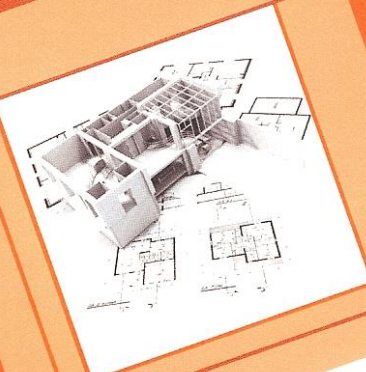
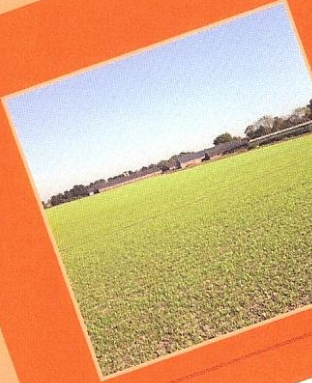




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Janslust 5 Heide

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel:	bestemmingsplan 'Janslust 5 Heide' gemeente Venray	
Opdrachtgever:	Michels Advies, Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteyn	
Contactpersoon:	John Michels	
Aantal pagina's:	47	
Ontwerp:	13-06-2019	
Vastgesteld:	29-10-2019	
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 vervoelvoudigd, 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	8
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Analyse van het plangebied e.o.	10
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN	24
4.1 Geluidhinder	24
4.2 Bodem	24
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Geur	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	27
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	32
4.8 Ecologie	32
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	33
4.10 Verkeer en parkeren	35
HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF	36
5.1 Waterbeleid	36
5.2 Geohydrologie en infiltratiewaarden	37
5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	37
5.4 Overleg Waterschap	38

HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE VORMGEVING	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Planmethodiek	39
6.3	Toelichting op de verbeelding	39
6.4	Toelichting op de regels	39
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Handhaving	41
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		43
BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK		
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK		
BIJLAGE 3 NADER BODEMONDERZOEK ASBEST		
BIJLAGE 4 GROEPSRISICOVERANTWOORDING		
BIJLAGE 5 FLORA- EN FAUNA-INSPECTIE		

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De heer A.P.M. Knoop en mevrouw A.J.M. Huismans, woonachtig aan het Isabellahof 38 te Venray, zijn eigenaren van het perceel Janslust 5 te Heide (hierna ook te noemen: de initiatiefnemers). Bij brief van 29 maart 2017 – aangevuld op 16 augustus 2017 – hebben zij een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray om op deze locatie het ter plaatse aanwezige zogenaamde Wehrmachtshuisje – een gebouw waarin tijdens de Tweede Wereldoorlog Duitse soldaten gelegerd waren - in gebruik te nemen als woonhuis en dit gebouw ook te vergroten (hierna ook te noemen: het project). Op 21 september 2017 heeft B&W van Venray besloten om hier – onder een aantal voorwaarden – medewerking aan te verlenen.

De Janslust 5 kent in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' de bestemming 'Agrarisch'. Het in gebruik nemen van het Wehrmachtshuisje is zowel vanwege de (directe) bouw -en gebruiksregels als vanwege de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen, niet mogelijk. Met een herziening van het geldende bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de noodzakelijke bestemmingswijziging.

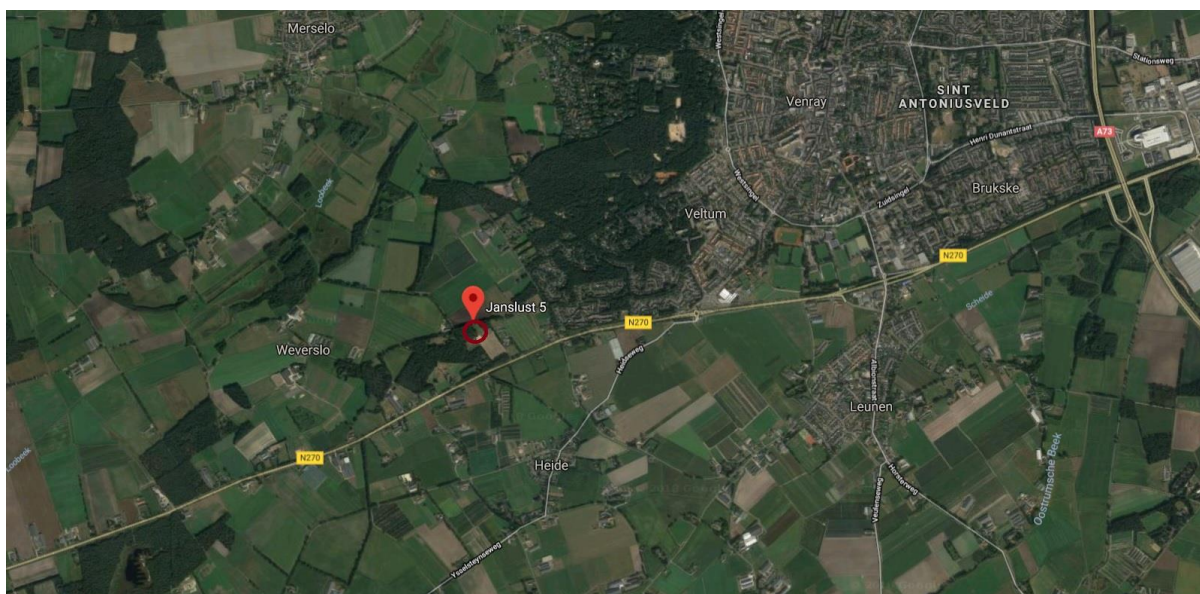
Er kan hierbij gebruikt gemaakt worden van een woningbouwtitel die is ontstaan door de beëindiging van een veehouderij aan de Hoofdstraat 11 te Oirlo. De afspraken zijn inmiddels vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Janslust 5 Heide' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de herontwikkeling c.q. de herbestemming van deze locatie. Het bestemmingsplan 'Janslust 5 Heide' 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.

