

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan

“Oirloseheide 2 Oirlo”

Gemeente Venray



Bestemmingsplan

“Oirloseheide 2 Oirlo”

Gemeente Venray



IDN Nummer	NL.IMRO.0984.BP17009-va01
Opdrachtgever	Het Wapen van Oudshoorn Mevrouw E. Oudshoorn
Correspondentieadres	Oirloseheide 2 5808 BP Oirlo
Opgesteld door	Arvalis Advies B.V. J.R.A.M. Hoebink en T. Bergsma
Datum;	28 mei 2019

Toelichting Ruimtelijke onderbouwing

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan.	1
1.2.1	Vigerend bestemmingsplan	1
1.2.2	Toetsing	2
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2	Projectbeschrijving	3
2.3	Locatiebeschrijving	4
3	RUIMTELIJK BELEID	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
3.1.3	Wet natuurbescherming	6
3.1.4	Ladder van duurzame verstedelijking	7
3.1.5	Externe veiligheid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Strategische visie	11
3.3.2	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	11
3.3.3	Beleid vanuit de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling	12
3.3.4	Archeologie beleid gemeente Venray	12
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	13
4.1	Milieu	13
4.1.1	Bodem en grondwater	13
4.1.2	Luchtkwaliteit	13
4.1.3	Geur en fijn stof veehouderijen	14
4.2	Geluid	15
4.3	Externe veiligheid	16
4.3.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	16
4.3.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	17
4.4	Waterparagraaf	17
4.4.1	Watertoets	18
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	18
4.5.1	Cultuur Historische Waarden	18
4.5.2	Archeologische waarden	19
4.6	Natuurwaarden en landschapswaarden	20
4.6.1	Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000	21
4.6.2	Soortenbescherming; Wet natuurbescherming	21
4.7	Kabels en leidingen	23
4.8	Verkeer en infrastructuur	23
4.9	Explosieven	23

5	JURIDISCHE PLANOPZET	25
6	UITVOERBAARHEID	27
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	27
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	29
8	Procedure	31
8.1	Procedure	31

Bijlagen

1. Principeverzoek
2. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
3. Geuronderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op de locatie Oirloseheide 2 te Oirlo is een woning gelegen waar enkele dieren gehouden worden in een dusdanige hoeveelheid dat van een boerderij geen sprake is. De initiatiefnemer is van plan om in het bestaande bouwvlak zorg aan te bieden, waarvoor een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is. Op de locatie zullen mensen met een indicatie vanuit de WMO worden opgevangen. Dit gebeurt veelal in een dagopvang, tot een aantal van circa 25. Ook is er een mogelijkheid tot kortdurend verblijf voor 4 personen. Dit is een vorm van tijdelijke inwoning in inpandige appartementen voorzien met een natte ruimte, maar zonder kookgelegenheid (niet op zichzelf staand). Er worden geen gebouwen opgericht of vergroot, alle voorzieningen kunnen binnen de bestaande bebouwing worden voorzien. Buiten wordt een geitenweide aangelegd.

Om dit mogelijk te maken wordt de locatie omgezet van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' met aanduiding 'zorgboerderij'. Hiervoor is in het verleden principemedewerking gevraagd aan de gemeente Venray, zie ook bijlage 1.

1.2 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3.

1.2.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het herziene bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010". De locatie is, voorzien van de bestemming wonen. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan de locatie te gebruiken voor maatschappelijke doeleinden. Aan de straatzijde ligt op een klein gedeelte van de bestemming de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang. De locatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De bestemming 'Wonen' bevat geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Maatschappelijk'.



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.2.2 Toetsing

Zoals in de vorige paragraaf reeds aangegeven heeft de locatie een woonbestemming. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan de locatie te gebruiken voor maatschappelijke doeleinden.

In het bestemmingsplan is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een partiele herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Middels deze toelichting wordt invulling gegeven aan artikel 2.12 lid 1. sub a. onder 3. Daarnaast bevat deze onderbouwing een omschrijving en kaart van het plangebied. Vertrouwelijk behoort bij dit plan tevens een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

