.6 Vliegverkeer

De projectlocatie ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen.

4.5 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied en straalpaden

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

Het plangebied ligt tevens binnen het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. De regeling voor laagvliegroutes en – gebieden is vastgelegd in de “regeling VFR-nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen”. Krachtens deze regeling is het piloten van propellorvliegtuigen en helikopters toegestaan om binnen de begrenzingen van deze laagvlieggebieden en –routes op een minimumhoogte van 30 meter boven hindernissen te vliegen, dan wel lager dan 30 meter, indien de opdracht dit vereist. In het kader van de vliegveiligheid beoogt het Ministerie van Defensie het oprichten van obstakels als windturbines of (telecommunicatie)masten in de laagvliegroutes en laagvlieggebieden zoveel mogelijk tegen te gaan. Aangezien er binnen dit bestemmingsplan geen hoge bouw mogelijkheden worden geboden in het laagvlieggebied zijn hier verder geen beperkingen voor opgenomen.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een straalpad van telecomaandieners.

4.6 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare werk- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en bedrijven en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

- Bestaande woongebieden $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
- Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
- Buitengebied $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$

De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar meer dan 50 dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter.

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Voorgrondbelasting

Ter plaatse van de gewenste ontwikkeling geldt er conform de geurverordening een geurnorm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. In Blitterswijk zijn twee veehouderijen aanwezig, namelijk aan de Antoniusstraat 24 en de Oude Heerweg 45. Het plangebied is gelegen ruim buiten de ($3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$)-geurcirkels van beide bedrijven.

Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf
- agrarisch bouwblok

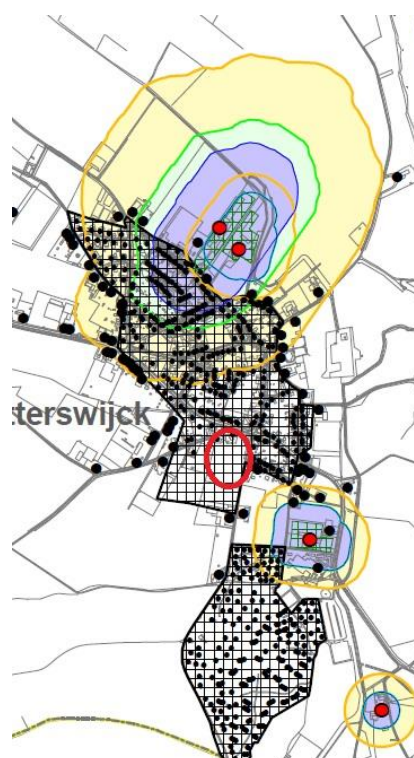
voor geurhinder gevoelige objecten

- 3 ou / 2,5 ou
- 8 ou / 7 ou
- 14 ou

- bebouwde kom geurnorm 3 ou / 2,5 ou
- bebouwde kom geurnorm 8 ou / 7 ou

geurhindercontouren

- indicatieve geurhindercontour 3 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 100m
- indicatieve geurhindercontour 8 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 50m
- indicatieve geurhindercontour 14 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 50m
- landbouwontwikkelingsgebied - zoekgebied