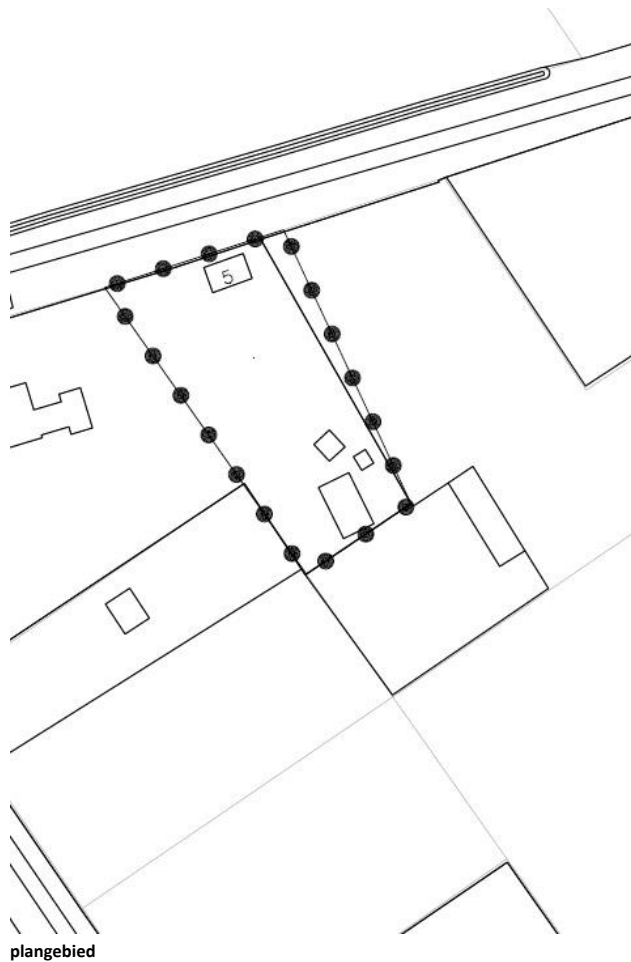
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen ten zuidwesten van de kern Venray, tussen de kernen Venray, Merselo en Heide. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Venray. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie Z. nr. 215 (ged.) en plaatselijk bekend als Janslust 5 te Heide. Het plangebied heeft een omvang van 2064 m².

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



Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



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 - Waarde-Houtopstanden en houtwallen - luchtvaartverkeerzone (<i>gebiedsaanduiding</i>) - maximum bouwhoogte (<i>maatvoering</i>) - reconstructiewetzone-verwevingsgebied (<i>gebiedsaanduiding</i>)	- 14-12-2010 - 01-11-2016



De bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' staan ter plaatse geen burgerwoningen toe. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' onder een aantal voorwaarden te wijzigen naar 'Wonen'. Een van die voorwaarden is dat het aantal woningen niet mag toenemen. Dat gebeurt echter wel met dit project, zodat deze wijzigingsbevoegdheid niet bruikbaar is.

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

De eerste nederzetting die het latere kerkdorp Heide vormt, bestond uit enkele verspreid liggende boerderijen in de directe nabijheid van weidegronden waar het vee kon grazen. De latere (lint)bebouwing is gesitueerd aan de lokale verbindingsweg van Ysselsteyn naar Venray. Hoewel de straat Janslust onder het kerkdorp Heide valt, ligt het plangebied dicht bij het buurtschap Weverslo en de zuidwestelijke uitlopers van de kern Venray. Het buurtschap Weverslo werd reeds genoemd in 1407.

2.1.2 Ruimtelijke structuren en functies

Ruimtelijke hoofdstructuur

Hoewel de straat Janslust onder het kerkdorp Heide valt, ligt het projectgebied dicht bij de buurtschap Weverslo en de zuidwestelijke uitlopers van de kern Venray. Janslust is een weg in het agrarisch buitengebied, welke in mindere mate is toegesneden op niet-bestemmingsverkeer. Ten oosten en westen van het projectgebied bevinden zich nog kleine bosgebiedjes. De lintbebouwing langs het Janslust vertoont weinig samenhang en het beeld is daardoor nogal verbrokkeld.

Groenstructuur

Aan weerszijde van de Janslust is deze weg voorzien van bomenrijen. Het betreft hier vooral (jonge) beuken. Deze - de weg begeleidende - groenstructuur zorgt niet alleen voor een fraai straatbeeld, maar versterkt in visuele zin ook de ruimtelijke structuren in het gebied.



bomenrijen van (jonge) beuken langs de Janslust

Verkeersstructuur

In het stelsel van wegcategorisering van de gemeente Venray, is het Janslust een erfontsluitingweg. Er geldt ter plaatse een maximale snelheid van 60 km/ uur. De primaire taak is het ontsluiten van de aanliggende percelen en de verbinding vormen met het omliggende wegennet. Parallel aan de zuidzijde van Janslust loopt de Deurneseweg (N 270), de belangrijkste oost-west verbinding vormt tussen Venray en Deurne.

Functies

In 2017 telde het kerkdorp Heide circa 455 inwoners. Deze inwoners wonen in circa 180 woningen. Het merendeel van de woningen betreft koopwoningen (circa 87%) en de overige 13% zijn huurwoningen. Het buitengebied rondom de kern Heide bestaat hoofdzakelijk uit landbouw en natuur.