2.2 Projectbeschrijving

Op de locatie Oirloseheide 2 te Oirlo is een woning met bijgebouwen gelegen waar enkele dieren gehouden worden in een dusdanige hoeveelheid dat van een boerderij geen sprake is. Op de locatie is een Zorgboerderij "Het wapen van Oudshoorn" gevestigd. De Zorgboerderij is in 2009 gestart. De Zorgboerderij is ontstaan vanuit het ideaal om mensen met een verstandelijke beperking van midden of laag niveau en met gedragsproblematiek de mogelijkheid te bieden om op een boerderij te werken en zich gewaardeerd en belangrijk te voelen. Maar ook mensen met een psychiatrische aandoening kunnen bij de Zorgboerderij komen werken. De Zorgboerderij "Het wapen van Oudshoorn" is door Elly Oudshoorn opgezet en wordt door haar alleen gerund (eenmanszaak). Cliënt kunnen niet deelnemen in het normale arbeidsproces vanwege de beperkingen en zijn al bij diverse Zorgboeren weggestuurd, Bij Het wapen van Oudshoorn kunnen deze cliënten nog een dagbesteding genieten.

De Zorgboerderij richt zich op specifieke groepen cliënten die niet of moeilijk plaatsbaar zijn bij andere instellingen of zorgboerderijen. Deelnemers via de wet WMO zijn welkom op de Zorgboerderij. De doelgroep bevat Deelnemers met midden en laag niveau verstandelijk beperkt. (ZZP 5 en hoger). Deelnemers met gedragsproblematiek en agressie (ZZP 5 en hoger). Deelnemers met een psychiatrische aandoening. In totaal zijn er 9 deelnemers die verschillende dagdelen op de boerderij aanwezig zijn. Dagelijks wordt er vanuit een dagprogramma gewerkt. Deelnemers kunnen verschillende activiteiten verrichten of simpel alleen aanwezig zijn.

Vanuit de praktijk is gebleken dat er behoefte is aan kortduren verblijf voor cliënten die tijdelijk even niet in hun bestaande situatie kunnen blijven wonen. Initiatiefneemster is voornemens om binnen de bestaande bebouwing 4 verblijfsruimtes te realiseren met een gemeenschappelijke keuken en natte ruimte. De oppervlakte van de logeerruimtes variëren 15,7 m² tot 36,6 m². De totale benodigde oppervlakte voor het kortdurenverblijf is 175 m². Naast het realiseren van de ruimtes voor kortdurend verblijf wilt men op een deel van de gronden een geiten wei maken. Deze wei moet worden gerealiseerd op de gronden waar nu diverse materialen opgeslagen liggen, rechtsachter op het perceel. Vertrouwelijk behoort bij dit plan tevens een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan.

Binnen de Zorgboerderij is een goedgekeurd kwaliteitssysteem en wordt er samen gewerkt met zorginstelling in de omgeving en CLZ (Coöperatie Limburgse Zorgboeren).

Om dit mogelijk te maken wordt de locatie omgezet van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray ten zuidoosten van de kern Oirlo. De locatie ligt aan de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Op een steenworp afstand wordt recreatie- en natuurterrein De Diepling aangelegd.

Rondom de locatie liggen enkele woningen en agrarische bedrijven.



afbeelding 2, Topografische kaart

De locatie wordt momenteel ontsloten via een uitrit op Oirloseheide. Via de Roland- Klein-Oirlo en de Castenrayseweg wordt het plangebied verder ontsloten in de richtingen Castenray, Horst, alsmede de A73. Via Boddenseweg en de Hoofdstraat wordt het plangebied verder ontsloten in de richting Oirlo.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.3 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. In de Wnb gelden aparte beschermingsregimes voor gebieden, soorten en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Op verschillende plekken in Limburg komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten of dieren) voor die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld omdat ze in andere Europese landen niet of nauwelijks aanwezig zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden en genieten (strikte) bescherming. Handelingen met mogelijk schadelijke gevolgen voor de beschermde natuurwaarden van deze gebieden zijn in veel gevallen verboden, tenzij de provincie aan de initiatiefnemer een vergunning verleent.

Soortenbescherming

Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten te beschermen zijn voor deze soorten schadelijke handelingen veelal verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van bepaalde in het wild levende dieren of het verwijderen van planten. De beschermde soorten zijn in de Wnb vermeld. In sommige situaties en onder bepaalde (strikte) voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen, zodat activiteiten die in beginsel verboden zijn toch kunnen worden uitgevoerd. Zie de brochure van het ministerie van Economische Zaken voor meer informatie over soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

Houtopstanden

Voor houtopstanden met een grondoppervlak groter dan 10 are (1.000m²) en rijbeplantingen bestaande uit 21 bomen of meer, buiten de (bos)bebouwde kom, gelden beschermende regels. Het vellen van (delen van) deze houtopstanden moet tijdig aan de provincie worden gemeld. Gedeputeerde Staten kunnen een kapverbod opleggen. Verder geldt een herbeplantingsplicht. Dit houdt in dat de rechthebbende zorg moet dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie uitstel of ontheffing van de herbeplantingsplicht verlenen.

