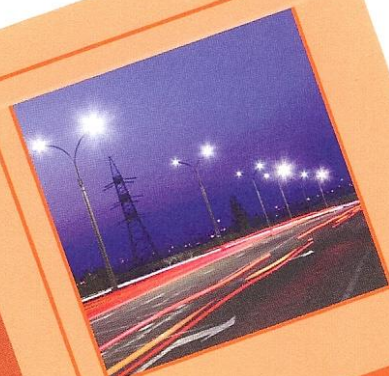
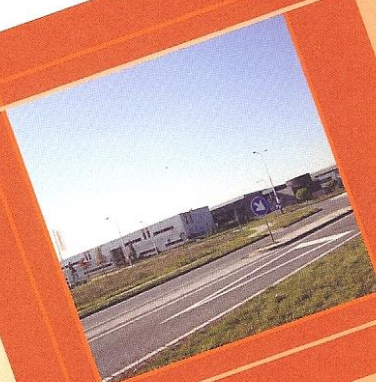
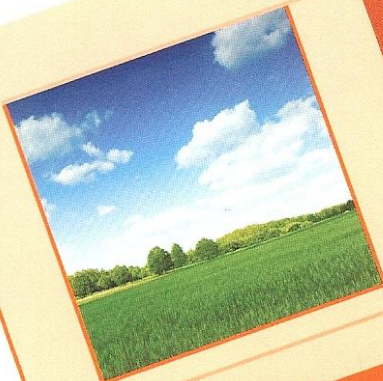




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Horsterweg 41 Castenray

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel:	bestemmingsplan 'Horsterweg 41 Castenray' gemeente Venray	
Opdrachtgever:	V-snaar Projecten BV, Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteyn	
Contactpersoon:	John Michels	
Aantal pagina's:	43	
versie:	30-11-2018	
Ontwerp:	07-03-2019	
Definitief:	17-09-2019	
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:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2019 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 verveelvoudigd, 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.

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Voorgaande plannen	9
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Analyse van het plangebied en planbeschrijving	11
2.1	Analyse van het plangebied e.o.	11
2.1.1	Korte historische schets	11
2.1.2	Ruimtelijke structuren en functies	11
2.1.3	Feitelijke staat van het plangebied	12
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	16
3.1.2	Ladder voor Duurzame Verstedelijking	16
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)'	19
3.4.2	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.	20
3.4.3	Woonvisie Venray 2017	21
3.4.4	Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	21
3.4.5	Visie Veehouderij Venray 2018	22
3.4.6	Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray	22
3.4.7	Toetssteen Openbare Ruimte	22
Hoofdstuk 4	Milieu-planologische aspecten en onderzoeken	24
4.1	Geluidhinder	24
4.2	Bodem	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Geur	25
4.5	Externe veiligheid	27
4.5.1	Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen	27
4.5.2	Ondergrondse buisleidingen	28
4.5.3	Hoogspanningsleidingen	29
4.6	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	29
4.7	Ecologie	29

4.8	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.9	Verkeer en parkeren	31
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	32
5.1	Waterbeleid	32
5.1.1	Algemeen	32
5.1.2	Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021	32
5.1.3	Waterparagraaf	33
5.2	Geologie, geohydrologie en infiltratiewaarden	33
5.3	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	34
5.4	Overleg Waterschap	34
Hoofdstuk 6	Juridische vormgeving	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Planmethodiek	35
6.3	Toelichting op de verbeelding	35
6.4	Toelichting op de regels	35
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Handhaving	37
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.3.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	37
7.3.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
7.3.3	Inspraak	38
7.3.4	Procedure ontwerpbestemmingsplan	38
bijlagen bij toelichting		39
Bijlage 1	Vooronderzoek bodem	
Bijlage 2	Berekening achtergrondgeurbelasting	
Bijlage 3	Quicksan flora en fauna	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Horsterweg 41 te Castenray ligt een vleesvarkenshouderij. Op korte afstand van deze intensieve veehouderij ligt de bebouwde kom van het dorp Castenray. Er is op dit moment sprake van een zwaar geuroverbelaste situatie vanwege deze intensieve veehouderij op de kern van Castenray. V-snaar Projecten BV (initiatiefnemer) beoogt om deze reden deze intensieve veehouderij te verplaatsen naar een nieuwe bedrijfslocatie op het Wüsterveld.

Onderdeel van deze verplaatsing is het saneren (slopen van de stallen en bedrijfsgebouwen alsmede de intrekking van de milieutoestemmingen) en het weg bestemmen van de gehele intensieve veehouderij ter plaatse van de Horsterweg 41. De Horsterweg 41 kent in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' de bestemming 'Agrarisch'. De beoogde herbestemming van de locatie betekent dat het voorste deel een woonbestemming krijgt waarbij de bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Het achterste deel van het perceel houdt een agrarische bestemming. Wel zullen het agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden geschrapt.

Teneinde de bedrijfsverplaatsing financieel te kunnen realiseren verleent de gemeente Venray medewerking aan de realisatie van twee nieuwe woningen (woontitels). Een van deze woontitels wordt ingezet op de locatie Laagheidseweg 15 te Venray. De andere woontitel zal op een nader te bepalen locatie worden ingezet. Deze afspraken zijn inmiddels vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Horsterweg 41 Castenray' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de herontwikkeling c.q. de herbestemming van deze locatie. Het bestemmingsplan 'Horsterweg 41 Castenray' 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 Ligging plangebied

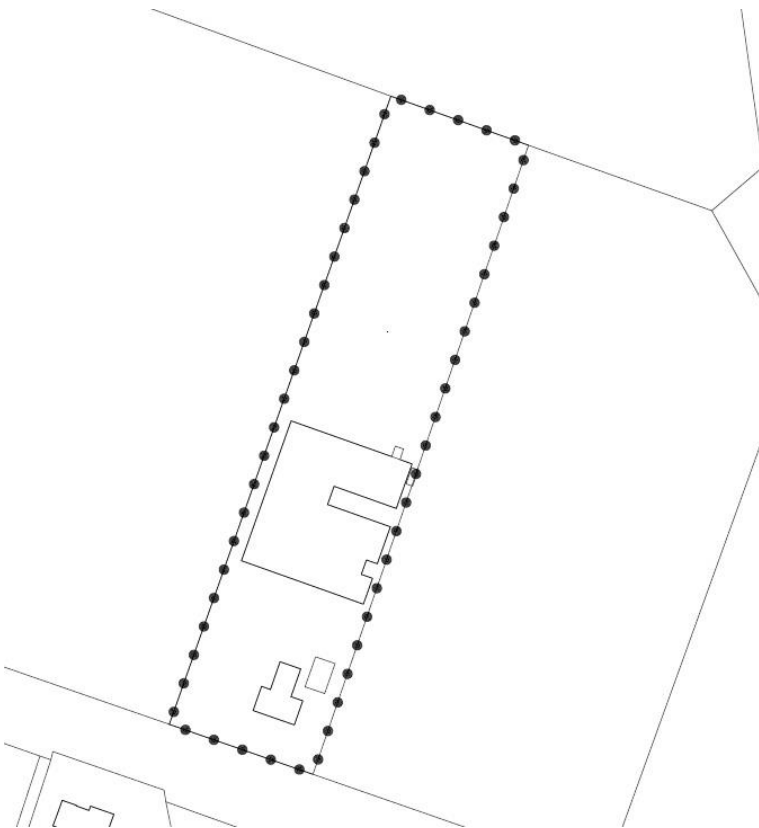
Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen ten noordwesten van het dorp Castenray. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Venray, in de kernrandzone van het dorp Castenray. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P. nr. 188 (ged.) en plaatselijk bekend als Horsterweg 41 te Castenray. Het plangebied heeft een omvang van ca. 1,09 ha.