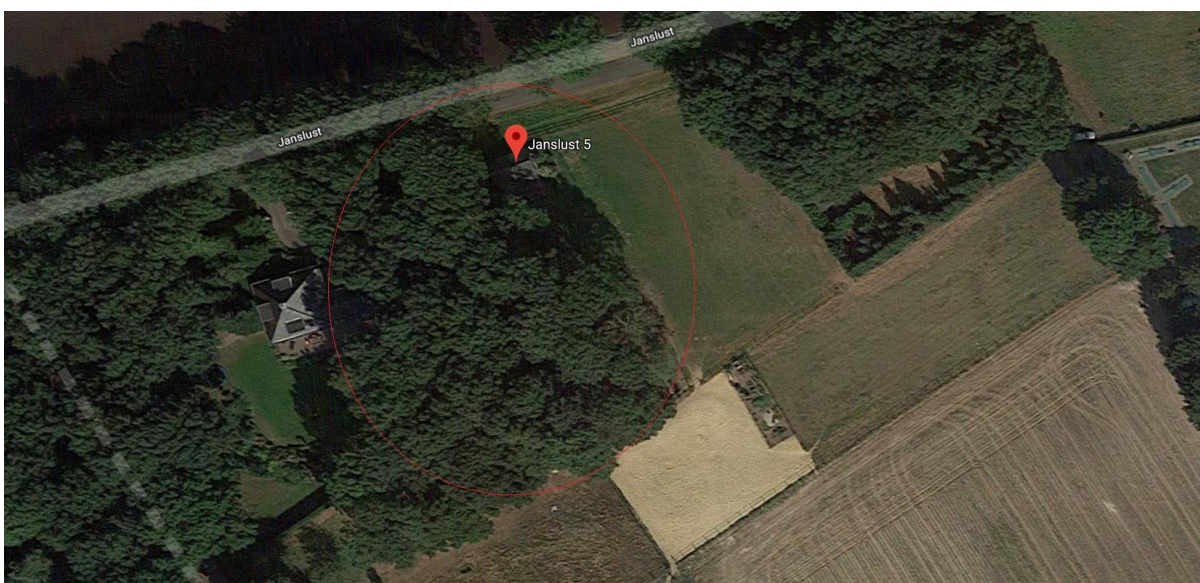
In functionele zin is het plangebied en haar omgeving, zoals hiervoor gezegd, te kwalificeren als agrarisch gebied waar agrarische productiegrond (akkers) en weilanden aanwezig zijn. Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied enkele verspreid liggende burgerwoningen, een agrarisch bedrijf, een natuurbegraafplaats en een mini-camping.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied heeft een karakter van een bosperceel. Binnen het plangebied bevinden zich enkele opstallen. Een van deze opstallen betreft een voormalig Wehrmachthuisje. Dit is een gebouw waarin tijdens de Tweede Wereldoorlog Duitse soldaten gelegerd waren. Voor een uitgebreide historische duiding van dit soort panden wordt verwezen naar paragraaf 4.9 van deze plantoelichting. De overige opstallen, die rond 1970 zijn bijgebouwd, betreffen enkele stallen ten behoeve van paarden met bijbehorende hooi-, stro- en landbouwwerktuigen opslag.

Binnen het plangebied is de hoogte van het maaiveld (en dus de hoogte van het bouwpeil) niet overal gelijk. Binnen het plangebied zijn hoogteverschillen aanwezig, waarbij het maaiveld c.q. het bouwpeil in het midden en richting de achterzijde van het plangebied oploopt.

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



luchtfoto



huidige 'Wehrmachthuisje'



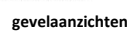
plangebied

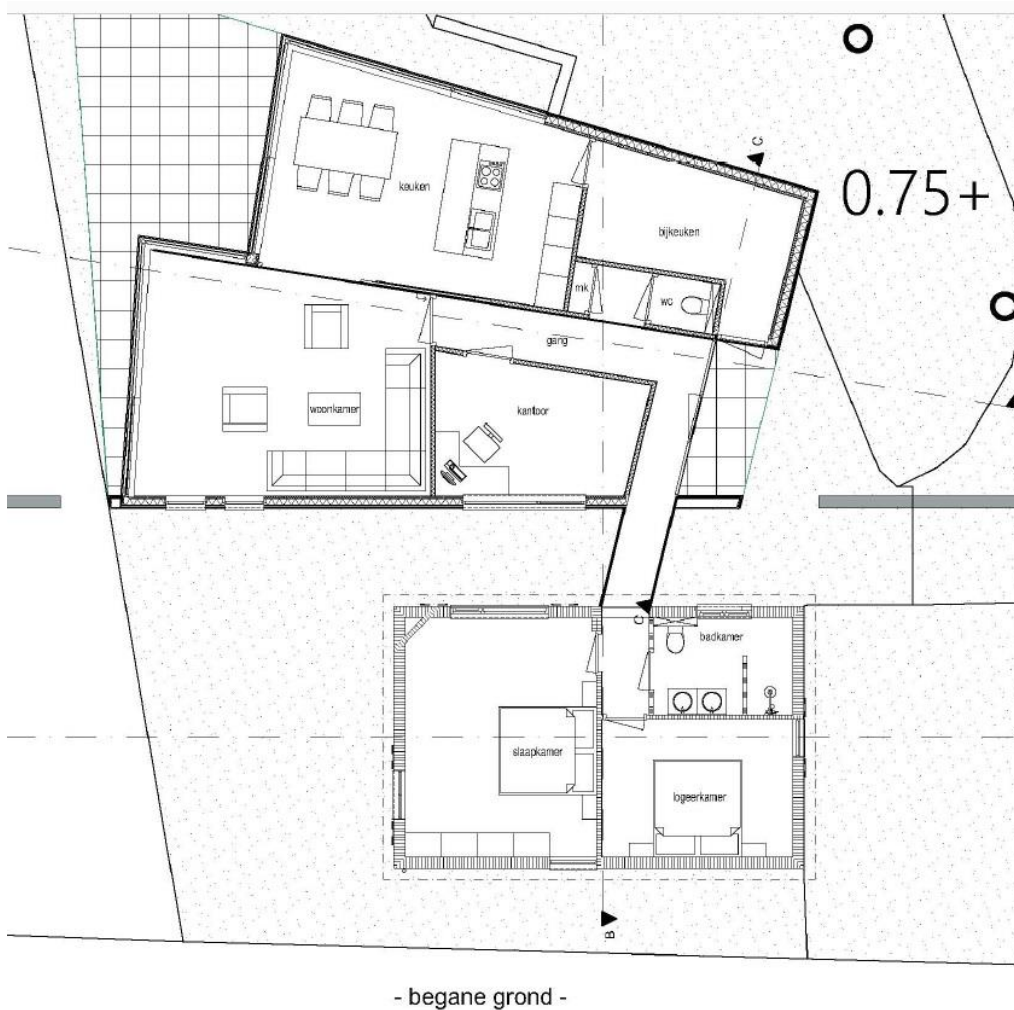
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

De initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Janslust 5 permanent te gaan wonen. Zij beogen ter plaatse het bestaande zogenaamde Wehrmachthuisje in gebruik te nemen als woonhuis en dit gebouw uit te breiden. Met een herziening van het geldende bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de noodzakelijke bestemmingswijziging. Er kan hierbij gebruikt gemaakt worden van een *woningbouwtitel* die is ontstaan door de beëindiging van een veehouderij aan de Hoofdstraat 11 te Oirlo. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers.