Voor voorgenomen ontwikkeling is vellen van een houtopstand niet aan de orde. Wel dient deze getoetst te worden op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) en de soortenbescherming.

3.1.4 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt.. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een actuele regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.1.5 Externe veiligheid

3.1.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

3.1.5.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

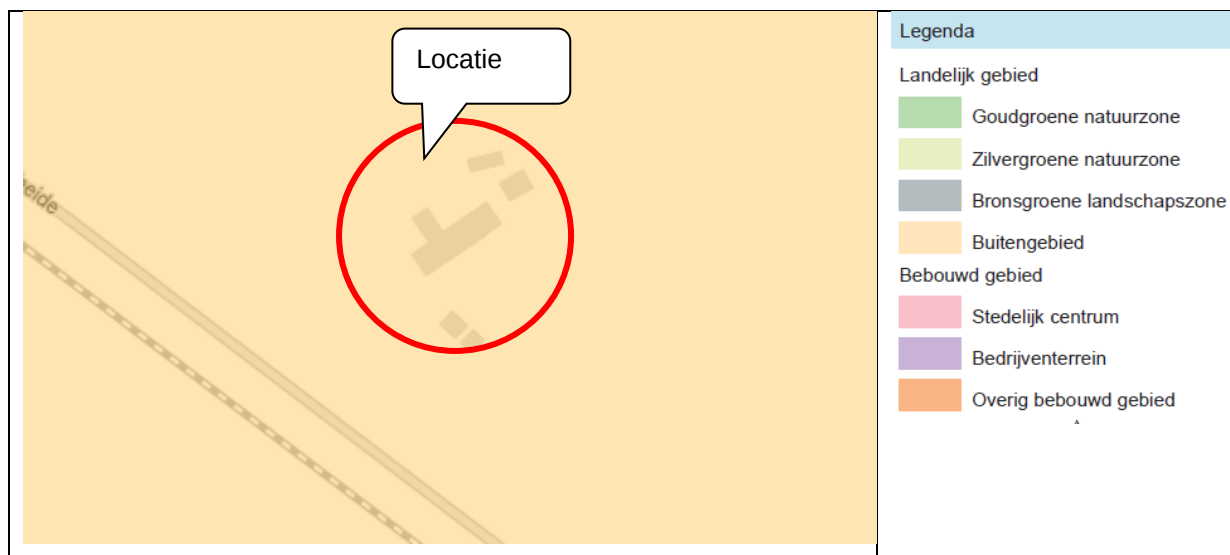
Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft. Zie paragraaf 4.3 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart. Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 3, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied en Buitengebied.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalén, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief

onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapzone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat we hechten aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, nemen we in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, ondiverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