Op onderstaande afbeelding is de indicatieve ligging van het plangebied weergegeven.



locatie Horsterweg 41 Castenray

Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.

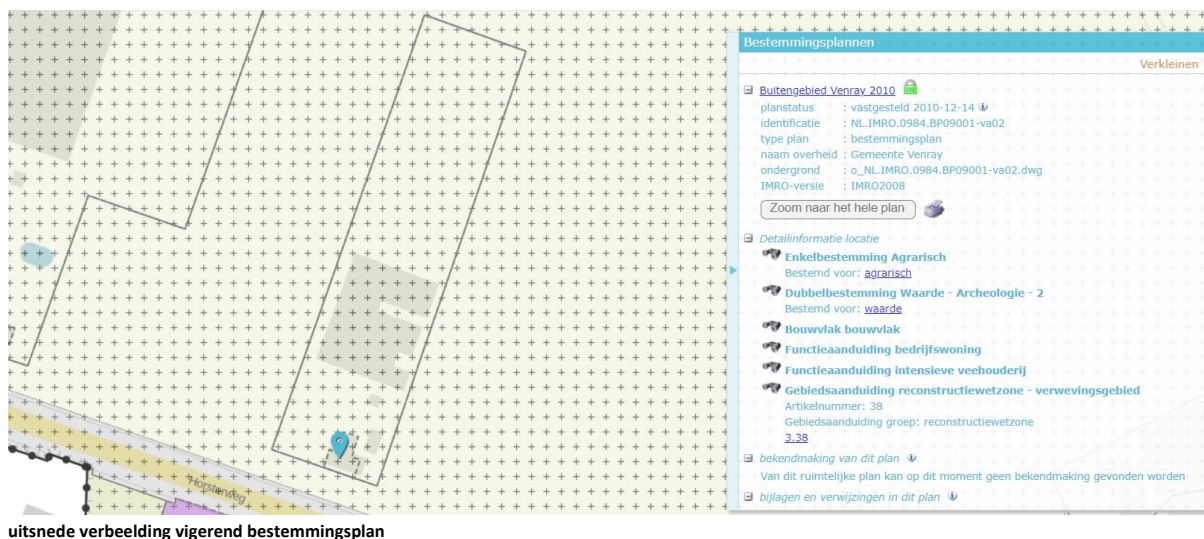


plangebied

1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
- Buitengebied Venray 2010 - Buitengebied Venray 2010-herziening regels	- Agrarisch - Waarde-Archeologie -2 - bouwvlak (<i>bouwvlak</i>) - bedrijfswoning (<i>functie-aanduiding</i>) - intensieve veehouderij (<i>functie-aanduiding</i>) - reconstructiewetzone-verwevingsgebied (<i>gebiedsaanduiding</i>)	- 14-12-2010 - 01-11-2016



uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' staan ter plaatse geen burgerwoningen toe. De enige toegelaten woonfunctie is maximaal 1 agrarische bedrijfswoning. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' onder een aantal voorwaarden te kunnen wijzigen naar 'Wonen'. Een van die voorwaarden is dat het moet gaan om gronden die vallen onder de gebiedsaanduiding 'overig-agrarisch gemengd'. Ter plaatse is deze gebiedsaanduiding **niet** aanwezig en kan er dus geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' kent wel een algemene wijzigingsbevoegdheid om functie-aanduidingen (zoals intensieve veehouderij) te schrappen van de verbeelding, maar dan weer geen wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te verwijderen.

Uit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid is er uiteindelijk voor gekozen om de bedrijfsbeëindiging van de intensieve veehouderij aan de Horsterweg 41 planologisch-juridisch te regelen via een herziening van het bestemmingplan 'Buitengebied Venray 2010' voor deze locatie.

1.4 Leeswijzer

De plantoelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied en een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (het plan). In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante rijks-, provinciale - en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een expliciete toetsing van het plan aan alle relevante milieu-planologische aspecten. De gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf) zijn beschreven in hoofdstuk 5. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid van dit plan, de handhavingsaspecten en beschrijft de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied en planbeschrijving

2.1 Analyse van het plangebied e.o.

2.1.1 Korte historische schets

Het dorp Castenray vindt zijn oorsprong in een agrarische nederzetting nabij de kruising van de Horsterweg en Lollebeekweg. Al in de Middeleeuwen stond nabij deze kruising een kapel, waarvan nog delen aanwezig zijn. De nederzetting is begonnen als een lintbebouwing, die zich rondom dit kruispunt steeds verder heeft uitgebreid.

Hoewel de (agrarische) bebouwing langs de Horsterweg zich in de loop der tijd heeft uitgebreid, is de agrarische bebouwing op de locatie Horsterweg 41 van tamelijk recente datum. Op de historische kaarten is te zien dat tot de jaren zeventig van de vorige eeuw het plangebied altijd in gebruik is geweest t.b.v. agrarisch bodemgebruik (weiland/akkers). Pas vanaf 1973 is gestart met het bouwen van de woning en één varkensstal. Vervolgens hebben er nog een aantal verbouwing en uitbreidingen (van de bestaande bebouwing) plaatsgevonden. De laatste verbouwing dateert uit 1982. Voor zover bekend is de bebouwing binnen het plangebied sindsdien niet meer noemenswaardig veranderd.



1900



1940



1978

historische kaarten 1900-1987 (bron: www.topotijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke structuren en functies

Ruimtelijke hoofdstructuur

Dit van oorsprong nabij een beek en bosrand gesitueerde dorp op een kruising van wegen, grenst nu vrijwel direct aan het tracé van de autosnelweg. Het grondlichaam met de twee viaducten van de A-73 aan de rand van de bebouwde kom, vormt een harde grens. De route Horsterweg, Lollebeekweg en Matthiasstraat zijn historische patronen waaraan de incidenteel voorkomende oudere bebouwing gesitueerd is. De linten bepalen tezamen met de centraal gelegen kerk en omringende groene ruimte het beeld van het dorp.

Groenstructuur

De hoofdwegen Horsterweg en Lollebeekweg / Castenrayseweg zijn niet volledig voorzien van een laanbeplanting. Een eerste aanzet hiertoe is reeds gedaan met de aanplant van jonge beuken aan de zuidkant van het dorp. Deze bomenrijen vormen in potentie een toekomstig waardevol object voor de dorpskern en zijn lintvormige (ontsluitings)wegen.

Verkeersstructuur

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Castenray zijn de Horsterweg, de Lollebeekweg en de Castenrayseweg. Deze wegen vormen de ontsluitingswegen richting het omliggende wegennet. De openbaar vervoersvoorziening in de kern Castenray wordt gevormd door buslijn 60 van Venray naar Venlo.

Functies

In 2010 telde het dorp Castenray circa 795 inwoners. Deze inwoners wonen in circa 300 woningen. Het buitengebied rondom de kern Castenray bestaat hoofdzakelijk uit landbouw en natuur. Het plangebied en omgeving is primair een agrarisch gebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen nog een kleinschalig, niet-agrarisch bedrijf, een burgerwoning en een pluimveehouderij.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied wordt volledig gevormd door het bouwvlak van de vleesvarkenshouderij aan de Horsterweg 41 te Castenray. Binnen het bouwvlak ligt de agrarische bedrijfswoning met een garage, drie varkensstallen, twee tussen deze stallen gelegen schuren en diverse voedersilo's. Het perceel is deels voorzien van een betonverharding (oprit) en deels van een klinkerverharding. Een gedeelte is in gebruik als tuin en weiland en is derhalve onverhard.