De initiatiefnemers beogen het exterieur van het voormalige Wehrmachthuisje, zoveel als mogelijk, in oorspronkelijke staat te restaureren. Om een volwaardige woning te kunnen maken van dit voormalige Wehrmachthuisje moest het bestaande woonoppervlakte van slechts 50 m² wel worden uitgebreid. De initiatiefnemers hebben deze uitbreiding ingetogen ten opzichte van dit Wehrmachthuisje en met respect voor de omgeving en de architectuur van het Wehrmachthuisje uitgewerkt. De beoogde uitbreiding zal bestaan uit 1 bouwlaag (geen verdiepingen) en kent een afdekking door middel van een lessenaarsdak met een flauwe helling. Omdat door de hoogteverschillen ter plaatse geen uniforme maaiveldhoogte (en bouwpeil) te bepalen is, is in dit plan gekozen om de concrete maaiveldhoogte ter plaatse van de voorgevel van het Wehrmachthuisje als bouwpeil te gebruiken. De toegelaten goot-en bouwhoogte is aan deze hoogte gekoppeld. Dit is juridisch geborgd via de planregels.

De initiatiefnemers zijn verder voornemens om het hobbymatig houden van paarden op deze locatie voort te zetten. De bestaande stallen zullen hiervoor worden gebruikt. Hieraan zal wel nog het nodige onderhoud moeten plaatsvinden.





plattegrond

De initiatiefnemers willen door middel van een informatiebord, het voormalige Wehrmachthuisje op de kaart zetten als erfgoed uit de tweede wereldoorlog in bijvoorbeeld de 'Liberation Route'.

Landschappelijk inpassing

Het nieuwe woonperceel (plangebied) heeft nu al een uitgesproken groen en bosachtig karakter, bestaande uit over het perceel verspreide bomen als ook door de aanwezige bosschages en struiken, en ook door de hoogteverschillen op het perceel. Hiertussen zal de uitbreiding worden gerealiseerd en zullen de bestaande bijbehorende bouwwerken worden gehandhaafd/gerenoveerd. Hierdoor krijgt de bewoning ter plaatse nadrukkelijk het karakter van 'boswonen'. Hierdoor is een verdere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

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 geen 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 toevoegen van slechts 1 woning. Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. 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 waddengebied, 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 '**bronsgroene landschapszone**'. De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal.

Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.



Planspecifiek

Aan de Hoofdstraat 11 is de intensieve veehouderij beëindigd en worden alle stallen gesloopt. Om deze bedrijfsbeëindiging financieel mogelijk te maken heeft de gemeente Venray twee woningbouwtitels verleend op nog nader te bepalen en door de gemeente goed te keuren locaties.

Eén van deze woningbouwtitels wordt thans ingezet om de beoogde woonbestemming te realiseren. Zoals uit deze plantoelichting blijkt is de realisatie van een woonbestemming op deze locatie in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Een dergelijk ruimtelijke ontwikkeling past binnen het genoemde beleidskader voor gronden binnen de POL-zone 'Bronsgroene landschapszone'.

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.

Het toevoegen van nieuwe (gemeentelijke) ruimte-voor-ruimte-woningen op planologisch aanvaardbare locaties - als onderdeel van de bedrijfsbeëindiging van intensieve veehouderijen – is 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 vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De 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. Integrale afweging en integraal voorraadbeheer zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten.

Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

Planspecifiek

De Structuurvisie bevat zelf geen duidelijke beleidsuitspraken over woningbouw ter facilitering van de beëindiging van intensieve veehouderijen. Het woningbouwproject zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting is architectonisch van hoge kwaliteit en levert een bijdrage aan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Beleidsmatig is de woningbouw gebaseerd op een woontitel die door de gemeente Venray beschikbaar is gesteld ter facilitering van de beëindiging van een intensieve veehouderij en de sloop van de stallen aan de Hoofdstraat 11 te Oirlo.

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

Aan de Janslust 5 te Heide is een Wehrmachtshuisje aanwezig. Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming wijzigen in een woonbestemming zodat op die locatie gewoond kan worden. Op die manier ontstaat een financiële basis om het Wehrmachtshuisje te restaureren en voor het nageslacht te behouden. Om het plan mogelijk te maken wordt een zogeheten bouwtitel ingezet welke afkomstig is van de locatie Hoofdstraat 11 te Oirlo. Deze bouwtitel is toegekend om de beëindiging van het agrarische bedrijf aan de Hoofdstraat 11 mogelijk te maken.

Beëindiging van dit agrarische bedrijf draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in Oirlo. En door het slopen van de verouderde stallen op die locatie ontstaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Per saldo ontstaat een verbetering van het woon- en leefklimaat en 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, prijssklassen 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 rigoreus 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

De woonvisie bevat verder geen duidelijke beleidsuitspraken over woningbouw ter facilitering van de beëindiging van intensieve veehouderijen. Er wordt in de Woonvisie wel aandacht besteed aan de leefbaarheid in – onder meer - het buitengebied van de gemeente. Deze staat onder druk. De verwachting is dat de vergrijzing in het buitengebied en de kleine kernen sterk zal doorzetten. Er is dus alle reden om te kijken, wat vanuit de wijziging in de bevolkingssamenstelling aan aanvullende activiteiten rond leefbaarheid gedaan zou kunnen worden.

In de Woonvisie geeft de gemeente ondernemers en bewoners - zij het beperkt - de ruimte om door eigen initiatieven zelf kleinschalige toevoegingen aan de voorraad te realiseren. Doordat er in casu sprake is van de toevoeging van een nieuwe compensatie woontitel welke zijn basis vindt in het saneren en wegbestemmen van intensieve veehouderijactiviteiten (met bijbehorend bouwvlak en sloop van stallen) past deze, per saldo positieve, ontwikkeling binnen het volkshuisvestingsbeleid; immers, zonder een dergelijke prikkel zullen intensieve veehouderijen in de kernrandzone niet genegen zijn om hun activiteiten te staken.

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 is er een gemeentelijke ruimte voor ruimte regeling waarvan in dit geval gebruik is gemaakt. Het toekennen van twee extra compensatie woontitels (ruimte-voor-ruimte woningen), is onlosmakelijk verbonden met de beëindiging van de veehouderij aan de Hoofdstraat 11 te Oirlo.

Een en ander is tussen initiatiefnemers 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 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 hoofdgebouwen, 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 en het woningbouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het woningbouwplan is getoetst door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit dat op 24 juli 2018 (HZ-VO-2018-0042) een positief advies heeft gegeven.

3.4.6 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).

K-plus Adviesgroep BV te Echt heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht¹. Dit onderzoek was noodzakelijk omdat de woning is gelegen binnen de geluidzone van Janslust. Het betreft hier namelijk een weg in buitenstedelijk gebied met een maximale snelheid van 60 km/uur. Hiervoor geldt een akoestische onderzoekszone van 250 meter. Daar valt het plangebied binnen. Ten zuidoosten van het plan ligt de Deurneseweg (N270). Het plangebied ligt op een afstand van ca. 230 meter van de Deurneseweg, echter de afstand tot de achtergevel van de woning bedraagt ca. 275 meter. Daarmee ligt de beoogde woning buiten deze geluidzone.

*Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Wet geluidhinder **niet** zal worden overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden ten aanzien van wegverkeerslawaai geen restricties aan het bouwplan opgelegd.*

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

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 rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt, met uitzondering van een mogelijke bodemverontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzone van asbestverdachte dakbedekking, niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de druppelzone van het asbestverdachte golfplaten dak stand houdt. Ter plaatse van een proefgat (08) is een (ernstige) bodemverontreiniging met asbest geconstateerd.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' ook geen stand houdt. In de bovengrond worden lichte verontreinigingen met PCB en PAK aangetoond. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In het grondwater worden sterke verontreinigingen met cadmium en zink en lichte verontreinigingen met kobalt en nikkel aangetoond. De verhoogde gehalten metalen is een veel voorkomend verschijnsel in de regio. De aangetroffen gehalten worden toegeschreven aan van nature verhoogde gehalten.

¹ Kplus Adviesgroep BV, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen woonbestemming Janslust 5 Heide, gemeente Venray, rapportnr. M18 802.401/ref. QR/SL/M18 802.401, d.d. 21-12-2018.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit c.q. de asbestverontreiniging vormt een belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Tevens dient er rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen (met name barium) in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

Naar aanleiding van de interventiewaarde overschrijding met asbest zal een nader bodemonderzoek uitgevoerd worden conform het gestelde in de NEN 5707 'Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond'.

Door HMB B.V. te Maasbree is in februari 2019 een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het nader bodemonderzoek asbest kan worden geconcludeerd dat de bodemverontreiniging met asbest zich beperkt tot de druppelzone van het golfplatendak c.q. boring 8, welke is verricht in het kader van het verkennend bodemonderzoek (asbest). De omvang van de asbestverontreiniging bedraagt naar schatting 1 m^3 ($\approx 5 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ meter}$).

De asbestverontreiniging is vermoedelijk ontstaan door erosie van de golfplaten op de naastgelegen schuur. Door middel van afspoelen hemelwater is het asbest in de grond gespoeld en is de toplaag c.q. de druppelzone verontreinigd geraakt met asbest. Aangenomen wordt dat de asbestverontreiniging grotendeels na 1993 is ontstaan. Dergelijke gevallen worden benoemd als een 'nieuw geval' van bodemverontreiniging. Onafhankelijk van de omvang dienen 'nieuwe gevallen', op basis van de Zorgplicht (artikel 13, Wet bodembescherming) binnen afzienbare tijd verwijderd / gesaneerd te worden, voor zover technisch redelijkerwijs haalbaar is. Een risicobeoordeling en bepaling van de spoedeisendheid van een eventuele sanering kan dan ook achterwege blijven. Alvorens de verontreiniging met asbest te saneren c.q. te verwijderen zal overleg gepleegd worden met het bevoegd gezag c.q. de gemeente Venray.

De bodemonderzoeken zijn onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (asbest) en nader bodemonderzoek asbest, een keuring van de af te voeren partij worden verlangd.

Voor het volledige verkennend bodemonderzoek en het volledige nadere asbestonderzoek wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 2 en 3 integraal onderdeel uitmaken 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende 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 bouw van één nieuwe woning. 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 bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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 $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$

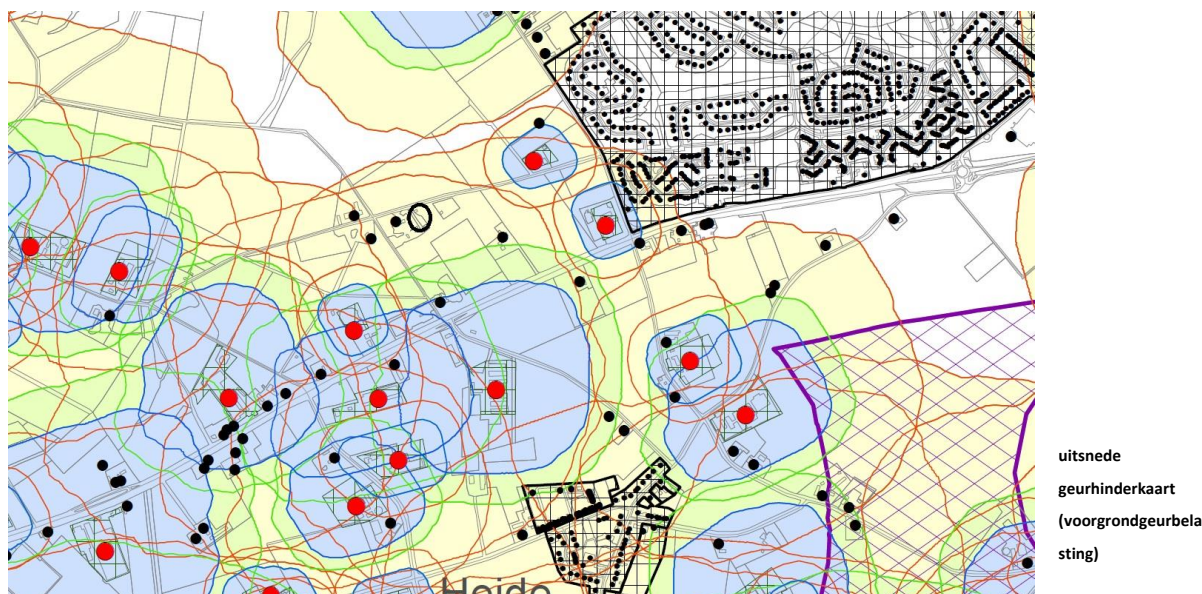
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is verder voor het buitengebied een maximale achtergrondbelasting van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ opgenomen. Een matig woon en leefklimaat (tot 20% geurgehinderden) wordt aanvaardbaar geacht.

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) 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.

Voorgroundbelasting

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er conform de Geurverordening een geurnorm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Uit de meest recente geurhinderkaarten (14 november 2018) van de gemeente Venray blijkt dat – m.b.t. de voorgroundgeurbelastingen – er geen $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geurcontouren van andere intensieve veehouderijen over het plangebied liggen.