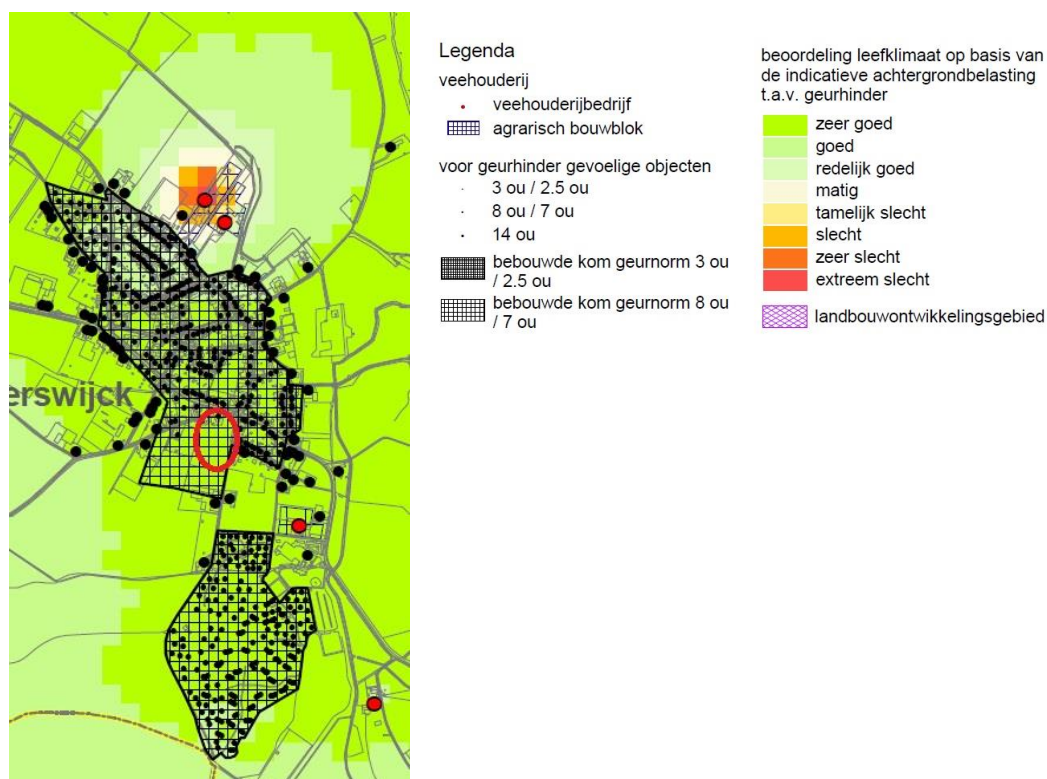
Afbeelding: Voorgrondbelasting

Vaste afstanden

Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren.

Achtergrondbelasting

In de onderstaande afbeelding is de milieukwaliteit / leef- en verblijfskwaliteit weergegeven. Uit de berekeningen van de gemeente Venray blijkt dat de achtergrondbelasting op het plangebied kan worden beoordeeld als een zeer goed leefklimaat.



Afbeelding: Achtergrondbelasting

Conclusies

Het plangebied is niet gelegen binnen geurcontouren van individuele veehouderijen. Ter plaatse van het plangebied heerst een zeer goed woon- en leefklimaat in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Doordat er verder reeds tussenliggende woonbebouwing aanwezig is, worden de betrokken veehouderijen door de voorgenomen bouw van de woningen niet in hun belangen geschaad.

4.7 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

4.7.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

4.7.2 Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied

Met betrekking tot dit plan moet zowel gekeken worden naar de invloed die bedrijven in de omgeving van het plangebied hebben op de te realiseren woningen (externe milieuzonering) en de invloed die toekomstige bedrijven binnen het plangebied kunnen hebben op te realiseren burgerwoningen (zonder binding met deze bedrijven) (interne milieuzonering).

Het plangebied e.o. kan – gelet op de dominante woonfunctie – gekwalificeerd worden als ‘rustige woonwijk’.

Externe milieuzonering

De dichtstbij het plangebied gelegen inrichtingen zijn:

1. autohandel- en autoreparatiebedrijf Wejebe Blitterswijk BV aan de Oude Heerweg 23;
2. Autorijschool Ard Vissers aan de Oude Heerweg 14;
3. ICT-adviesbureau Esdonk ICT service aan de Oude Heerweg 12A;
4. Loonwerk- en grondverzetbedrijf J.H.F. Hendrickx en ZN BV aan de Berkenstraat 2