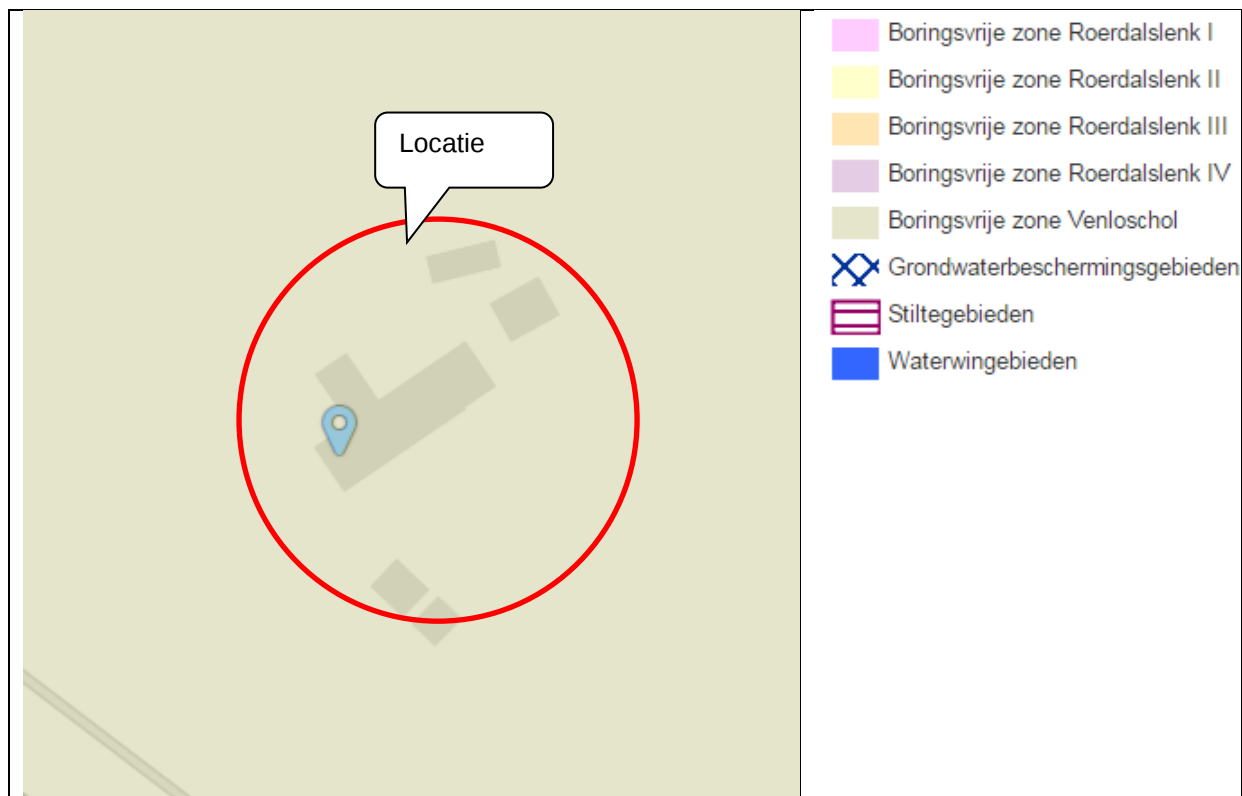
Toetsing

Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand, en er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Het initiatief past dus binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.



afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Duurzame verstedelijking;
- Boringsvrije zone Venloschol.

Lader voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Venray. Er vindt geen sprake plaats van een toevoeging van een woning, een woningbestemming wordt in een maatschappelijke bestemming omgezet.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Boringsvrije zone Venloschol

De locatie is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol, een geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. Met het oog op de bescherming van het diepe grondwater voor de drinkwatervoorziening is een boorverbod met ontheffingsmogelijkheid in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen. Het initiatief bevat geen diepe boringen. De boringsvrije zone wordt niet aangetast

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In de strategische visie Venray 2020 staan de doelen van de Gemeente geformuleerd. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in 6 verschillende thema's.

- Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen
- Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- Thema 4: Venrayse vrije tijd
- Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

Binnen het 5e thema wordt aandacht geschonken aan het wonen in Venray, waarbij het belangrijkste kenmerk van wonen in Venray is de grote keus aan woningtypen en leefmilieus in een groene omgeving. De visie van de gemeente is dat er gebouwd wordt naar behoefte, waarbij het bouwen van zoveel mogelijk woningen niet voorop staat, maar juist het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen en woonmilieus waarbij het tegemoetkomen aan woonwensen centraal staat. Waar mogelijk ondersteunt de gemeente Venray innovatieve woonzorgconcepten. Specifiek voor het buitengebied geldt dat naast de verwevenheid met het groen, de verwevenheid met zorg een belangrijk kenmerk van wonen in Venray is. Van oudsher is de geestelijk gezondheidszorg verbonden met Venray, maar ook 'reguliere' zorg is goed vertegenwoordigd.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een herbestemming van een 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' met aanduiding 'zorgboerderij'. Er wordt geen woning toegevoegd. De ontwikkeling past goed binnen de strategische visie Venray 2020.

3.3.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden is afdeling 6.4 Grondexploitatie, ook wel genoemd de grondexploitatiewet, opgenomen. Deze afdeling verplicht de gemeente bij bepaalde ontwikkelingen tot kostenverhaal door middel van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen mits de ontwikkeling valt binnen het toepassingsbereik. Het kostenverhaal en de bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro) staan de bouwplannen aangegeven wanneer de grondexploitatiewet in ieder geval moet worden toegepast. Omdat de locatie is gelegen buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in het POL is onderhavige structuurvisie van toepassing.

Gezien de aard van de ontwikkeling, een woningbestemming wordt in een maatschappelijke bestemming omgezet, kan gesteld worden dat een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling niet van toepassing is. Derhalve leert de toetsing aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 dat er geen kostenverhaal en/of bijdragen te hoeven worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.3.3 Beleid vanuit de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling

De gemeente Venray wil inzetten op een actief beleid en respijtzorgvoorzieningen promoten. Vanuit de preventiegedachte vinden wij kortdurend verblijf belangrijk. Het voorkomt (verdere) overbelasting van mantelzorgers. Het kortdurend verblijf is in onze ogen een belangrijke respijtzorgvoorziening.