Vaste afstanden

Op grond van artikel 14 lid 1 Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

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

De dichtstbijzijnde veehouderij waar 'vaste afstand'-dieren worden gehouden is gelegen aan de Droesenweg 2, op ca. 300 meter afstand van het plangebied. De vaste afstand van minimaal 50 meter van de gevel van de burgerwoning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van een intensieve veehouderij (Droesenweg 2) wordt ruimschoots gehaald.

Achtergrondbelasting

In de onderstaande afbeelding is de milieukwaliteit / leef-en verblijfskwaliteit weergegeven. Uit de geurhinderkaart achtergrondbelasting 2018 van de gemeente Venray blijkt dat de huidige achtergrondbelasting op het plangebied kan worden gekwalificeerd als een 'matig' leefklimaat. Dit komt overeen met een geurbelasting van (13.1-20.0 ouE/m³).



uitsnede geurhinderkaart (achtergrondgeurbelasting)

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray' is aangegeven dat tot 20.0 ouE/m³ nog sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het adres Janslust 5 maakt deel uit van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon- en leefklimaat.

De invloed van agrarische bedrijven is al behandeld in paragraaf 4.2.4. van deze plantoelichting. De dichtstbij gelegen niet-agrarische bedrijven en functies zijn:

- een kleinschalig **bouwbedrijf**, adres: Janslust 8, maximale milieucategorie 2, aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 30 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot dit bedrijfsperceel bedraagt ca. 105 meter;
- een **natuurbegraafplaats**, adres: Janslust 11, maximale milieucategorie 1, aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 10 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot de natuurbegraafplaats bedraagt ca. 175 meter;
- een **mini-camping**, adres: Deurneseweg 46, maximale milieucategorie 3.1, aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 50 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot het kampeerveld bedraagt ca. 150 meter.

Door de geconstateerde ruime ruimtelijke scheiding tussen de woning en de genoemde bedrijven, behoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van deze bedrijven een goed woon-en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd kan worden dan wel dat de betreffende bedrijven feitelijk en/of juridisch in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door deze woning.

4.6 Externe veiligheid

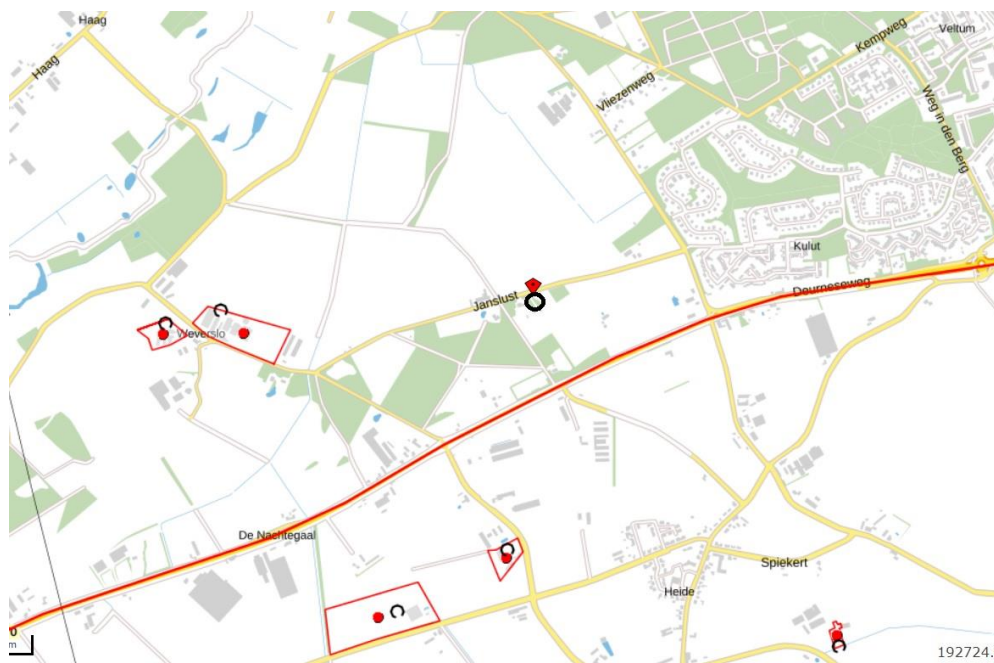
Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen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

4.6.1 Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Binnen dit plan wordt een woonbestemming gerealiseerd. Het betreft hier een beperkt kwetsbare object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen een straal van ruim 750 meter om het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.



plangebied (zwart omcirkeld) en risicovolle inrichtingen in de omgeving

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270 (Deurneseweg). De N270 is niet opgenomen in het Basisnet. Ook in de meest recente jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn geen tellingen voor deze weg opgenomen. Op de Risicokaart zijn wel vervoershoeveelheden gevaarlijke stoffen opgenomen, gebaseerd op tellingen die zijn uitgevoerd in 2010.

Op basis van de rapportage 'Toekomstverkenningen Vervoer Gevaarlijke Stoffen over de Weg' kan een doorkijk gemaakt worden voor transporten van bepaalde gevaarlijke stoffen over rijkswegen in 2020. De doorkijk is bepaald met behulp van het Global Economy scenario. Hierbij worden aan de reeds bestaande tellingen bepaalde groeifactoren toegekend.

Op basis van het bovenstaande zijn in onderstaande tabel de vervoersintensiteiten voor 2020 weergegeven voor 3 soorten gevaarlijke stoffen, namelijk LF1 en LF2-stoffen (brandbare vloeistoffen) en GF3-stoffen (brandbare gassen/ LPG en propaan):

Vervoershoeveelheden N270 (jaarintensiteiten)			
N270	LF1	LF2	GF3
Wegvak B124:N270/N277 (bij Ysselsteyn)-A73/N270 (A73 afrit 9 Venray)	673	224	390

De PR-contour 10-6/jr bedraagt hier 0 meter. Het plangebied ligt op een afstand van **ca. 230 meter**. De afstand van de N270 tot de dichtstbijzijnde gevel van de woning bedraagt ca. 275 meter.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART (paragraaf 2.1)) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is *wel* aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van bepaalde stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 is dit een invloedsgebied van maximaal 45 meter en voor stofcategorie GF3 bedraagt het invloedsgebied maximaal 355 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N270.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk met betrekking tot de risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De verantwoording van het groepsrisico kan beperkt blijven tot de thema's beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/veiligheidsregio.

Beusmans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening heeft een beperkte groepsrisicoverantwoording opgesteld in verband met dit plan.