Ad 1

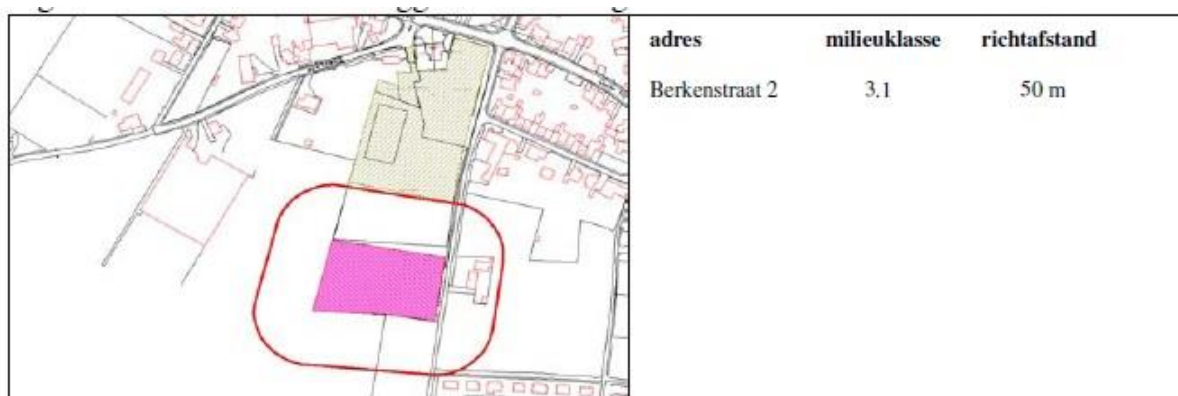
Een autohandel- en autoreparatiebedrijf is volgens de VNG Handreiking een milieucategorie 2-inrichting. Om onaantvaardbare milieuhinder te voorkomen wordt een afstand tot woonbebouwing aanbevolen van minimaal 30 meter. Deze afstand tussen het bedrijfsterrein en de dichtstbijzijnde nieuw te realiseren woongedeelten van de woon-werkkavels bedraagt minimaal 90 meter. Er wordt dus meer dan voldoende afstand tussen beide functies in acht genomen.

Ad 2 en 3

Zowel een autorijschool als een ICT-adviesbureau zijn volgens de VNG Handreiking milieucategorie 1-inrichtingen. Hiervoor geldt een aanbevolen afstand tot woonbebouwing van 10 meter. De afstand tot het dichtstbij te realiseren woonperceel bedraagt minimaal ca. 30 meter. Ook aan deze afstandseis wordt dus ruimschoots voldaan.

Ad 4

Het loonwerk- en grondverzetbedrijf is volgens de VNG Handreiking een categorie 3.1-inrichting. Hiervoor geldt een aanbevolen afstand tot woonbebouwing van 50 meter. De afstand tot de te realiseren woonpercelen bedraagt minimaal ca. 50 -60 meter. Ook aan deze afstandseis wordt dus voldaan.



Afbeelding : Afstand loonwerkbedrijf tot plangebied

Bovendien volgt uit het een in 2008 gehouden akoestisch onderzoek van het bedrijf (rapport 2008.535) dat ter plaatse van toetspunt 6 (referentiepunt noord) aan alle geldende geluidvoorschriften kan worden voldaan. Er gelden daarom verder geen beperkingen.

Interne milieuzonering

Daarnaast moet er ook aandacht zijn voor de milieubelasting die de nieuwe bedrijvigheid die binnen het plangebied wordt toegelaten kan veroorzaken op zowel de 5 nieuwe woningen als op de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. In de planregels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat alleen milieucategorie 1 en 2-bedrijvigheid wordt toegelaten. Het betreft hier lichte bedrijvigheid die qua milieubelasting toelaatbaar is in de directe nabijheid van woningen.

In de planregels wordt verder een minimale afstand van 30 meter tussen de nieuwe woningen en de bedrijfspercelen geborgd doordat de voorgevel van woningen (hoofdgebouw) in een op de verbeelding opgenomen gevellijn gebouwd moeten worden. Woningen (hoofdgebouw) mogen verder niet dieper zijn dan 10 meter. De afstand tussen de uiterste achtergevellijn van de woningen en de gronden waarop de bedrijfsfunctie mag worden uitgeoefend bedraagt 30 meter.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in een stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. archeologische waarden;
3. molenbiotoop.