Hieronder diverse afbeeldingen die aangegeven wat de staat van het huidige plangebied is.



luchtfoto



Oprit richting de tuin en stallen



Tuin en achterzijde van het huis



Oprit naar de weg en voorzijde stallen

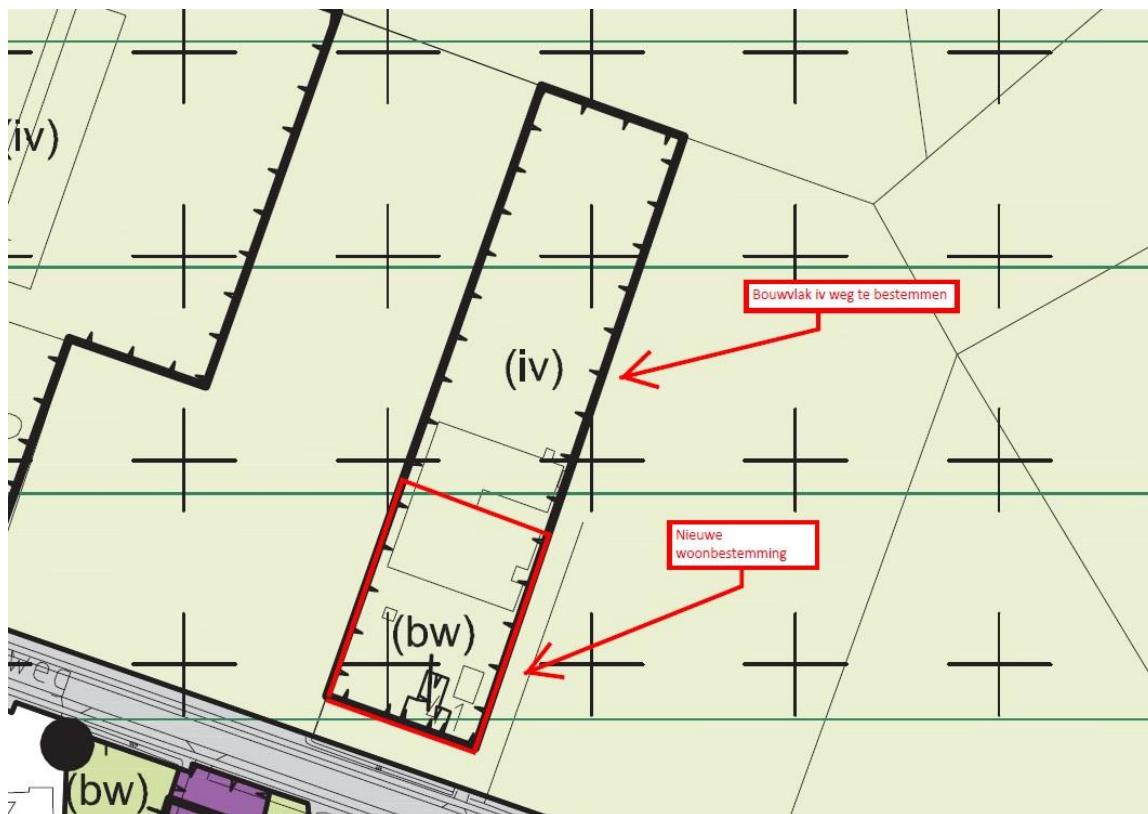


Tuin met tuinhuis en zijaanzicht van de stallen

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het plan heeft betrekking op de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit woonperceel zal een oppervlakte hebben van 3750 m². Daarnaast zullen alle varkensstallen, de beide schuren, de voedersilo's worden gesloopt resp. verwijderd.

Planologisch-juridisch wordt deze bedrijfsverplaatsing geregeld door het schrappen van het bouwvlak van dit agrarisch bedrijf van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' alsook het schrappen van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'. Voor de nieuwe locatie in het Wüsterveld (Wüsterveld 6) is een separate ruimtelijke procedure gevolgd.



nieuwe situatie

Het plan leidt tot:

1. de verplaatsing van de vleesvarkenshouderij aan de Horsterweg 41;
2. de sloop van de verouderde bedrijfsgebouwen en intrekking van de milieutoestemmingen;
3. de financiële mogelijkheden om de bedrijfsverplaatsing naar een andere locatie mogelijk te maken;
4. een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied (van een verouderd agrarisch bedrijfsperceel naar een hoogwaardig woonperceel);
5. het beëindigen van een zwaar geuroverbelaste situatie op de kern Castenray als gevolg van deze varkenshouderij ;
6. het verminderen van het *aantal* geurghinderden in het dorp Castenray;
7. een beter woon-en leefklimaat voor de inwoners van het dorp Castenray;
8. meer mogelijkheden voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen in de kern van Castenray.

De vleesvarkenshouderij wordt verplaatst naar het Wüsterveld. Dit is een gebied ten noordwesten van Castenray (langs de A73) waar wordt ingezet op het stimuleren van ontwikkelingen die leiden tot een vergaande vernieuwing van de intensieve veehouderij. Kern van deze benadering vormt niet het stimuleren van grotere bedrijven (de schaa sprong), maar de realisatie van nieuwe stalsystemen waarbij ook het maatschappelijk ondernemerschap centraal staat (een kwaliteitssprong). Vernieuwing is binnen de intensieve veehouderij van alle tijden. De laatste jaren is deze vernieuwing ook sterk gericht op dierenwelzijn en neemt de aandacht voor gezondheid van dier en mens toe. Doel is dat in het Wüsterveld deze ontwikkelingen samenkomen waardoor er een voorbeeldgebied ontstaat met maatschappelijk verantwoorde veehouderijen.

De initiatiefnemer heeft besloten om de herontwikkeling van de locatie Horsterweg 41 te beperken tot een herbestemming waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De twee compensatiewoningen voor de beëindiging van de locatie Horsterweg 41, zullen op andere locaties worden ingezet. Hiertoe zullen separate ruimtelijke procedures gevolgd worden.

Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer. Daarin heeft de gemeente Venray als voorwaarde gesteld dat de varkensstallen en overige bedrijfsgebouwen op de locatie Horsterweg 41 uiterlijk **1 december 2019** dienen te zijn gesloopt.

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. De SVIR is het 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.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings-, landschaps- en bedrijventerreinenbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Planspecifiek

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op deze nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning, zodat per saldo het aantal woningen niet toeneemt. Een toets van dit bestemmingsplan aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op een van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

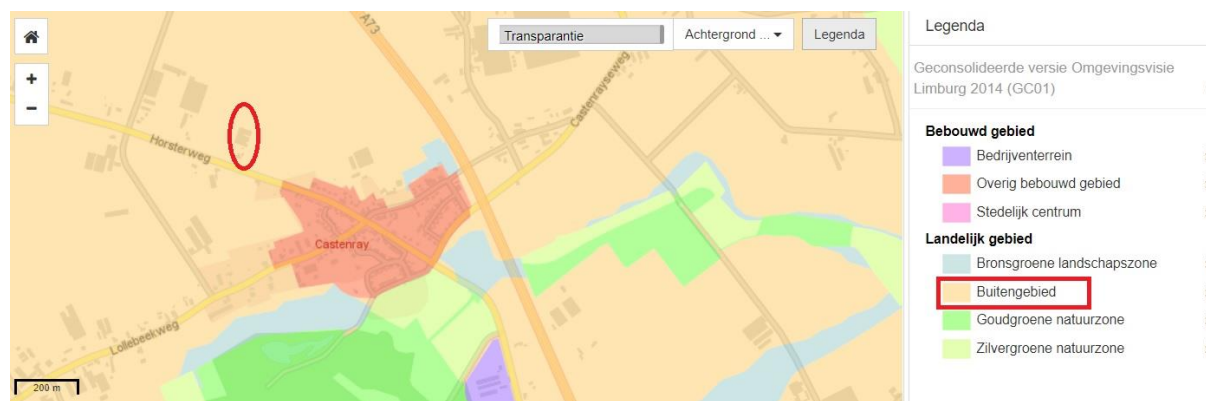
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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 wil 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 provinciale oplossingen.