In deze beperkte verantwoording zijn de volgende aspecten beschouwd:

- A. *mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;*
- B. *zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.*

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N270 heeft een ongeval met een transport van brandbare gassen (zoals propaan of LPG) invloed op het plangebied

Ad A Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten

De locatie moet bereikbaar zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Het plangebied wordt ontsloten via de Janslust. Via deze weg en de Deurneseweg (N270) kan het plangebied via de voor- en achterkant bereikt worden door de brandweer en andere hulpdiensten. Het plangebied voldoet aan een minimale tweezijdige bereikbaarheid.

Bluswatervoorziening

Voor de bestrijding van brand is een bluswatervoorziening nodig. In het plangebied is een vertakt waterleidingnet met meerdere brandkranen met een debiet van > 30 m³/uur aanwezig. De brandkranen zijn gelegen binnen 100 meter van het plangebied. De bluswatervoorziening is voldoende voor het bestrijden van een brand in het plangebied.

Brandweezorgnorm

In het Besluit Veiligheidsregio's zijn opkomsttijden vastgesteld. Conform dit besluit geldt voor de woning een opkomsttijd van maximaal 10 minuten. De opkomsttijd van de brandweer is:

- 1e SI-2 (snel interventievoertuig Venray) ma-vr 08.00 – 17.00 uur: 9:44 minuten.

Er is wel een minimale overschrijding van de opkomsttijd buiten kantoortijd.

Ad B Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten) in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. Van belang hierbij is onder andere:

- mogelijkheden voor ontvluchting van gebied
- mogelijkheden voor ontvluchting van gebouwen;
- schuilmogelijkheden in gebouwen;
- de mobiliteit van de aanwezigen;
- communicatie en informatie / alarmering.

Binnen het plangebied wordt een woning gerealiseerd voor de heer Knoops en mevrouw Huismans. Zij zijn beiden van middelbare leeftijd (50+) en qua geestelijke en lichamelijke gesteldheid volledig gezond. Zij kunnen derhalve als zelfredzame personen worden aangemerkt. Als vaste bewoners van de woning en bewoners van het dorp Heide en de gemeente Venray, kunnen zij goed geïnstrueerd worden over hoe te handelen in het geval van een calamiteit. Hierom dient aandacht te zijn voor risico-communicatie (zie onderstaand).

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie en risico-communicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op eerder genoemde scenario. In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de bewoners tijdig gewaarschuwd worden.

CONCLUSIE

Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling en beperkte verantwoording groepsrisico - in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de N270 - bestaan er vanuit externe veiligheidsoverwegingen geen belemmeringen voor de realisatie van een woning op de locatie Janslust 5 te Heide.

Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.6.2 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 Risicokaart 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.

4.6.3 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.

4.7 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. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Verder is Janslust militair-historisch gezien geen risicogebied. Verder onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

4.8 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.

Flora en fauna

Binnen het plangebied bevindt zich momenteel een Wehrmachtshuisje met oprit, terras en gazon. Daarnaast bevindt er zich een klein bosgebied en enkele bijgebouwen zoals een overkapping en paardenstallen. Water is afwezig. De noordzijde van het plangebied is begrensd door een rij bomen (zomereik) met een strook gras en de weg Janslust. De oost- en zuidzijde grenzen aan begraasde weilanden. De westzijde ligt aan een bosgebied behorende bij de tuin van Janslust 7.

Fauna Consult te Belfeld heeft een nadere flora en fauna-inspectie uitgevoerd².

² Fauna consult, Flora- en fauna-inspectie voor een locatie aan de Janslust te Heide, d.d. 12 december 2018.

Planten

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek alleen algemene, niet beschermde planten waargenomen, zoals als kleine maagdenpalm, vingerhoedskruid gele dovenetel, schoenlappersplant, zomereik, rododendron, brede stekelvaren en kruisbladige wolfsmelk. De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied ligt in 2003 onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzondere planten (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl). Deze waren afwezig in en rond het plangebied.

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.

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 werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Vleermuizen

Omdat de bomen in het plangebied blijven behouden, zijn er geen aantastingen van een eventuele vaste vliegrouwe en foerageergebied voor vleermuizen te verwachten. Ook wanneer er binnen het plangebied enkele bomen worden gekapt, zal dit geen noemenswaardige aantasting aan een vaste vliegrouwe of foerageergebied opleveren. Om significante verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst: van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting of amberkleurige UV-vrije led armaturen.

Conclusie

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

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

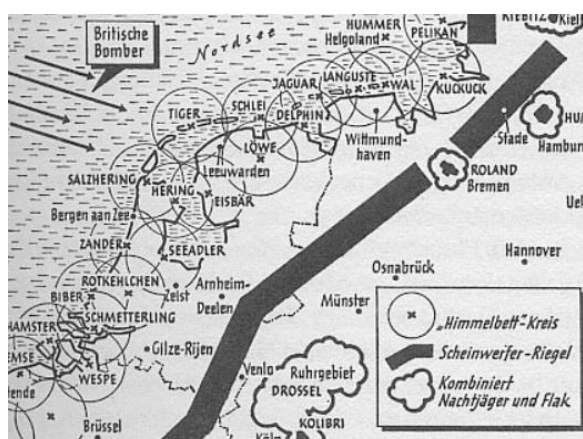
4.9.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotop. Het aanwezige Wehrmachtshuisje is weliswaar geen monument, maar heeft wel een cultuurhistorische waarde.