De inzet van de Oirloseheide levert hier een bijdrage aan.

Binnen het beleidsplan jeugd is hier geen specifieke aandacht aan besteed.

3.3.4 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Oirloseheide 2 zal niet veranderen, enkel een woningbestemming wordt in een maatschappelijke bestemming omgezet. Omdat er uitsluitend een functieverandering en dus geen uitbreiding van de woning plaatsvindt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, er bestaat geen reden voor onderzoek.

4.1.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}. De emissiefactoren van PM_{2,5} voor varkenshouderijen en stalsystemen zijn nog niet bekend. Omdat PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van PM₁₀ kan op basis van de PM₁₀ concentraties een inschatting worden gegeven van de PM_{2,5} concentraties. Gezien de bijdrage van het initiatief aan PM₁₀ en de conclusie dat grenswaarden voor PM₁₀ nu en in de toekomstige situatie niet zullen worden overschreden verwacht initiatiefnemer dat PM_{2,5} grenswaarden niet zullen worden overschreden. Op de locatie wordt tevens voldaan aan de grenswaarden van luchtkwaliteit voor PM₁₀ (fijn stof)

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Een woningbestemming wordt in een maatschappelijke bestemming omgezet waarbij het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

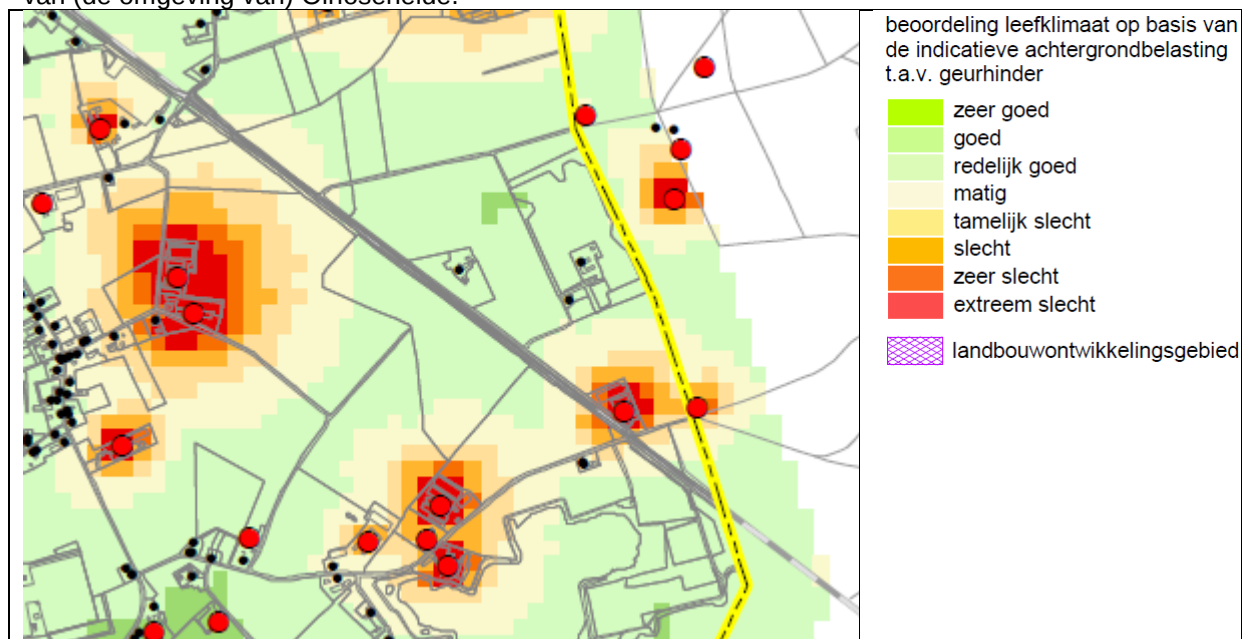
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.3 Geur en fijn stof veehouderijen

Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt om aan te tonen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het projectgebied ligt geen veehouderij welke van invloed is op de luchtkwaliteit.

Er is geen sprake van een toename van fijnstof (PM₁₀/PM_{2,5}) of Stikstofdioxide (NO₂).

Op grond van de geurverordening van de gemeente Venray wordt een matig woon- en leefklimaat aanvaardbaar geacht. De door de gemeente uitgevoerde berekeningen zijn weergegeven op bijgaande kaart. Op grond hiervan is er sprake van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat ter plaatse van (de omgeving van) Oirloseheide.