Het plangebied ligt in de zone 'Buitengebied'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.



Planspecifiek

Het plan heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij een intensieve veehouderij in de kernrandzone van Castenray wordt verplaatst alsmede waarbij de verouderde bedrijfsgebouwen worden gesloopt en het gebied wordt getransformeerd in een landelijk woonperceel. Hierdoor wordt een zwaar overbelaste geurhindersituatie in de kern van Castenray opgelost, wordt het aantal geurgehinderden in Castenray verminderd, wordt er een bijdrage geleverd aan een verbetering van de woon- en leefomgeving van de inwoners van Castenray en – tenslotte - wordt ook zorg gedragen dat de intensieve veehouderij zich op een andere -ruimtelijk geschiktere - locatie duurzaam verder kan ontwikkelen. Via een beperkte wooninvulling met 2 extra – op een andere locatie in te zetten - compensatiewoningen en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning wordt deze ontwikkeling financieel gefaciliteerd. Een dergelijk ruimtelijke ontwikkeling past binnen het genoemde beleidskader voor gronden binnen de POL-zone 'Buitengebied'.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening eist van het bevoegd gezag dat in een ruimtelijk plan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, toepassing wordt gegeven aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze eis.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Planspecifiek

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van deze plantoelichting.

Qua woningbouw ziet dit bestemmingsplan primair op de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Per saldo neemt het aantal woningen in Venray dus niet toe door dit bestemmingsplan. Verder is het toevoegen van 2 nieuwe compensatiewoningen - als onderdeel van de bedrijfsbeëindiging en de bedrijfsverplaatsing van de intensieve veehouderij - in overeenstemming met het woningbouwbeleid zoals neergelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.3.1 van deze plantoelichting.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn een aantal inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie.

In casu gaat het met name om de pijler '**juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer**'. Samen willen de gemeenten in de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Er liggen aan aantal basisprincipes ten grondslag aan dit afwegingskader:

3. eerst lokaal, dan regionaal;
4. van aanbodgericht naar vraaggestuurd;
5. versterken van de dragende structuur van regionale centra en centrumdorpen.

Ad 2

Aansluiting op de vraag van de consument is noodzakelijk (de marktvraag). Het is in de huidige markt niet meer mogelijk om zonder meer woningen op de markt te zetten in de verwachting dat deze toch wel vol komen. Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze uitermate goed aansluiten qua prijs, locatie en kwaliteit bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). De regio voegt in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte). Daarbij is ook rekening gehouden met de woningbouwsegmenten van het reeds bestaande bezit. De Ruimte voor Ruimte-projecten vormen geen uitzonderingspositie en worden net als alle andere projecten meegenomen in het afwegingskader.

Planspecifiek

De Structuurvisie bevat weinig beleidsuitspraken over woningbouw ter facilitering van de beëindiging en verplaatsing van intensieve veehouderijen. Het beleid hieromtrent wordt vooral gevonden in de Woonvisie 'Venray 2017' en de regeling 'Ruimte voor Ruimte 2018' van de gemeente Venray.

Wel wordt nadrukkelijk gesteld dat ook bij RvR-projecten de woningbouw vraaggestuurd dient te zijn. Het nieuwe woonperceel c.q. de nieuwe burgerwoning aan de Horsterweg 41 wordt bewoond door de voormalige agrarische ondernemer en zijn gezin en dat blijft in de nieuwe situatie onveranderd. Het plan is verder met slechts 2 nieuwe RvR-woontitels zeer kleinschalig, waardoor een gedoseerde, vraaggestuurde toevoeging van woningen in dit zeer specifieke segment van de woningmarkt mogelijk is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)'

In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de Strategische Visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld. Het is dus geen compleet nieuwe strategische visie omdat veel uit de visie van Venray (Strategische visie Venray 2020 uit 2009) nog altijd relevant en waardevol is en bovendien veel draagvlak heeft. De herijking valt in twee onderdelen uiteen. Enerzijds de zoektocht naar de droom en ambitie van de gemeente en gemeenschap van Venray. En anderzijds de vertaling van deze droom en ambitie naar hieruit voortvloeiende opgaven en handelingsperspectief.

In Venray wordt het gevarieerde bedrijfsleven en een woon-leefklimaat met een divers en onderscheidend voorzieningenniveau gekoesterd. Er is een bruisend en bloeiend cultureel, maatschappelijk en economisch hart. Venray is de tweede stedelijke kern van Noord- Limburg. De GGZ-geschiedenis kenmerkt Venray nog steeds en er is een rijk aanbod van zorgvoorzieningen. De combinatie van een veelheid aan kwaliteiten wordt gewaardeerd en maakt Venray bijzonder. De taak van de overheid is voor de toekomst met name een faciliterende rol (in de regionale visie ook wel 'de communicatieve overheid' genoemd). Naast sturen met beleid, regels en subsidies gaan het om het aangaan van partnerschappen. Op basis van gelijkwaardigheid en respect voor elkaar is het mogelijk om stappen te zetten in de gezamenlijke opgaven zodat Venray in de toekomst als een warme jas blijft voelen.

De opdracht nu en in de toekomst is om als regio divers, compleet en herkenbaar te zijn. De opgaven voor Venray zijn:

1. Samen verantwoordelijk: zelfsturing, sociale cohesie, zelfregulering en zelfredzaamheid zijn het devies.
2. Zelfsturing: door het teruggeven van verantwoordelijkheden aan bewoners worden vitale gemeenschappen gecreëerd.
3. De jeugd heeft de toekomst: sluit aan bij de energie en behoeften om de jeugd te binden en te boeien en dat zij het eigenaarschap oppakken voor de gemeenschap.
4. Gidsgemeente voor een krachtige regio: door over de grenzen van de regio Venlo te kijken en als tweede stad in Noord-Limburg de samenwerking aan te halen met omliggende (inter-)nationale regio's op economisch en sociaal terrein ontstaan (nieuwe) mogelijkheden.

Ten aanzien van de functie van Venray als bloeiend centrum, een rijk cultureel leven, wonen in rust en ruimte is het uitgangspunt het aangrijpen van economische krachten. Venray heeft haar jeugd nodig en daarom moet ervoor gezorgd worden dat jongeren in de regio blijven wonen en werken. Dit vraagt een gerichte aanpak van de gemeenschap, ondernemers, onderwijsinstellingen en gemeente om jongeren actief te betrekken bij hun woon- en leefomgeving.

Om de ambitie van kwalitatief economisch knooppunt (haven Ooijen Wanssum als innovatief logistiek knooppunt, Eiwitrijk als agrarische cluster van de wereld en Via Venray als logistieke hotspot en leading in logistics) te verwezenlijken heeft Venray haar partners in de regio nodig. Dit kan op gespannen voet staan met de ambitie als koploper ten aanzien van een kwalitatieve woon- en leefomgeving. De lokale overheid moet vooraf keuzen maken, welke waarden worden beschermd, wat wil je ontwikkelen en wat wil je opofferen.

Dit vraagt continu aandacht en gerichte aanpak van gemeenschap en gemeente zodat ruimte voor ontwikkelingen samengaan met versterking van de omgevingskwaliteit.