Ad 1 en 3.

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig, derhalve ook geen bebouwing van monumentale waarde. In de directe omgeving van het plangebied ligt wel de Sint Annakapel. Het betreft hier wel een rijks- en gemeentelijke monument. De Sint Annakapel ligt echter buiten het plangebied. De afstand tussen de dichtstbijzijnde te realiseren bedrijfsbebouwing en deze kapel is met ca. 40 meter zodanig dat deze nieuwbouw geen onwenselijke invloed heeft op de kapel. De ontsluiting van het plangebied loopt wel deels langs de kapel. Echter doordat er maximaal slechts 4 woon-werkkavels via deze ontsluiting gerealiseerd zullen worden, is de hoeveelheid verkeer dat gebruik zal maken van deze ontsluiting zodanig beperkt dat niet gevreesd hoeft te worden voor beschadigingen aan of hinder voor de kapel en zijn gebruikers.

Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Het projectgebied ligt in een gebied met een zeer hoge verwachting in een historische dorpskern. Verder bevindt er zich een bekende archeologische vindplaats op minder dan 50 m van het projectgebied. In geval van planvorming binnen een straal van 50 m ten opzichte van een vindplaats dient in principe hetzelfde onderzoekstraject doorlopen te worden als voor zones met een hoge archeologische verwachting. Op basis van gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Erfgoedverordening geldt een archeologische onderzoeksplicht bij deze verwachting als de verstoring groter is dan 250 m². En in de buurt van vindplaatsen als de verstoring groter is dan 100 m². In dit geval is het te verstoren gebied 112 m². Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Econsultancy BV te Boxmeer en ADC ArcheoProjecten BV te Amersfoort hebben in 2009 een inventariserend archeologische vooronderzoek (IVO) verricht in de vorm van een bureau-onderzoek en een verkennend booronderzoek.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemversturende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgravingen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?

Het gehele plangebied is in het verleden gesaneerd tot een diepte van minimaal 0,5 m tot maximaal 2,5 m -mv. Hierbij zijn mogelijk eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord.

- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of –rug, nabij een veengebied, een beekdal)?

Uit de landschappelijke ligging van zowel het plangebied als een aantal van de waarnemingen in de omgeving van het plangebied blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers.

- Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied en wat is naar verwachting de locatie, omvang, aard, kwaliteit, datering en de landschappelijke context van (eventueel aanwezige) archeologische waarden ?

Het plangebied heeft gezien de verstoring van de bodem een lage archeologische verwachtingswaarde voor de top van het bodemprofiel. Als er onder de afgegraven bodem nog (intacte) resten van de oorspronkelijke hoge zwarte enkeerdgrond en dekzandafzettingen met een intacte top voorkomen, dan is hiervoor de kans op het voorkomen van de resten hoog.

- Wat voor vervolgonderzoek is noodzakelijk om de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen?

Econsultancy BV adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen.

ADC ArcheoProjecten heeft vervolgens een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat - zoals ook al in het bureauonderzoek vermeld - het plangebied afgegraven is tot een diepte van circa 2 tot 2,5 m –mv. De gronden van het plangebied zijn dan ook qua archeologische waarden te zeer verstoord om nog specifieke vondsten te bevatten. ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien desalniettemin tijdens de bouw archeologische vondsten plaatsvinden zal de initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 –melden aan het bevoegd gezag.

Voor het gehele bureau- en verkennend booronderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 11 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.9 Ecologie

4.9.1 Natuur en landschap

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Gezien de ligging en aard van de voorgenomen ontwikkeling, is er ook geen sprake van een externe werking op natuurgebieden en landschapselementen met een beschermde status.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op de instandhoudingsdoelen van natuurterreinen en landschapselementen met een beschermde status. Een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht is dan ook niet aan de orde.

4.9.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten;
- overige beschermde soorten;
- algemeen beschermde soorten.