Afbeelding 5, uitsnede achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder

Tevens is een geuronderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 aan deze toelichting verbonden. In het geuronderzoek is geconcludeerd dat:

1. Het leefklimaat wordt beoordeeld als goed tot zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.
2. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over het plangebied. De belangen van de veehouderijen worden dan ook niet geschaad.

Tevens is de volgende aanbeveling gedaan:

De belangen van omliggende veehouderijen worden bij ontwikkeling van het plangebied niet geschaad. Verder is sprake van een goed leefklimaat in het plangebied. Het ontwikkelen van het plangebied aan de Oirloseheide 2, kan op grond van het aspect geurhinder dan ook worden toegestaan.

Er wordt dus ruimschoots voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 Geluid

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).

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het weg- en railverkeerslawaai. Dit onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd. Hierin is berekend dat de geluidsbelastingen ten gevolge van de Oirloseheide

en Maaslijn maximaal 40 en 53 dB bedragen. Deze zijn ruim lager dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 en 55 dB voor respectievelijk weg- en railverkeer. Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Oirloseheide 2 gelden geen akoestische beperkingen.

Een nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen of de gecumuleerde geluidsbelasting is niet noodzakelijk. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

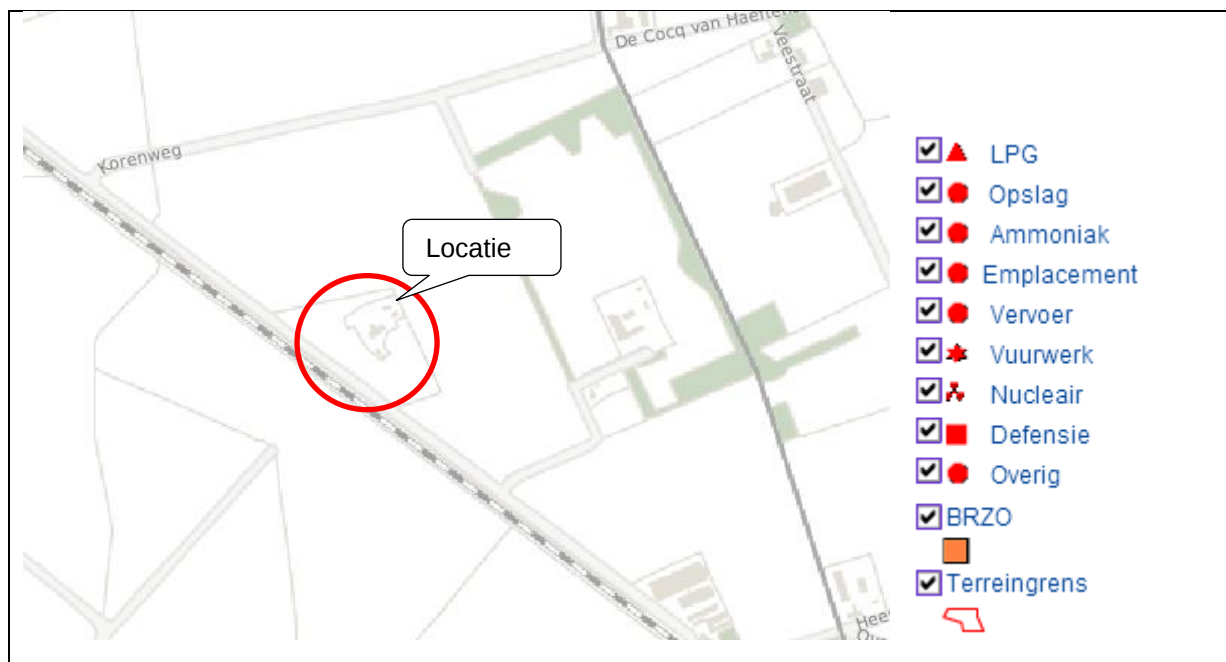
4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.



afbeelding 6, Bron; Risicokaart.nl Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.

Gevaarlijke stoffen:

Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

4.3.1.1 Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is.

Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour, ook het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet van toepassing.

4.3.1.2 Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

4.3.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet.