Planspecifiek

De verplaatsing van het agrarische bedrijf draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in Castenray. Door het slopen van de verouderde stallen ontstaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen.

In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van deze nota. In het kader van dit plan zijn de volgende doelstellingen van belang:

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

Planspecifiek

Het onderhavige woningbouwplan wordt ontwikkeld met in acht name van deze beleidsuitspraken.

3.4.3 Woonvisie Venray 2017

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2017 de Woonvisie Venray 2017 vastgesteld. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog 3 plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray.

Met deze woonvisie wil de gemeente zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten. Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Planovercapaciteit

Dit begrip houdt in, dat er meer plannen zijn dan nodig. De gemeente werkt eraan, om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil men dat niet al te rigouros doen, omdat er ruimte nodig blijft om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan, dat we waar nodig én mogelijk de overcapaciteit omzetten naar plannen, die een bijzondere bijdrage leveren aan Venray.

Beleidsmatige inzet voor nieuwbouw

1. een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte
2. meer levensloopbestendige en duurzame woningen
3. het verder terugbrengen van het overschot aan woningbouwplannen, waaraan geen behoefte meer is, om zodoende ruimte te creëren voor goede, nieuwe plannen. Aan de hand van het (regionaal) afwegingskader woningbouw worden alle bestaande plannen tegen het licht gehouden en zal een herprogrammeringsvoorstel worden opgesteld
4. nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij de gemeente voorrang geeft aan hergebruik van leegstaand cq. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Planspecifiek

Qua woningbouw ziet dit bestemmingsplan primair op de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. *Per saldo* neemt het aantal woningen in Venray dus **niet** toe door dit bestemmingsplan.

3.4.4 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Planspecifiek

Omwille van het stimuleren van de beëindiging van veehouderijbedrijven in de nabijheid van dorpskernen was er een gemeentelijke ruimte voor ruimte regeling waarvan in dit geval gebruik is gemaakt. Het realiseren van de twee extra compensatie woontitels en de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning is onlosmakelijk verbonden met de beëindiging/verplaatsing van de veehouderij aan de Horsterweg 41.

Verlies aan ruimtelijke kwaliteit in het plangebied is niet aan de orde. Deze kwaliteit zal juist sterk verbeteren door sloop van de stallen, het beëindigen van de veehouderij, het verminderen van de geurhinder en realisatie van een –landschappelijk goed ingepast – landelijk woonperceel aan de Horsterweg 41.

De toekenning van de ruimte-voor-ruimte woningen is onlosmakelijk verbonden met de sanering van de intensieve veehouderij nabij de dorpskern van Castenray. Een en ander is tussen initiatiefnemer en de gemeente Venray vastgelegd in een anterieure overeenkomst. In de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is vastgelegd dat een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling niet van toepassing is op onder andere ruimte-voor-ruimte woningen.

3.4.5 Visie Veehouderij Venray 2018

De gemeenteraad van Venray heeft op 30 januari 2018 de beleidsregel 'Visie Veehouderij Venray 2018' vastgesteld. De visie moet bijdragen aan een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners. Momenteel ervaren teveel inwoners hinder van de veehouderij. Deze hinder is niet overal in gelijke mate aanwezig. In delen van het buitengebied is deze hinder afwezig. De hinder is vooral aanwezig bij een aantal dorpskernen en de gebieden waar veel veehouderijbedrijven in het buitengebied aanwezig zijn. Deze hinder uit zich vooral in de vorm van geuroverlast maar ook transport, vliegen en geluid leiden tot ergernis. Sinds het onderzoeksrapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (2015) is gepubliceerd, vormt ook gezondheid een extra aandachtspunt.

De gemeente wil dat de emissies (geur, ammoniak, fijn stof en endotoxinen) voldoende snel afnemen en het aantal overlastlocaties snel daalt. Dat betekent dat nieuwe overlast moet worden voorkomen en dat ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering.

Planspecifiek

Zoals in paragraaf 2.2.1 is gebleken zorgt de huidige intensieve veehouderij (varkenshouderij) aan de Horsterweg 41 voor een zwaar overbelaste geurhindersituatie in de dorpskern van Castenray. Als gevolg van de onderhavige planologische wijziging wordt deze situatie opgeheven en wordt hiermee geheel voldaan aan de doelstellingen van de Visie Veehouderij Venray 2018.

3.4.6 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de kerkdorpen en bedrijventerreinen) preventief worden getoetst door een ambtenaar. Voor nieuwe hoofdbouwen, monumenten en plannen die niet passend zijn binnen het bestemmingsplan wordt de toetsing uitgevoerd door de welstandscommissie (in Venray het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit).

Planspecifiek

Het plangebied ligt in het buitengebied. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor woning(ver)bouw hoeft niet getoetst te worden door de ARK (Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit). Er zal alleen een ambtelijke preventieve toets plaatsvinden.

3.4.7 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.

Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein. Dit plan valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte dus met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal – volgens de Toetssteen Openbare Ruimte – voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray (zie verder ook paragraaf 4.9 van deze plantoelichting).

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten en onderzoeken

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 lid 1 Wgh). Er geldt verder een maximale ontheffingswaarde binnen buitenstedelijk gebied van 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestische onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van grondgebonden woningen. 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.

HMB BV te Maasbree heeft een historisch vooronderzoek bodem aan de Horsterweg 41 te Castenray uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging, waarbij is voorgenomen de stallen en betonverhardingen op het erf te slopen. De huidige bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning.

Het historisch onderzoek heeft als doel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie), door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". De parameter asbest maakt deel uit van het vooronderzoek.

Bodembedreigende activiteiten

Binnen het plangebied zijn twee bovengrondse petroleum (HBO)tanks aanwezig. Deze staan in een machineloods tussen twee meest noordoostelijke gelegen varkensstallen. De tanks staan in een lekbak op een betonverharding.

Gelet op de ligging, de aanwezige lekbakken en de aanwezige betonvloer wordt niet verwacht dat de opslag van petroleum heeft geleid tot een ernstige bodemverontreiniging met minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en / of naftaleen.

Asbest

Tijdens de inspectie van Horsterweg 41 is expliciet gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen op het maaiveld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De daken van de varkensstallen en garage zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Deze verkeren echter in goede staat. Dat de platen daadwerkelijk asbesthoudend zijn, is gebleken uit een uitgevoerde asbestinventarisatie (VDM B.V., kenmerk: M180657, 9 juli 2018). Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Binnen het vooronderzoekgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

1. realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
2. realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen 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 voorziet slechts in de in pandige functiewijziging van één bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen in Venray verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Geur

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaald 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. Buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot een emissiepunt van een veehouderij en 25 meter afstand tot de gevel van een stal van een veehouderij. Aan deze afstanden wordt voldaan.