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit;
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹;
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Faunaconsult te Belfeld heeft in oktober 2008 een quickscan flora en fauna opgesteld. Hierin is het volgende geconstateerd. Het plangebied ligt op de hoek van de Beeteweg-Oude Heerweg-Berkenstraat te Blitterswijk. Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein met enkele taluds en begroeiing met ruwe berk en struiken als lijsterbes, sneeuwbes, zoete kers, vlinderstruik en brem. Het plangebied is grotendeels droog en voedselarm, maar in de noordelijke helft van het plangebied bevindt zich een drooggevallen, vochtige kuil met daarin grote lisdodde en pitrus. Oppervlaktewater, sloten e.d. zijn echter niet aanwezig binnen het plangebied.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek werden in het plangebied diverse konijnenholen aangetroffen. In het plangebied zijn geen bomen met holten aanwezig, die mogelijk als vleermuizenverblijf kunnen dienen. Ook is er geen lijnvormige beplanting aanwezig die als vaste vliegroute van vleermuizen kan dienen. Op grond van de aanwezige biotopen en verspreidingsgegevens is het verder mogelijk dat een aantal algemeen in Nederland voorkomende zoogdiersoorten in het onderzoeksgebied voorkomt.

Vogels

In en nabij het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek de volgende vogelsoorten waargenomen: koolmees, kauw, houtduif, vink en kneu. Voor weidevogels is het gebied ongeschikt (weidsheid ontbreekt). Nesten van roofvogels, spechten en uilen (hiervan worden de nesten door het Ministerie van LNV jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats gezien) zijn afwezig in het onderzoeksgebied. Het is wel mogelijk dat de struiken en ruigte in het broedseizoen nesten van algemeen voorkomende vogels, zoals de winterkoning en de merel bevat.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek werden geen amfibieën waargenomen in het plangebied. Mogelijk maakt een deel van het plangebied onderdeel uit van de landhabitat van de gewone pad en de bruine kikker. Omdat er geen permanente wateren in het plangebied aanwezig zijn, is het voorkomen van voortplantingswateren of sterk aan water gebonden amfibieën uitgesloten.

Planten

In het plangebied zijn alleen algemene planten als ridderzuring, bijvoet, Sint-janskruid, smalle weegbree, valse kamille, boerenwormkruid, witte klaver, paardebloem, duizendblad en speerdistel waargenomen. Beschermde planten werden niet aangetroffen.

Overige beschermde soorten

Reptielen werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en deze zijn waarschijnlijk afwezig. Het onderzoeksgebied is vrij recent vergraven en de directe omgeving bevat geen geschikte habitats van waar deze het onderzoeksgebied zouden kunnen bereiken. De aanwezige biotoop is ongeschikt als habitat voor overige beschermde diersoorten, zoals beschermde weekdieren en beschermde geleedpotigen.

Conclusie

In het plangebied komen geen beschermde planten voor. Door de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren en vogels voorkomen. Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels en zoogdieren zal (deels) verdwijnen. Ook zal een deel van de mogelijke landhabitat van bruine kikker en gewone pad verdwijnen.

Holen en individuen van algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 12 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

Verder heeft Faunaconsult op 12 februari 2015 nog een tweede - actualiserend – flora en fauna-onderzoek verricht. Hieruit blijkt het volgende:

Rapunzelklokjes: eventueel verplanten

In het plangebied bevinden zich waarschijnlijk rapunzelklokjes. Het rapunzelklokje is een beschermde plantensoort uit de beschermingscategorie 'overige soorten'. Het lokale voortbestaan van het rapunzelklokje dient te worden gewaarborgd, door de aanwezige individuen, indien de groeiplaats verloren gaat, te verplanten naar een nabij gelegen geschikte habitat. Door dit in mei/juni door een daartoe bevoegde deskundige te laten uitvoeren en daarbij te werken volgens de goedgekeurde gedragscode voor de bouw en ontwikkelsector (Arcadis, 2009), is een ontheffingsaanvraag op de Flora- en faunawet overbodig.