4.4 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande gebouwen. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

4.5.1 Cultuur Historische Waarden

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

4.5.2 Archeologische waarden

Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem (in situ) op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

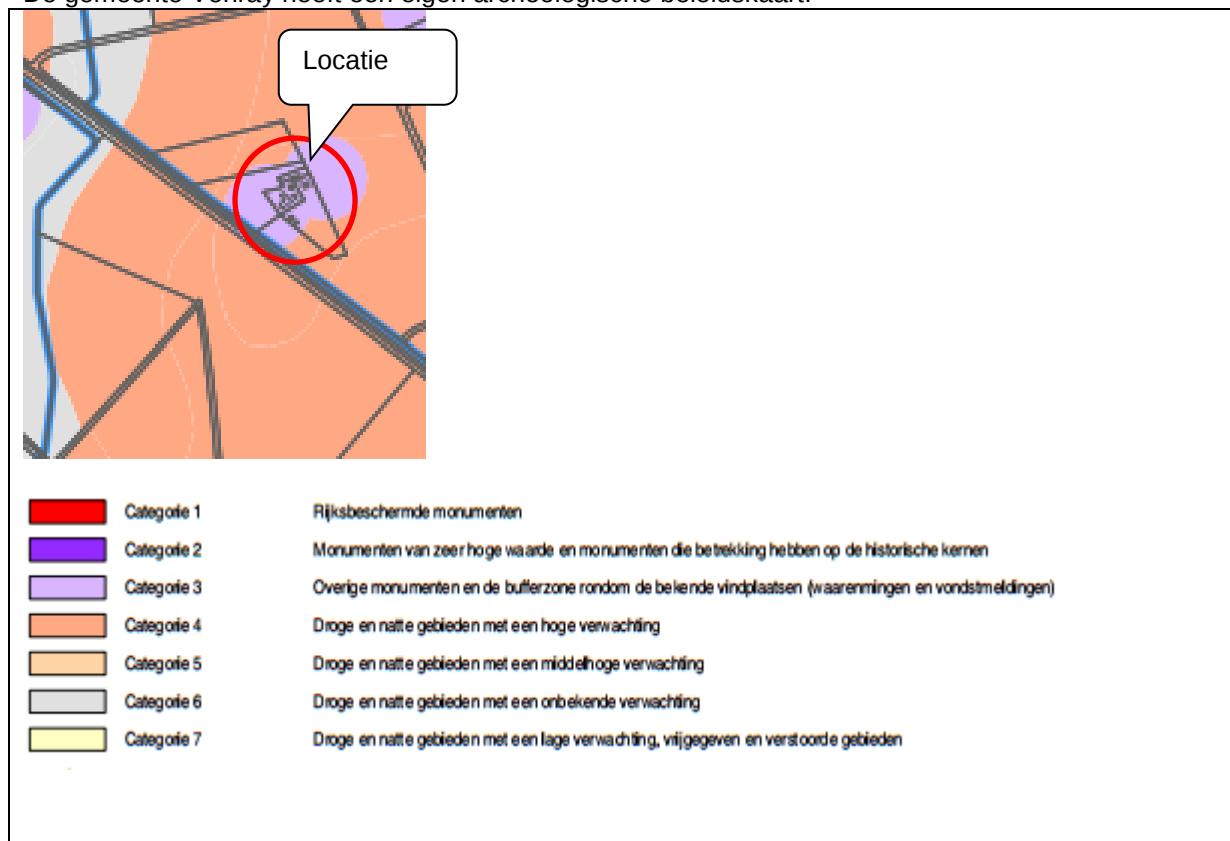
Relevant toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het

belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart:



afbeelding 7, Bron; Archeologische beleidskaart Begrensd verleden gemeente Venray

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray valt het plangebied binnen categorie 3: Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen

De archeologische verwachtingscategorie 3 die op de ABK geldt voor het plangebied in het vigerende BP Buitengebied 2010 is niet als archeologische dubbelbestemming opgenomen. Bij deze wijziging moet dit worden gerepareerd door aan het plangebied de aanduiding "Waarde-Archeologie-3" toe te kennen.

Conclusie

Gezien het feit dat er zal ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie aan Oirloeseheide 2) kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zal worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Voor het herbestemmen van een woningbestemming in een maatschappelijke bestemming behoeft de grond echter niet te worden geroerd. Eventuele archeologische resten zullen niet worden verstoord. Een archeologisch onderzoek is om die reden niet benodigd.