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:

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

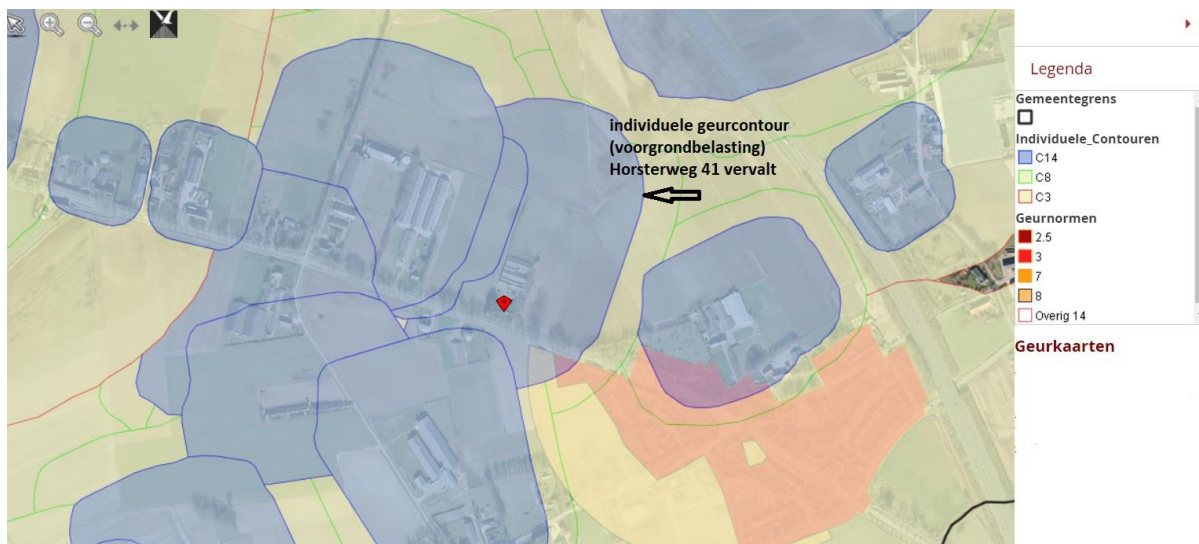
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij (inclusief aanvulling uit 2011).

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting) 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 het onderhavige plangebied geldt er conform de Geurverordening een geurnorm van 14 ouE/m³. Door de beëindiging van de onderhavige intensieve veehouderij verdwijnt de individuele geurcontour van het bedrijf zelf. Uit de geurhinderkaart met de voorgrondgeurbelastingen blijkt dat er daarna geen 14 ouE/m³-geurcontouren van andere intensieve veehouderijen meer over het plangebied liggen.



uitsnede geurhinderkaart (voorgrondgeurbelasting)

Vaste afstanden

Op grond van artikel 14 lid 2 Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij; ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste **50 meter** indien de woning **buiten de bebouwde kom** is gelegen.

Deze vaste afstanden gelden eveneens voor geurgevoelig objecten zoals die op de in lid 2 bedoelde kavel aanwezig zijn (artikel 14 lid 3 Wgv).

Bovendien geldt hier ook het bepaalde in artikel 3 lid 2 Wgv waarin is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

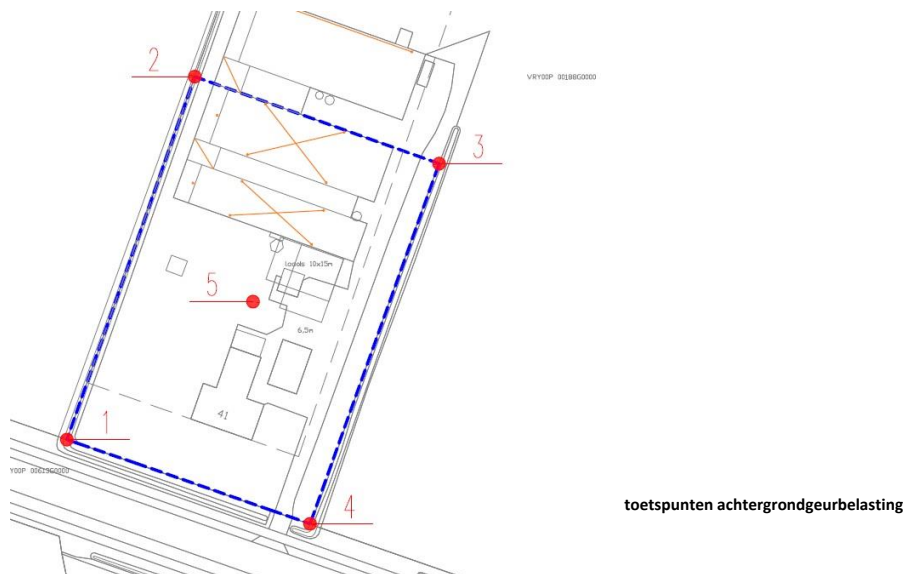
Deze situatie doet zich hier voor met de huidige agrarische bedrijfswoning die zal worden omgezet naar een burgerwoning na de verplaatsing van de veehouderij naar het Wüsterveld en – diensgevolge – de beëindiging van de veehouderij aan de Horsterweg 41.

De vaste afstand van minimaal 50 meter van de gevel van de ‘nieuwe’ burgerwoning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van een intensieve veehouderij (Horsterweg 39) wordt ruimschoots gehaald.

Achtergrondbelasting

Met het programma V-stacks gebied is een berekening naar de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Uit de berekening van geur blijkt dat een achtergrondbelasting tussen de 11,794 en 13,836 ouE/m³ (toetspunten 1 t/m 4) aanwezig is. Centraal binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’ (toetspunt 5) is een achtergrondbelasting van 12,079 ouE/m³ aanwezig.

Dit komt overeen met een redelijk goed woon- en leefklimaat (7-13 ouE/m³).



In bijlage 2 zijn de invoergegevens, rekenpunten en rekenresultaten opgenomen.

4.5 Externe veiligheid

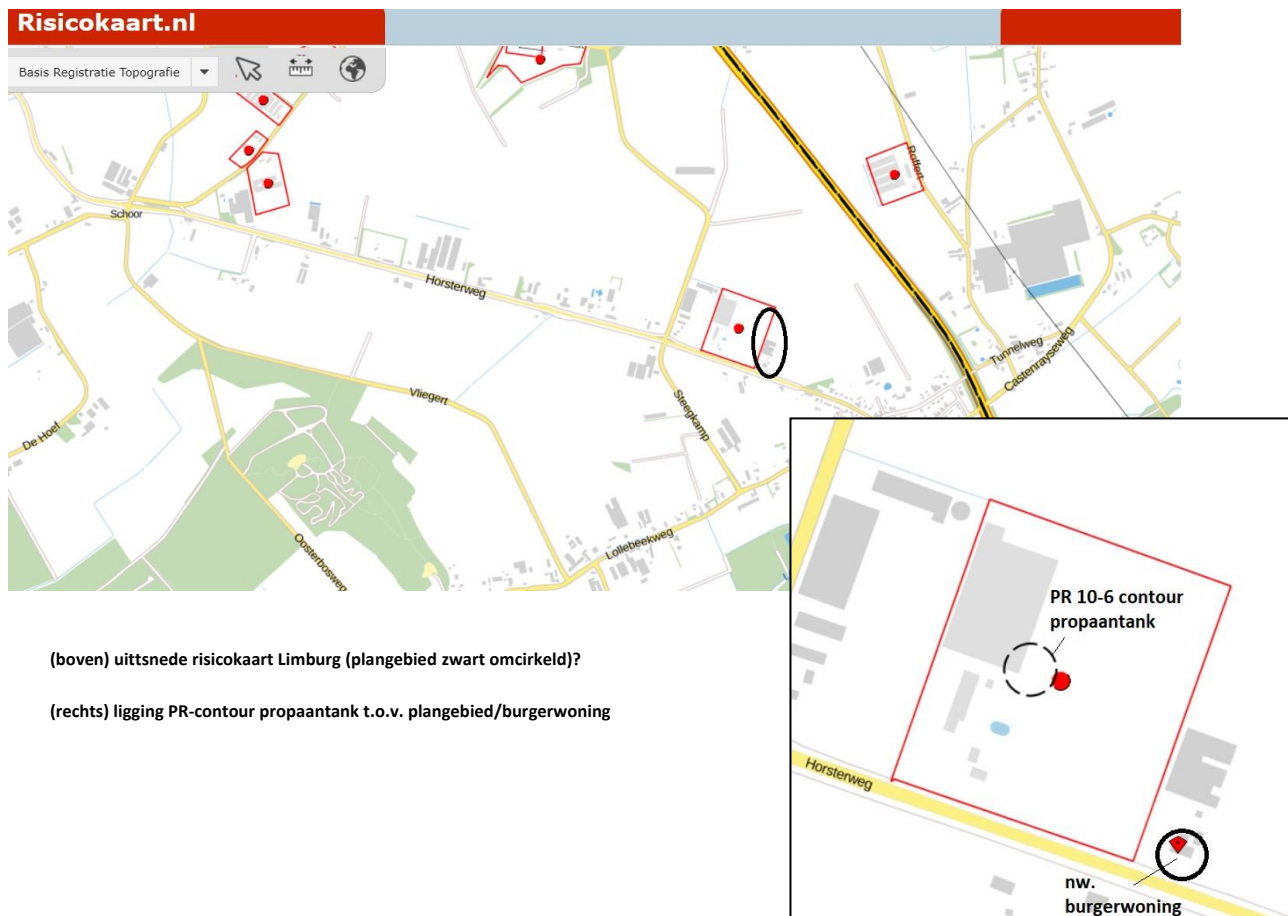
Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. 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 kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour alleen als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitgrens) 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.