Vogelnesten: opgaande vegetaties verwijderen buiten het broedseizoen

Gedurende het broedseizoen kunnen er algemene vogels in de bomen en struiken broeden. Om verstoring van vogelnesten te voorkomen dienen deze (indien nodig) buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten (15 maart – 15 juli) te worden verwijderd.

Rekening houden met algemeen beschermde soorten

Voor het vernietigen van hollen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Verwezen wordt hier naar de rapportage die als bijlage 17 bij deze plantoelichting is gevoegd.

4.10 Waterhuishouding

4.10.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

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

4.10.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 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.

Bij particuliere duurzame waterhuishoudkundige systemen, zoals bergings- en infiltratievoorzieningen hanteert de gemeente Venray de volgende voorwaarden:

- infiltratievoorziening dient een neerslaggebeurtenis van 30 mm te kunnen verwerken;
- infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
- noodoverloop gaat via maaiveld – en niet via ondergrondse buizen of leidingen – naar de openbare riolering.

4.10.3 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Hiertoe heeft GRONTMIJ Nederland BV te Roermond op 10 februari 2009 een watertoets verricht en een waterparagraaf opgesteld. In deze waterparagraaf worden een aantal mogelijke varianten van duurzaam hemelwaterbeheer onderzocht en beschreven. De initiatiefnemer heeft besloten om twee verschillende – in de waterparagraaf onderzochte en beschreven – vormen van hemelwaterafhandeling toe te passen. In verband met de te realiseren (bedrijfs)woningen wordt het hemelwater vanaf de dakvlakken en de oppervlakteverhardingen geborgen en geïnfiltreerd via ondergrondse infiltratiekratten onder de zijerven van de woningen. Het hemelwater vanaf de dakoppervlakten van de bedrijfsgebouwen, de oppervlakteverhardingen van de bedrijfsgronden, de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen wordt geborgen en geïnfiltreerd in een wadi langs de parkeerplaatsen.

De resultaten van deze watertoets respectievelijk de waterparagraaf maken als bijlage 13 deel uit van deze plantoelichting. Op deze plaats wordt verder volstaan om hier naar te verwijzen.

4.10.4 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen en projecten met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m² en is gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is noodzakelijk.

Op 16 oktober 2014 heeft de gemeente Venray een verzoek ingediend bij het watertoetsloket Peel en Maasvallei om een wateradvies te geven over dit plan. Bij brief van 28 oktober 2014 (verzonden 29 oktober 2014) meldt het waterschap dat het watertoetsloket Peel en Maasvallei dit plan heeft beoordeeld en geen opmerkingen heeft.

4.11 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in Venray hebben grote delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen.

Bij eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog **niet** geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt.

De gronden van het plangebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord door de realisatie van bebouwing (verffabriek) en later de uitgevoerde sanering van de bodem. Er zijn hierbij geen explosieven aangetroffen.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de digitale eisen uit het 'Uitbestedingsprotocol digitale bestemmingsplannen gemeente Venray (versie 090305)'. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

5.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

5.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

5.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De **Inleidende regels** bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de *Begrippen (artikel 1)* wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de *Wijze van meten (artikel 2)* worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De **bestemmingsregels** van een bestemmingsplan bevatten regelen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. In het onderhavige bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijck' zijn 4 afzonderlijke bestemmingen gebruikt: Groen, Verkeer, Wonen en Wonen-bedrijf. Dubbelbestemmingen zijn niet aan de orde.

Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden. Daarnaast zijn in de voorkomende gevallen per bestemming flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken. Het plan kent één specifieke wijzigingsbevoegdheid, namelijk om de bestemming 'Groen' met in acht name van een aantal voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Wonen-Bedrijf'. Deze bepaling maakt het met name mogelijk om de gronden van het plangebied waarbinnen nu nog een grondwaterverontreiniging aanwezig – en die als 'Groen' bestemd zijn – na een grondwatersanering te kunnen ontwikkelen tot woon-werkkavel.

In de **Algemene regels** zijn opgenomen de *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6)*, de *algemene bouwregels (artikel 7)*, de *algemene gebruiksregels (artikel 8)*, de *algemene afwijkingsregels (artikel 9)* en *algemene wijzigingsregels (artikel 10)*. In de **Overgangs- en slotregels** zijn het *overgangsrecht (artikel 11)* en de *slotregel (artikel 12)* opgenomen.

HOOFDSTUK 6 HANDHAVING

6.1 Algemeen

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het betreft hier handhaving en toezicht op de naleving van de voorschriften in het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Het betreft hier de volgende factoren:

- Voldoende kenbaarheid van het plan.
- Voldoende maatschappelijk draagvlak.
- Een inzichtelijke en realistische regeling.
- Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

6.2 Visie handhaving plangebied

Handhaving kan preventief en repressief gebeuren. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe “handhaven, tenzij” leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder “tenzij” wordt verstaan dat er bestuurlijk verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar worden gemaakt, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Uitgangspunt in de actieve handhaving is: 'Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd'. Er zullen jaarlijks keuzes moeten worden gemaakt omtrent prioritering in norm en tijdsvolgorde. Hieruit volgt de volgende werkwijze: stellen van prioriteiten, actief onderzoeken en controleren, en snel ten uitvoer leggen van handhavingsbesluiten.

6.3 Middelen

Voor het actieve handhaven heeft de gemeente de volgende middelen tot haar beschikking:

- voorlichting;
- treffen van (fysieke) maatregelen die gewenst gedrag bevorderen;
- toezicht;
- sanctionering;
- tenuitvoerlegging sancties.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor hoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

De gemeente Venray en de initiatiefnemer hebben op 3 maart 2015 deze anterieure exploitatieovereenkomst ondertekend.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 18 september 2014 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening – via de gemeentelijke website bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijk' voor te bereiden.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg heeft overleg plaatsgevonden met waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft inhoudelijk gereageerd op dit plan via haar wateradvies in het kader van het gehouden watertoetsproces. Verwezen kan hier worden naar paragraaf 4.10.4. Dit advies is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd.

De provincie Limburg heeft per e-mailbericht van 31 oktober 2014 ook gereageerd op dit plan. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857. De beoordeling van het plan geeft de provincie Limburg geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor de provincie Limburg is er – bij een ongewijzigde voortzetting van dit plan - geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Deze reactie is als bijlage 15 bij deze toelichting gevoegd.

8.3 Inspraak

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente. Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. Er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

8.4 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 maart 2015 tot en met 23 april 2015. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode is één zienswijze ontvangen. In de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijk' is deze zienswijze inhoudelijk behandeld. Deze zienswijze gaf de gemeenteraad echter geen aanleiding om dit bestemmingsplan aan te passen. Ook hebben er geen ambtelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan plaatsgevonden. De Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Oude Heerweg-Berkenstraat Blitterswijk' maakt deel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- **Bijlage 1:Akoestisch onderzoek;**
- **Bijlage 2: Verkeersbesluit verplaatsing komgrens;**
- **Bijlage 3: Besluit vaststelling hogere grenswaarde;**
- **Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Archimil Asten (maart 2006);**
- **Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek HMB (september 2006);**
- **Bijlage 6: Saneringsplan bodem HMB (1998);**
- **Bijlage 7: Evaluatieverslag bodemsanering HMB (januari 2008);**
- **Bijlage 8: Goedkeuringsbesluit sanering GS Limburg 1-10-2008;**
- **Bijlage 9: Actualisatie grondwateronderzoek HMB (september 2005);**
- **Bijlage 10: Grondwatersaneringsplan HMB (september 2005);**
- **Bijlage 11: Archeologisch bureau-en booronderzoek;**
- **Bijlage 12: Flora- en fauna-onderzoek;**
- **Bijlage 13: Watertoets Grontmij Nederland (februari 2009)**
- **Bijlage 14: Wateradvies;**
- **Bijlage 15: Vooroverleg reactie provincie;**
- **Bijlage 16: Actualisatierapportage bodemonderzoeken;**
- **Bijlage 17: Actualisatie flora en fauna-onderzoek.**