4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.6.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000

Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (meer dan 6 kilometer) van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring en stikstof vanuit het plangebied uit te sluiten.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



Afbeelding 1., Natura 2000 gebieden, bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/>

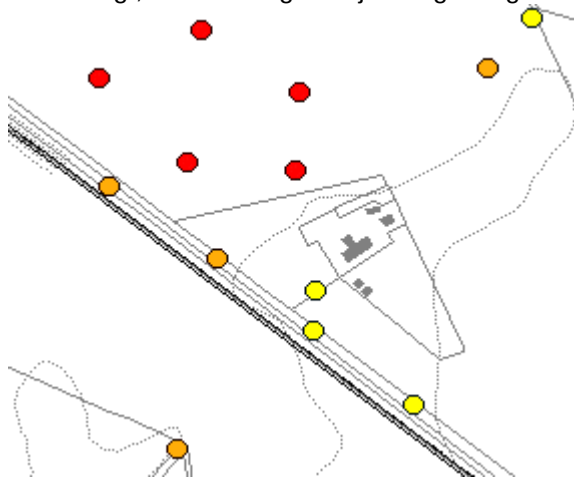
Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden, waarvan Maasduinen op ruim 6 kilometer afstand (zie bovenstaande) het dichtst bij de locatie gelegen is.

De afstand van de beoogde ontwikkeling tot de te beschermen Natura 2000 gebieden is dusdanig groot dat er geen factoren zijn zoals fijnstof, verkeer, wateronttrekking, geluid of licht die van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de betreffende gebieden.

4.6.2 Soortenbescherming; Wet natuurbescherming

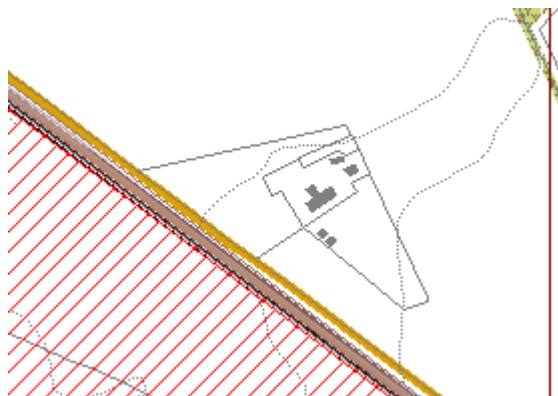
Op basis van de Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en

diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.



afbeelding 8, Beschermde broedvogels.

De rode lijst waarnemingen betreffen gele kwikstaarten en een veldleeuwerik. De locatie is reeds jaren in gebruik voor woondoeleinden. Deze zal worden omgezet in een maatschappelijke functie. Deze functiewijziging is niet nadelig voor de gele kwikstaart en / of veldleeuwerik.



afbeelding 9, Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2000.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.

De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dussdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

In het planvoornemen wordt aan bestaande bebouwing gewerkt. Gebouw bewonende soorten als Steenuil, kerkuil, boerenzwaluw, huiszwaluw, huismus, steenmarter en vleermuizen zijn niet op de locatie aanwezig. Toch is deze aanwezigheid niet uit te sluiten.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ingreep uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van

vliegroutes van vleermuizen kan worden voorkomen door toename van verlichting langs de aanwezige groenstrook te voorkomen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Er wordt geen Goudgroene natuur negatief beïnvloed, Natura 2000-doelen negatief beïnvloed en er zal geen overtreding plaatsvinden van een verbodsbepaling in geval van soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming.

4.7 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging licht toe ten aanzien van de huidige situatie. Het betreft met name het halen/brengen van cliënten. Een groot aantal van deze mensen is afkomstig uit de directe omgeving en komt per fiets. Cliënten worden altijd gehaald en gebracht (of komen per fiets). Dit aangezien deze mensen niet bevoegd zijn om auto te rijden gezien het ziektebeeld.

Over het algemeen genereert een maatschappelijke voorziening meer verkeersbewegingen dan een woning. Echter is het effect in het voorliggende geval zeer klein.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming zijn reeds op het eigen erf aanwezig. Dit zijn vier parkeerplaatsen. Mocht dit in de toekomst niet het geval blijken te zijn, dan zal de initiatiefnemer deze op het eigen terrein alsnog realiseren op basis van het dan geldende gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeernormen.

4.9 Explosieven

“Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar NGE.”

De voorliggende locatie is reeds geroerd. Tevens maakt het bestemmingsplan geen bouwontwikkelingen mogelijk. Dit aspect behoeft dan ook geen vertaling in de regels of op de verbeelding.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Er zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. De relevante legeskosten zullen conform de legesverordening in rekening worden gebracht.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Venray. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 Procedure

8.1 Procedure

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

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp - bestemmingsplan, waarna het ontwerp - bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp - bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Er is in deze periode geen zienswijze ingediend.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.