4.5.1 Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Binnen dit plan wordt een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het betreft hier beperkt kwetsbare objecten in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg is op het bedrijfsp perceel naast het plangebied (Horsterweg 39) een risicovolle inrichting aanwezig in de vorm van een bovengrondse propaantank (3000 liter) aanwezig met een 10^{-6} (PR)contour van 20 meter vanaf het vulpunt. Het plangebied ligt hier ruim buiten.



(boven) uitsnede risicokaart Limburg (plangebied zwart omcirkeld)?

(rechts) ligging PR-contour propaantank t.o.v. plangebied/burgerwoning

Over de Horsterweg vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. De dichtstbijzijnde weg waarover in Venray vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de A73. De ‘nieuwe’ burgerwoning is daar echter ca. 550 meter van verwijderd. De A73 kent ter hoogte van het plangebied geen 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour. Verder vloeit uit artikel 8 lid 1 Bevt voort dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat meer dan 200 meter van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, af ligt, dan hoeft in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

4.5.2 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 vanaf 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 Riscokaart Limburg en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse olie- of gasbuisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

4.5.3 Hoogspanningsleidingen

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 besluitgebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.6 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 delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden in het besluitgebied 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 veelvuldig geroerd c.q. verstoord door bebouwing die na de oorlog is opgericht en agrarische grondwerkzaamheden (zoals ploegen). Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Ecologie

Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS)), Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden, maar kent wel specifieke (open) landschappelijke waarden.

Flora en fauna

Het plangebied is op dit moment deels bebouwd en verhard en deels onbebouwd en onverhard. De gronden zijn in gebruik voor (agrarische)bedrijfs- en woondoeleinden. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het plangebied – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke/bedrijfsmatige activiteiten) - alsmede door de aard en inrichting van het plangebied, vormt het plangebied geen geschikte biotoop voor zoogdieren (waaronder vleermuizen (hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), amfibieën en reptielen).

Fauna Consult te Belfeld heeft een nadere flora en fauna-inspectie uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Kauw

In een van de te slopen stallen bevindt zich een oud kauwennest, kauwen, hun jongen, eieren en in gebruik zijnde nesten zijn beschermd onder de Wnb. Door de stal met het oude kauwennest buiten het broedseizoen van deze soort (dus buiten de periode 1 april – 31 juni) te slopen, wordt voorkomen dat er eieren of jongen van deze soort worden gedood en een in gebruik zijnd nest wordt vernietigd.

Een andere optie bestaat uit het ontoegankelijk maken van het nest buiten de periode 1 april – 31 juni, waarna ook deze stal jaarrond kan worden gesloopt.

Overige algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de eventueel te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Conclusie

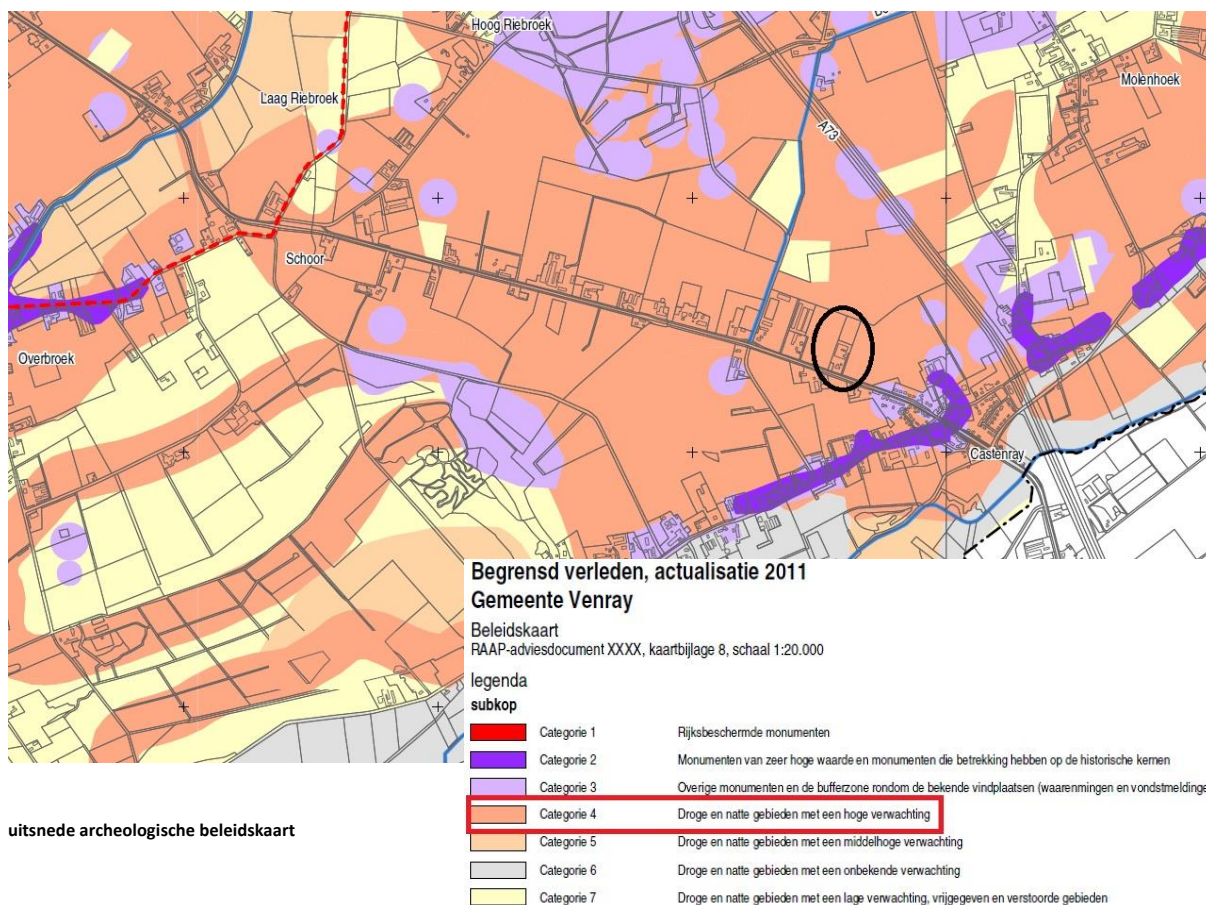
Uitgaande van de resultaten van het onderzoek zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied zijn geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotoop.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 500 m² verstoord wordt.