Wehrmachtshuisje

Het plangebied maakte in de Tweede Wereldoorlog deel uit van de zogenaamde *Kammhuberlinie*. Dat was een Duitse luchtverdedigingszone die liep van Noord- naar Zuid-Denemarken en ging van Noord-Duitsland via Nederland, België en Oost-Frankrijk naar de Zwitserse grens. De *Kammhuberlinie* of '*Himmelbett Gordel*' - zoals de lijn ook wel genoemd werd - bestond uit een reeks radarstations met overlappende radiodekking. Elk controlecentrum bestond uit een zogenaamde Freyaradar met een reikwijdte van ruim 100 km en twee schotelvormige Würzburg-Riese radars, die 70 kilometer bereik hadden en in staat waren om ook de vlieghoogte te peilen

Verder hoorde bij het controlecentrum bij de radars behorende elektronische apparatuur, een telefooncentrale, waarmee heel West- en Noord-Duitsland gealarmeerd kon worden en een hoofdzoeklicht, dat werd aangestuurd door de Freyaradar. Een reeks manueel bediende zoeklichten, die verspreid over de zones stonden opgesteld, waren aanvullend.



kaart Kammhuberlinie

(bron: archief oorlogsmuseum Overloon)

In de omgeving van zo'n zoeklicht stond een klein gebouw om de soldaten die het moesten bedienen onderdak te bieden. In grote lijnen waren het over de hele lijn dezelfde huisjes. Slechts in enkele details konden die gebouwen van elkaar afwijken. De huisjes hadden een afmeting van ongeveer 8 x 5 meter en bevatten meestal 4 ruimten; een hal, een keukentje, een woonkamer en een slaapkamer. Er verbleven doorgaans 6 - 8 Duitse (Wehrmacht) soldaten in een dergelijk huisje; vandaar de term 'Wehrmachtshuisje'.



voorbeeld Wehrmachtshuisje en zoeklicht (bron: archief oorlogsmuseum Overloon)

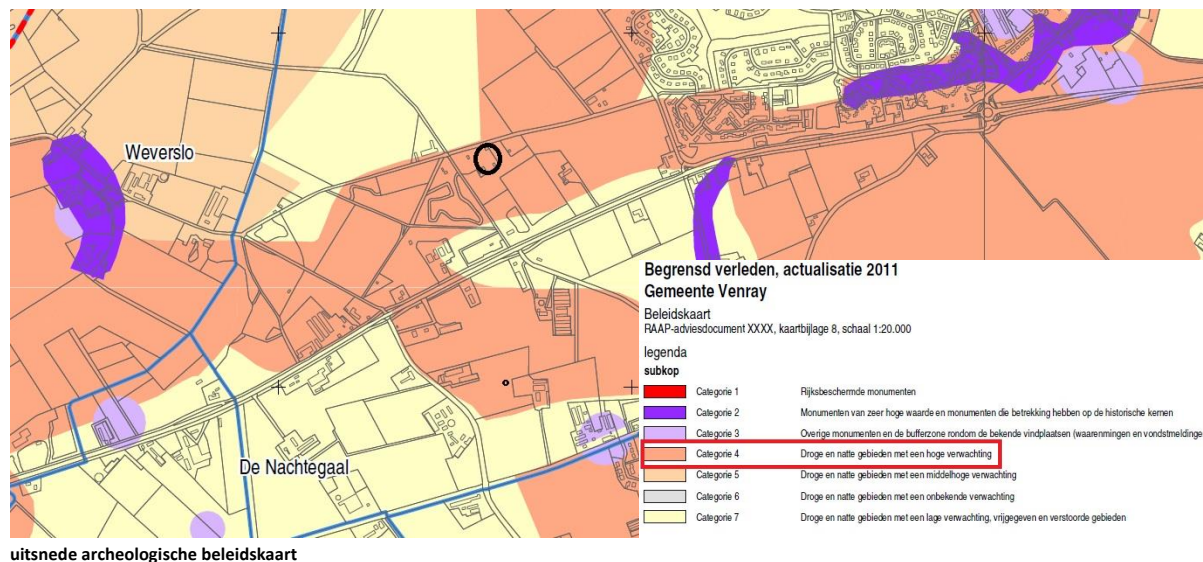


Na de oorlog werden door woningnood de huisjes vaak als noodwoning gebruikt. Meerdere gezinnen maakten op hun beurt gebruik van zo'n Wehrmachtshuisje. Na het gebruik als woning hebben de huisjes verschillende bestemmingen gekregen. Vele huisjes zijn inmiddels verdwenen. Sommige worden nog bewoond en zijn uitgebreid. Soms zijn ze zelfs niets meer te herkennen. Slechts enkele zijn behouden als ruïne of zijn gerestaureerd.

Binnen het plangebied is een dergelijk Wehrmachtshuisje nog aanwezig. De initiatiefnemers beogen het exterieur van dit historische gebouwtje naar zijn oorspronkelijke staat te restaureren.

4.9.2 Archeologie

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. De bebouwde grondoppervlakte van het beoogde hoofdgebouw en de bestaande en evt. toekomstige bijbehorende bouwwerken, blijft onder de 500 m². Hierdoor is binnen dit plangebied geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Janslust. De Janslust heeft verkeerskundig een functie als verblijfsgebied/erftoegangsweg. Het bestaande profiel is op deze functie afgestemd. Ter hoogte van het plangebied geldt een 60 km/u-regime. 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 met het feit 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.

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 zijerf bij de woning is genoeg ruimte om zeker 4 auto's naast elkaar te parkeren.

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 Geohydrologie en infiltratiewaarden

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 grondwaterwingebied.

De doorlaatfactor (K-waarde) van de gronden wordt geschat tussen 0,75 m¹-1,5 m¹/etmaal. De onderhavige gronden zijn derhalve te kwalificeren als "goed doorlatend".



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

5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het totale plangebied bedraagt ca. 2064 m² en is nu grotendeels onverhard (ca. 1904 m² (tuin/bos)) en deels verhard (ca. 160 m² (Wehrmachtshuisje, bijgebouwen en erfverharding)). In de nieuwe situatie zal - door de beoogde uitbreiding van de bebouwing en door de beoogde extra erfverharding - de omvang van het verhard afvoerend oppervlak toenemen met ca. 120 m². Het hemelwater zal worden afgekoppeld van de riolering en zal geloosd worden op een infiltratievoorziening op eigen terrein. Dit zal verder worden uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Het huishoudelijke afvalwater zal wel op de openbare riolering worden geloosd.

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 toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² 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 renvoi.

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. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Houtopstanden en houtwallen' (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 de initiatiefnemers. Het plangebied is ook geheel in eigendom van de initiatiefnemers.

De initiatiefnemers en de gemeente Venray hebben samen een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemers 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 13 juni 2019 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - via de gemeentelijke website en het Gemeenteblad bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan 'Janslust 5 Heide' voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en Provincie Limburg. Beide instanties hebben geen bezwaren tegen dit plan c.q. tegen deze ruimtelijke ontwikkeling.

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 ter inzage gelegen van vrijdag 28 juni 2019 t/m donderdag 8 augustus 2019. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1

AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3

NADER BODEMONDERZOEK ASBEST

BIJLAGE 4

GROEPSRISICOVERANTWOORDING

BIJLAGE 5

FLORA- EN FAUNA-INSPECTIE