De oppervlakte van de verstoring bedraagt in casu minder dan 500 m². Het plan heeft namelijk louter betrekking op een in pandige functiewijziging van een bestaande woning en op het slopen/verwijderen van bestaande bedrijfsgebouwen waarbij er geen extra oppervlakte binnen het plangebied verstoord wordt. Hierdoor is binnen dit plangebied geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.9 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Horsterweg. De Horsterweg heeft verkeerskundig een functie als verblijfsgebied/erftoegangsweg. Het bestaande profiel is op deze functie afgestemd. De aanwezigheid van een burgerwoning in een gebied stelt in principe andere eisen aan de inrichting van de openbare ruimte dan de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf. Echter in casu gaat het om de omzetting van een agrarisch bedrijfsperceel in een woonperceel c.q. de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De locatie is gelegen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom) en niet in stedelijk gebied. Door de specifieke aard en plaats van deze ruimtelijke ontwikkeling dient door de huidige en toekomstige bewoners nadrukkelijk rekening gehouden te worden dat binnen de openbare ruimte geen trottoirs, geen openbare verlichting, geen parkeervakken en geen vrij liggende fietspaden aanwezig (zullen) zijn. Ook is een 30 km-zone inrichting van het gebied niet mogelijk.

Ter hoogte van het plangebied geldt een 60 km/u-regime. Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de Beleidsnota. In de beleidsnota staan verder de uitgangspunten en toepassingsregels m.b.t. parkeren.

De woningbouwlocatie valt onder de zone 'Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent een specifieke parkeerkencijfer voor wonen in deze zone, namelijk **2,0 pp /woning**. In het kader van dit plan zullen derhalve minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Op het rechterzijf bij de woning is genoeg ruimte om zeker 4 auto's naast elkaar te parkeren. Haaks parkeren – t.o.v. de Horsterweg – is door de ruime verharde oppervlakte van het rechterzijf niet aan de orde. Ter plaatse van dit zijf kan het verkeer ook keren om vooruit van het perceel weg te rijden. Langs de Horsterweg zijn bomen aanwezig, maar die staan op ruime afstand van elkaar zodat er een goed en onbelemmerd zicht is vanaf het woonperceel aan de Horsterweg 41 op de openbare weg.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

5.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. 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 Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits infiltratie-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.

5.1.2 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2018 tot en met 2021 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:

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

5.1.3 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.

5.2 Geologie, geohydrologie en infiltratiewaarden

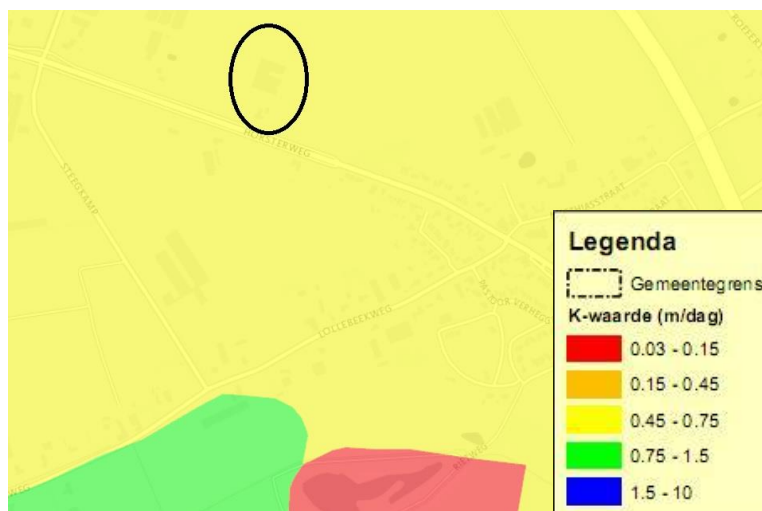
Het plangebied ligt globaal op 25,0 m+ NAP. In de onderstaande tabel is de bodemopbouw en geohydrologische situatie van het plangebied weergegeven¹:

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 5	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleilig en grindig
Formatie van Beegden	5 – 18	Zand, matig grof, lokaal grindig
Formatie van Peize en Waalre	18 – 21	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal kleilig en grindig
Kiezeloöliet Formatie	21 – 56	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal kleilig en grindig
Formatie van Breda	56 – 100	Zand, zeef fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt verder buiten het rivierbed van de Maas, zoals opgenomen in de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 2,2 m-mv. Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater oostelijk gericht is (richting de Maas). Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

De doorlaatfactor (K-waarde) van de gronden wordt geschat tussen 0,45 m¹-0,75 m¹/etmaal. De onderhavige gronden zijn derhalve te kwalificeren als "**matig doorlatend**".



K-waarde plangebied (zwart omcirkeld) (bron: bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg).

¹ Bron: vooronderzoek Horsterweg 41 Castenray, HMB Maasbree, kenmerk.: 18292601H

5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het totale plangebied bedraagt ca. 10.900 m² en is nu deels onverhard (ca. 7700 m² groenstrook-tuin-weiland) en deels verhard (ca. 3200 m² aan bedrijfsbebouwing (bedrijfswoning, garage, stallen, schuren en erfverharding)). Het hemelwater vanaf de daken wordt in de bestaande situatie op de kavelsloten aan de west- en oostzijde van het perceel geloosd. Het hemelwater vanaf de erfverhardingen stroomt deels af naar nabijgelegen groenstroken en weilanden en infiltreert daar ter plaatse en stroomt deels ook af naar de genoemde kavelsloten.

In de nieuwe situatie blijft de bestaande woning met omringende verharding (ca. 700 m²) hemelwater lozen op de kavelsloten. Het huishoudelijke afvalwater wordt wel op de openbare riolering geloosd.

Het overige verhard oppervlak (ca. 2500 m²) wordt afgekoppeld. De planontwikkeling is derhalve hydrologisch positief.

5.4 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het Waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het Waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden¹, er geen vooroverleg plaats hoeft te vinden via het watertoetsloket. Het plan leidt tot een afname van het afvoerend verhard oppervlak en is niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 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:

1. plantoelichting (inclusief bijlagen);
2. planregels;
3. 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 - onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

1. Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
2. PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
3. Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

6.2 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.

6.3 Toelichting op de 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 kunnen verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn er echter geen verschillen te vinden.

6.4 Toelichting op de regels

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 regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. In het onderhavige bestemmingsplan zijn twee enkelbestemmingen gebruikt: 'Agrarisch' en 'Wonen' en één dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' (artikelen 3 t/m 5).

Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan.

In de bouwregels wordt verder 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 afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken.

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van V-snaar Projecten BV. Het plangebied is deels in eigendom c.q. wordt deels eigendom van V-snaar Projecten BV.

V-snaar Projecten BV en de gemeente Venray hebben verder een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op V-snaar Projecten BV. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van het volgende uitgangspunt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

7.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 9 mei 2019 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 'Horsterweg 41 Castenray' voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg heeft overleg plaatsvinden met het Waterschap Limburg en Provincie Limburg. Beide instanties zijn akkoord met dit plan.

7.3.3 Inspraak

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter een uitzondering worden gemaakt via een 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 het onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

7.3.4 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft (digitaal en analoog) ter inzage gelegen van 10 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 op www.ruimtelijkeplannen.nl en in het klantencontactcentrum van het gemeentehuis van Venray. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

bijlagen bij toelichting

BIJLAGE 1

VOORONDERZOEK BODEM

BIJLAGE 2

BEREKENING ACHTERGRONDGEURBELASTING

BIJLAGE 3

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA