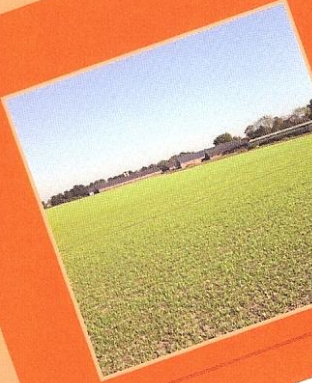
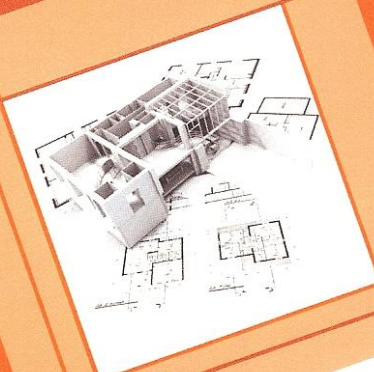




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Oostsingel 24 - Venray
Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: bestemmingsplan 'Oostsingel 24 Venray' gemeente Venray

Opdrachtgever:

Contactpersoon:

Aantal pagina's: 39

Ontwerp: 10-09-2019

Definitief: 12-02-2020

Opsteller: mr. C.A. ten Horn-Joosten

paraaf:

Controleur: mr. A.W.C.M. Jansen

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

© 2020 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

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

Alle rechten voorbehouden.

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Voorgaande plannen	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	Bouwproject	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	22
4.1	Geluidhinder	22
4.2	Bodem	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Geur	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	27
4.8	Ecologie	27
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.10	Verkeer en parkeren	29
HOOFDSTUK 5	WATERPARAGRAAF	31
5.1	Waterbeleid	31
5.2	Geohydrologie en infiltratiewaarden	32
5.3	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	32
5.4	Overleg Waterschap	32

HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE VORMGEVING	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Planmethodiek	33
6.3	Toelichting op de verbeelding	33
6.4	Toelichting op de regels	33
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Handhaving	35
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		37
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

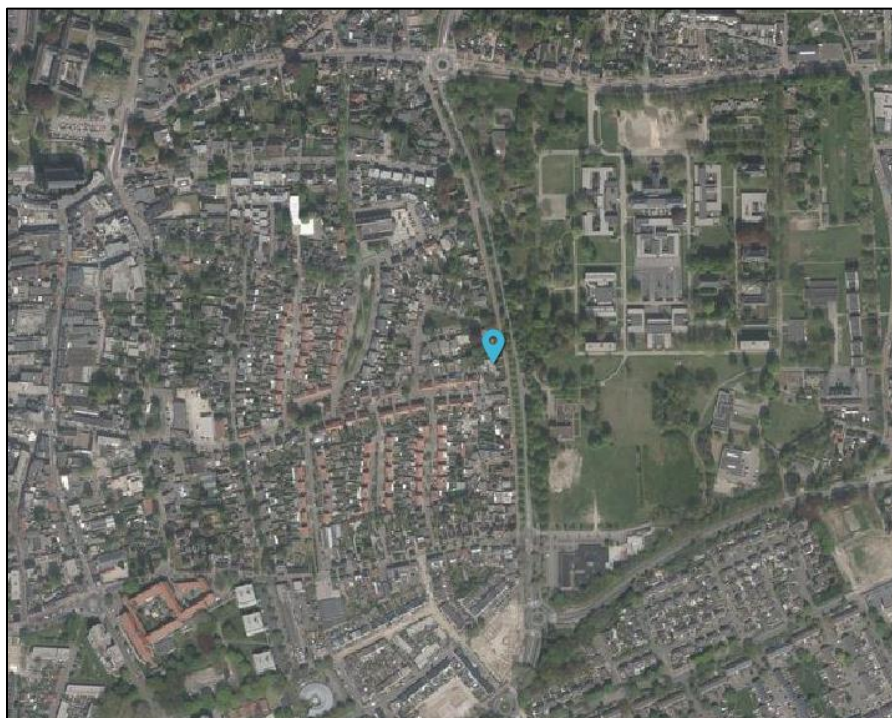
De [REDACTED], zijn eigenaren van het perceel Oostsingel 24 te Venray (hierna ook te noemen: de initiatiefnemers resp. het plangebied). Initiatiefnemers zijn voornemens om op de bestaande woning op de locatie Oostsingel 24 te Venray uit te breiden en te splitsen in twee levensloopbestendige woningen. De kavel zal tevens gesplitst worden in twee afzonderlijke kavels. Bij brief van 20 januari 2019 – hebben zij een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray om de bestaande woning op dit perceel uit te breiden en te splitsen in twee levensloopbestendige woningen (hierna ook te noemen: het project). Op 5 februari 2019 (kenmerk: BRO-2019-0010) heeft B&W van Venray besloten om hier – onder een aantal voorwaarden – medewerking aan te verlenen. Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen is wel dat er op parkeren op eigen terrein dient te gebeuren en dat er duurzaam en levensloopbestendig wordt gebouwd.

Voor betreffende locatie vigeert het bestemmingsplan Venray (vastgesteld op 19 september 2017). Binnen de kaders van dat bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de bouw van een extra woning. Hierdoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Oostsingel 24 Venray' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan 'Oostsingel 24 Venray' 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

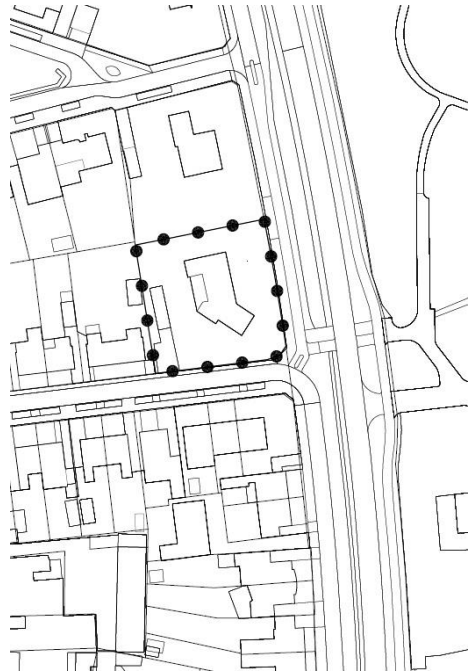
Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied van de kern Venray, aan de oostkant van het centrum. Tegenover de locatie ligt het St. Servatiussterrein. Zie voor de ligging de onderstaande afbeelding. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C. nr. 9410 en plaatselijk bekend als Oostsingel 24 te Venray. Het plangebied heeft een omvang van circa 1.370 m².



Ligging plangebied in Venray

De kadastrale situatie is op de afbeelding hiernaast weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend. De plangrens is zodanig getrokken dat deze samenvalt met openbare ruimte (zoals straten) en overige perceelgrenzen. Ook is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen geen 'gaten' vallen. Verder is het plangebied gelijk aan het exploitatiegebied.

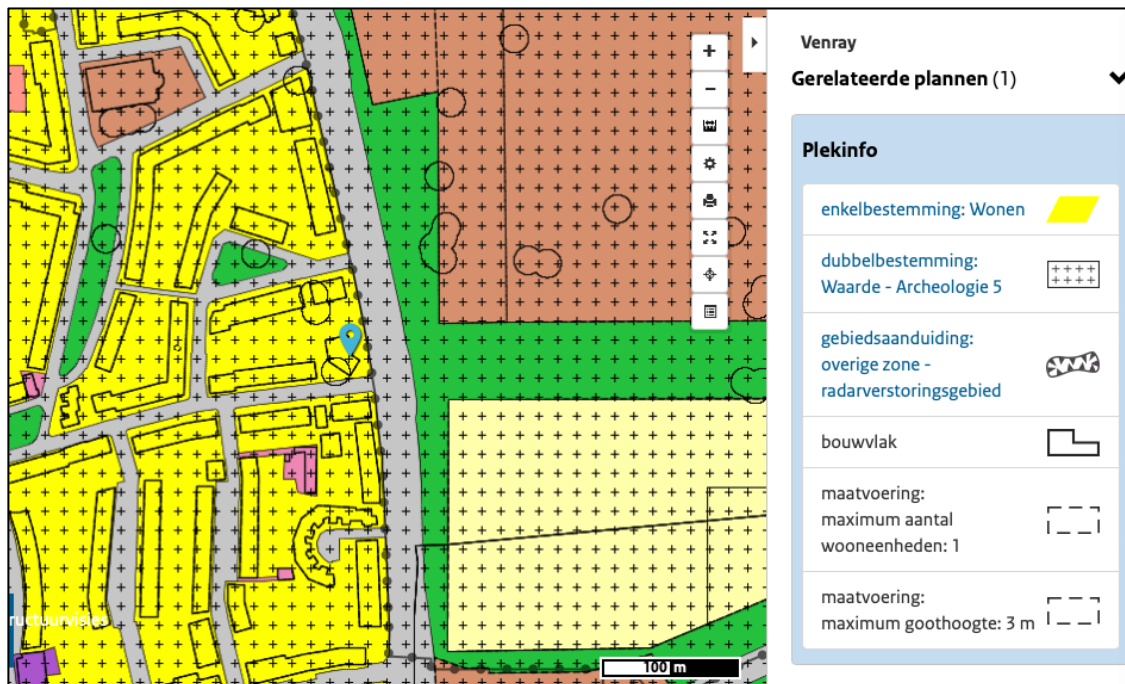
Plangebied



1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Venray	- enkelbestemming: Wonen	19 september 2017



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Artikel 19 onder 2 sub 2 van de bouwregels stelt onder a dat hoofdwoningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, onder b dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, onder k dat de maximale diepte van het hoofdgebouw 12 meter bedraagt. Het bestemmingsplan kent verder geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om de bouw van een nieuwe woning toe te staan. Er kan alleen medewerking verleend worden aan het beoogde woningbouwplan door een herziening van het bestaande bestemmingsplan.

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

Van oorsprong is het bouwlandencomplex van Venray in het westen en noorden begrensd door bossen, stuifduinen en heidevelden. In het zuidoosten liggen de bouwlanden tegen het beekdal van de Oostrumsebeek. Venray bestaat rond 1850 uit twee bebouwde wegen, linten, met een sterke noord-zuid oriëntatie. Daar waar beide linten elkaar bijna raken, is sprake van een zekere centrumvorming. Rond het dorp, over de akkers ligt een enigszins verdicht, grillig wegenspatroon.

De eerste vormen van verstedelijking tekenen zich af rond 1915. Pal langs Oostrum wordt de spoorlijn aangelegd. Door de aanwezigheid van een station bij Oostrum neemt de betekenis van de landweg tussen Oostrum en Venray toe. Buiten Venray worden twee psychiatrische instituten gesitueerd: Sint Anna ten noorden van Venray in het bos en Sint Servatius centraal op het bouwlandencomplex ten oosten van Venray. De verbindingen naar het westen (de peel) nemen langzaam in betekenis toe, zonder dat dit al te sterke gevolgen heeft voor de uitbreidingsrichting van het dorp.

De echte verstedelijking van Venray begint rond 1965 zichtbaar te worden. De contour van het verstedelijkte gebied wordt vooral bepaald door de West- en Oostsingel. Beide singels bestaan uit een combinatie van "opgewaardeerde" landwegen en nieuwe tracés. Binnen de singels komen de planmatig ontwikkelde gebieden tot stand die op het kaartbeeld aan het stratenpatroon herkend kunnen worden. De industriële ontwikkeling van Venray wordt in gang gezet met het ten noorden van de kern gesitueerde bedrijventerrein Smakterheide. De opkomst van het moderne verkeer is verder afleesbaar aan de ontwikkeling van de infrastructuur. De oorspronkelijke twee noord-zuid gerichte linten vormen niet langer de functionele hoofdverkeerstructuur. Alleen de Maasheseweg en de Leunseweg zijn nog onderdeel van de hoofdstructuur. Opmerkelijk is de toegenomen betekenis van de oost-west verbindingen. De huidige Noordsingel/Beekweg en de Deurneseweg zorgen voor verbindingen met Brabant. Daarbij doorsnijdt de Deurneseweg het bebouwingslint tussen Leunen en Veltum.



Beschrijving plangebied e.o.

In 1960 is de woonwijk en de huidige perceel indeling gerealiseerd van het gebied waarin het plangebied ligt. Het plangebied is gelegen op de hoek Oostsingel (oostzijde) – Prins Bernardstraat (zuidzijde). Aan de west- en noordzijde wordt het begrenst door tuinen. De Oostsingel ligt (zoals eerder aangegeven) ten oosten van het centrum van Venray. Aan de zijde van de Oostsingel waar het plangebied is gelegen liggen voornamelijk woningen. Voor de woning ligt een fietspad, hierdoor is er geen ontsluiting van het plangebied aan de zijde van de Oostsingel. Aan de overzijde van het plangebied ligt het Sint Servatiusterrein, een parkachtig gebied met monumentale gebouwen. De bestaande woning aan de Oostsingel 24 wordt tevens gebruikt als praktijkruimte voor een coaching praktijk.

2.1.2 Ruimtelijke structuren en functies

Ruimtelijke hoofdstructuur

In de Tweede Wereldoorlog is een groot deel van het centrum verwoest of beschadigd. Na de oorlog ontwikkelt Venray zich tot een stad met een binnenring en buitenwijken. De singels zijn grotendeels wel aangelegd maar pas in de 80-er jaren is met de aanleg van de Zuidsingel de buitenring afgerond tot een sluitend verkeerssysteem. Deze verkeersring doorkruist op regelmatige afstand de historische radialen die vanuit het centrum naar de omliggende dorpen lopen.

Ten aanzien van de oriëntatie op de singels is het opvallend dat de bebouwing aan de centrumzijde (binnenkant) sterk is georiënteerd op de singels. Duidelijke wanden aan de singels wisselen af met delen die een transparant karakter hebben. Langs de singels is er een globale bebouwingshoogte van 2 tot 4 lagen.

Verkeersstructuur

Als de ontwikkeling van de singelstructuur in kaart gebracht wordt, blijkt duidelijk dat langs de linten de ontwikkeling van Venray in gang is gezet en dat de singelstructuur in de loop der tijd daar min of meer een resultante van is. Er is een aaneenrijging ontstaan van verschillende ruimten die verbonden blijken te zijn door de verkeerskundige singelstructuur (buitenring). De historische linten herbergen dan ook heel andere kwaliteiten en potenties dan de singels.

De hoofdfunctie van de singels is het afwikkelen van het verkeer. In verkeerstermen wordt gesproken over de buitenring, welke als hoofdontsluitingsweg voor heel Venray functioneert, en op haar beurt aantakt op het provinciale en landelijke wegennet.

Het centrum (de binnenring) en de aanliggende wijken worden bereikt over de ontsluitingswegen die op de buitenring aansluiten. Hiervoor wordt een groot aantal historische linten gebruikt. Tevens sluiten direct op de buitenring verschillende erftoegangswegen aan. Het beleid is er op gericht om een optimale doorstroom te garanderen op de buitenring. Het merendeel van deze directe aansluitingen is dan ook afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De meeste kruisingen van de buitenring met de erftoegangswegen zijn gerealiseerd in de vorm van rotondes. Er wordt een profiel gebruikt van een enkelbaans weg met twee (gescheiden) rijstroken met vrij liggende fietspaden.

Groenstructuur

De hoofdlijnen van het gemeentelijke groenbeleid zijn vastgelegd in het Groenstructuurplan. Venray wordt gekenmerkt door het groene karakter dat vanuit het buitengebied het centrum binnendringt. Aan elke singel ligt een groot groengebied, elk met een eigen karakter. Het parkachtige Sint Servaasterrein (Oostsingel) is omsloten door woongebieden. Het Sint Annaterrein en het Sint Servaasterrein kenmerken zich doordat de parken zijn aangelegd voor haar specifieke functie en dateren van het begin van 1900. Het groene karakter van de singels wordt ook gekenmerkt door het brede wegprofiel met de bomenrijen, hagen en grasstroken. Veel bebouwing heeft groene voor- of achtertuinen grenzend aan de singel. Tevens ligt aan de singels strokenbouw haaks op de singel waartussen het groen zich afspeelt.

Functies

In functionele zin is het plangebied en haar omgeving te kwalificeren als een **woongebied** aan de rand van het centrum van Venray. Tevens liggen er in de omgeving enkele bedrijven. Tegenover het plangebied ligt het Sint Servatiussterrein met de psychiatrische zorginstelling. Iets ten noorden van het plangebied ligt de Basisschool Sint Petrus Banden en ten zuiden ligt de basisschool De Hommel.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied is een woonperceel. Op het perceel bevindt zich één vrijstaande woning die tevens ook wordt gebruikt als praktijkruimte voor een coaching praktijk. De uitbreiding van de woning zal worden gesitueerd in de tuin van de bestaande woning. Hieronder een afbeelding die aangeeft wat de staat van het huidige plangebied is ter hoogte van de uitbreiding van de woning c.q. de realisering van de nieuwe levensloopbestendige woning.



Huidige plangebied ter hoogte van uitbreiding

2.2 Bouwproject

Het plan behelst de uitbreiding van de bestaande woning en splitsing van deze woning in twee levensloopbestendige woningen. De nieuwe woning zal met de voorgevel georiënteerd zijn op de Oostsingel. Aan de zijde van de Prins Bernhardstraat zal de achteringang naar woning worden gerealiseerd en is ruimte om op het zijerf 2 auto's te parkeren.

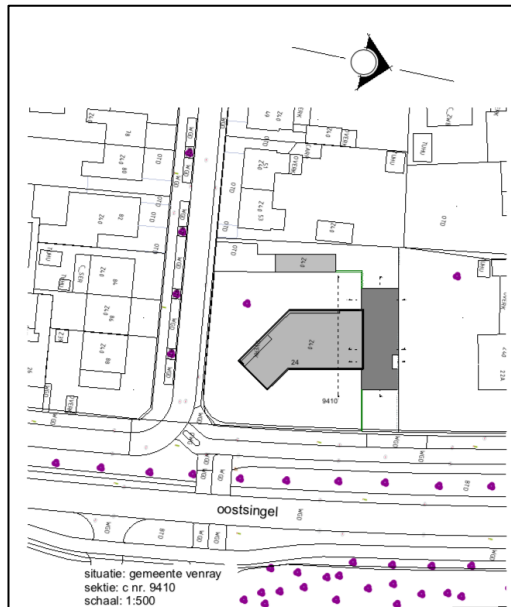
Specifiek aan het ontwerp van deze woning is dat het pand zal worden uitgevoerd met een sterke nadruk op duurzaamheid, energiezuinigheid en levensloopbestendigheid. Dat zal worden vormgegeven door het feit dat:

- er gasloos gebouwd wordt;
- zonnepanelen worden toegepast voor de elektriciteitsvoorziening;
- (aard)warmtepomp wordt toegepast voor verwarming;
- levensloopbestendig gebruik mogelijk wordt gemaakt door de specifieke indeling van het gebouw.

De beoogde woning betreft dus een *kwalitatieve* toevoeging aan de woningvoorraad van Venray. Hierdoor is het initiatief volkshuisvestelijk gezien zeer wenselijk. Daarmee is de beleidsregel 'Kavel voor Kavel' niet van toepassing.

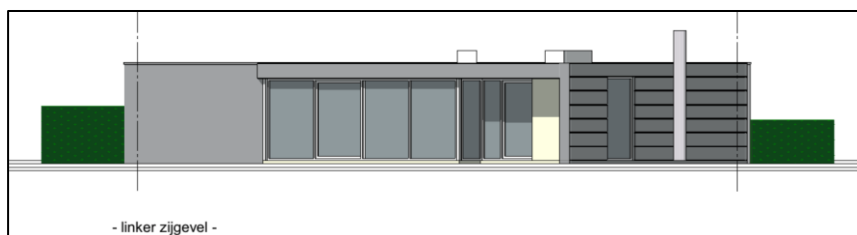
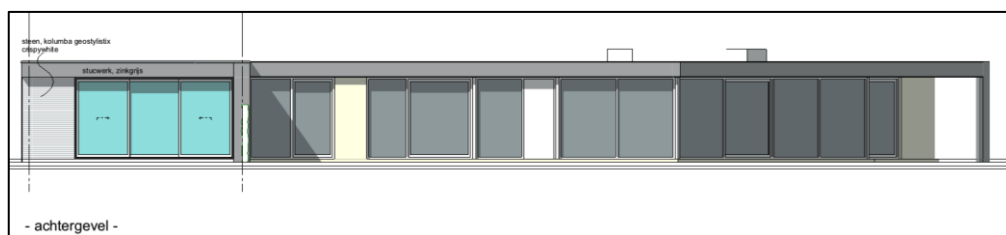
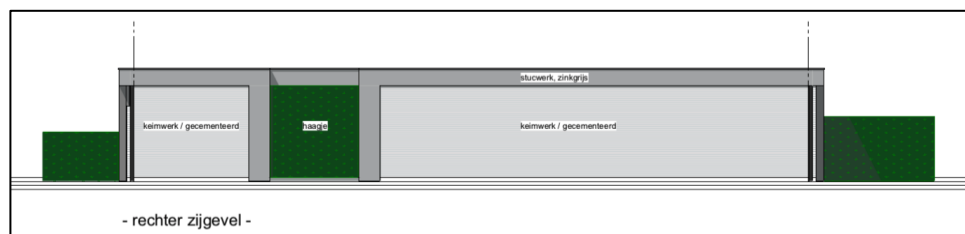
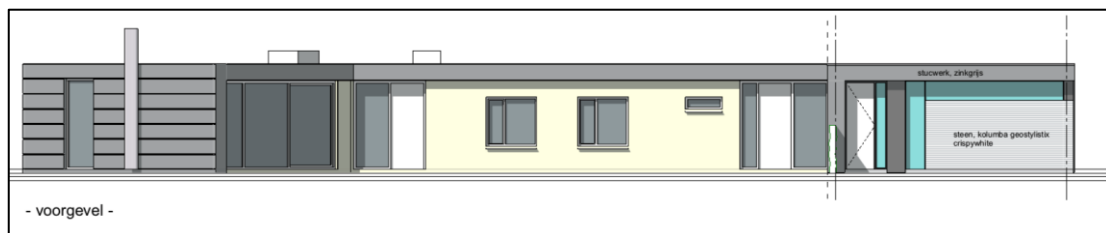
Bouwkundige vormgeving en architectuur

Onderstaande afbeelding bevat de beoogde inrichting van het perceel. Op een bouwperceel van circa 1.370 m² staat reeds een bestaande woning van 255 m². De uitbreiding heeft een oppervlakte van 150 m². Hiermee wordt de totale bebouwing van het perceel 405 m².

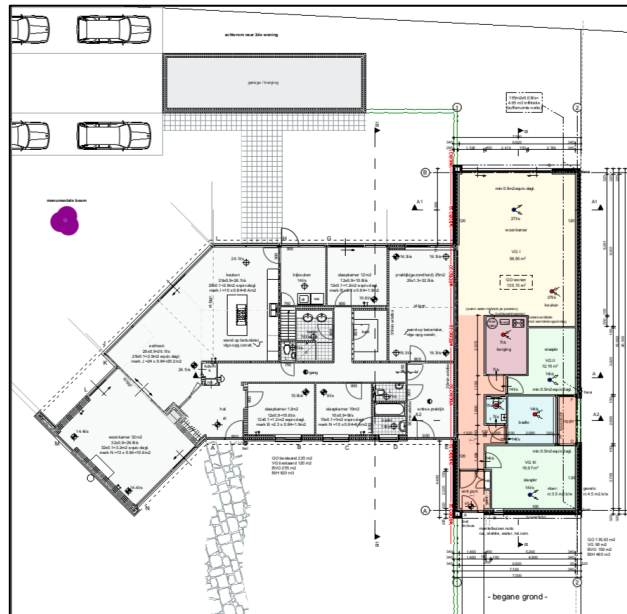


Terreininrichting

Op onderstaande afbeeldingen worden de gevelaanzichten weergegeven, informatie over maatvoering, te gebruiken bouwmaterialen en kleuren alsmede de plattegronden.



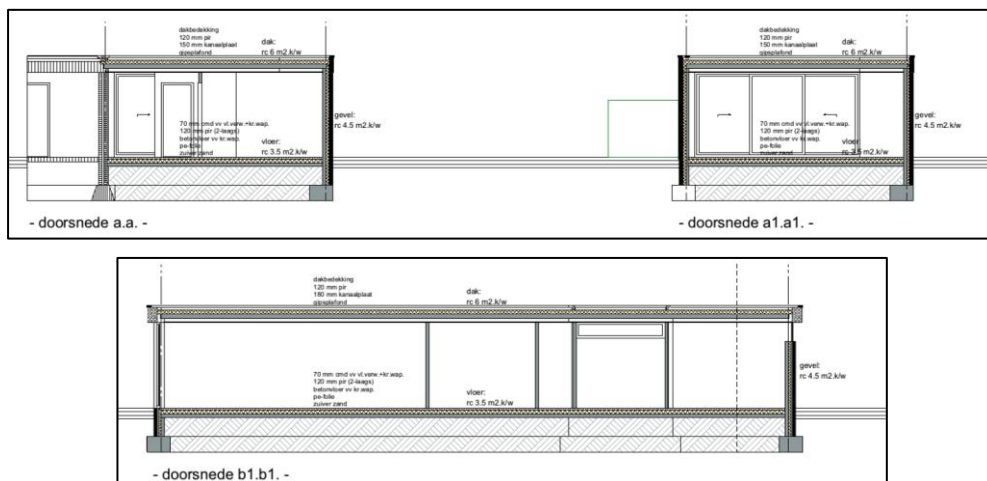
Gevelaanzichten



Plattegrond

Bouwkundige maatvoering, materialisatie en kleurstelling

Onderstaande afbeeldingen bevatten de doorsnede. Met een maximale goot-en bouwhoogte van 3,23 meter en een maximale inhoud van 485 m³ blijft de beoogde woning ruim binnen de bouwkundige maatvoeringsgrenzen die in de gemeente Venray gelden voor (half)vrijstaande woningen.



Doorsnede

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 dichter bij 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 bouwplan 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 wordt 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 bouwplan voorziet in de realisatie van één extra seniorenwoning. Het betreft hier een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Een toets van dit bouwplan c.q. de aanvraag om omgevingsvergunning 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 besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

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

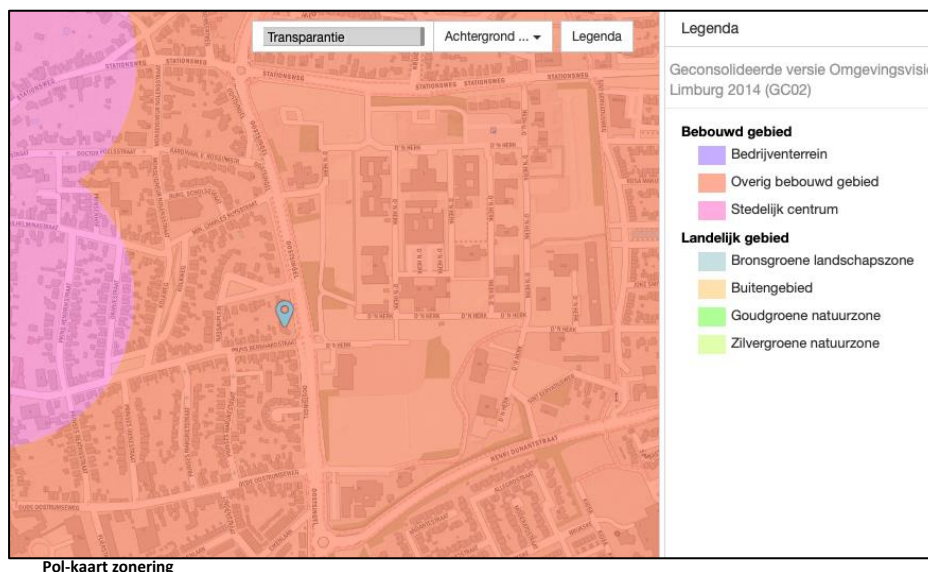
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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:

- **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.
- **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- **Uitnodigen.** De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft het besluitgebied geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als '**overig bebouwd gebied**'. Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad. Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts voor een beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is nog slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.



Planspecifiek

Het project behelst de realisatie van een nieuwe - architectonische hoogwaardige en duurzame – half vrijstaande levensloopbestendige woning binnen een bestaand stedelijk (woon) gebied. Dit is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen voor dit gebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was 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:

- 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.
- 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.

Dit bouwplan is in overeenstemming met de beleidsdoelen uit de Regionale structuurvisie Wonen Limburg-Noord. Dit bouwplan voorziet in de realisatie van een extra seniorenwoning. Het betreft hier een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Er zijn nog steeds te weinig woningen in dit specifieke segment van de Noord-Limburgse woningmarkt. 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 Limburg-Noord

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 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 voorraadbeleid 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

Het bouwplan past binnen deze regionale structuurvisie omdat het plan voorziet in de bouw van een seniorenwoning. Het betreft hier een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Er zijn nog steeds te weinig woningen in dit specifieke segment van de Noord-Limburgse woningmarkt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venray 2020 en Venray, stad in de Peel (2025)

In de Strategische visie 2020 uit 2009, wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een aantal strategische thema's.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei maar op versterking van de kwaliteit van leven (quality of life). Men onderscheidt daarin:

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

Met de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)' is deze visie geactualiseerd. Veel in de huidige visie van Venray (Strategische visie Venray 2020, 2009) is nog altijd relevant, waardevol en heeft bovendien veel draagvlak. Het gaat met deze aanvullende nota meer om kennis te nemen van trends, ontwikkelingen en uitdagingen die op de gemeente afkomen.

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 project zijn de volgende doelstellingen van belang:

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

Planspecifiek

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

3.4.3 Woonvisie Venray 2017

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

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

Planovercapaciteit

Dit begrip houdt in, dat er meer plannen zijn dan nodig. De gemeente werkt eraan, om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil men dat niet al te 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

- een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte
- meer levensloopbestendige en duurzame woningen
- 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
- nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij we voorrang geven aan hergebruik van leegstaand cq. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Planspecifiek

Het plan past binnen de Woonvisie Venray 2017 omdat het plan voorziet in de bouw van een seniorenwoning binnen een zeer specifiek segment in de woningmarkt van Venray. Het betreft hier namelijk een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Er is binnen de woningmarkt in Venray een speciale doelgroep van oudere woonconsumenten die op zoek is naar dergelijke (vrijstaande) woningen. Er zijn nog steeds te weinig woningen in dit specifieke segment van de Venrayse woningmarkt.

3.4.4 Beleidsregel: Kavel voor kavel

Vanaf 29 mei 2015 geldt in Venray de Beleidsregel: Kavel voor kavel. Het betreft hier een regeling waarmee initiatiefnemers door middel van het 'verplaatsen' van een reeds bestaande bouwtitel toch een woning kunnen realiseren binnen een rode kern, d.w.z. een kern waarin er sprake is van een overaanbod aan woningbouwplannen. Hiermee worden onbenutte toegekende bouwtitels verplaatst naar nieuwe locaties waar initiatiefnemers wel daadwerkelijk een woning willen realiseren. Daarmee wordt het woningbouwprogramma opgeschoond en actueler.

Om in aanmerking te kunnen komen voor deelname aan deze 'kavel voor kavel-regeling' dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

1. zowel de kern van waaruit de bouwtitel verplaatst wordt als de kern van de zelfbouwkavel dienen beide rode kernen te zijn;

2. zelfbouwkavel is ruimtelijk aanvaardbaar (d.w.z. er moeten geen planologische, stedenbouwkundige, verkeerskundige of milieuhygiënische bezwaren bestaan);
3. de locatie van de vervallen bouwtitel moet worden herbestemd naar een andere bestemming dan 'wonen' (bijv. groen of agrarisch) in dezelfde ruimtelijke procedure als waarmee de zelfbouwkavel planologisch-juridisch wordt geregeld;
4. het mag louter om een particulier initiatief gaan van maximaal 1 woning;
5. binnen één jaar na een besluit tot principe-medewerking dient de ruimtelijke procedure te zijn opgestart.

Planspecifiek

Het toevoegen van een woning is conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ruimtelijke gezien acceptabel dat binnen het plangebied een nieuwe seniorenwoning wordt gerealiseerd. Het betreft hier een kwalitatieve toevoeging omdat de initiatiefnemer een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning zal realiseren. In dat geval kan het initiatief – ongeacht het planoverschot in Venray – volkshuisvestelijk beschouwd worden als wenselijk. Daarmee is de beleidsregel 'Kavel voor Kavel' niet van toepassing.

3.4.5 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en recentelijk geactualiseerd. Met het verkeers- en vervoersplan worden een viertal doelstellingen nagestreefd:

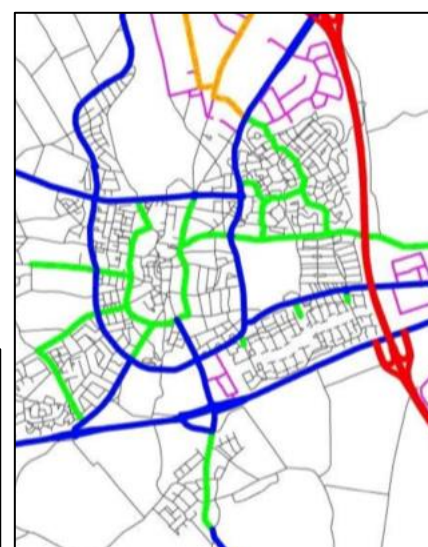
- een voortzetting van het "Duurzaam Veilig" -beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van "Duurzaam Veilig" kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg.

Planspecifiek

De Oostsingel is een gebiedsontsluitingsweg. Een gebiedsontsluitingsweg is bedoeld om het verkeer tussen de woonwijken en de bovenlokale wegen om het centrum heen te geleiden naar wegen van hogere orde. De weginrichting van een gebiedsontsluitingsweg is vooral gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom altijd gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer.

Het betreft hier echter geen wegen waarvoor in het VVVP concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.



Kaart wegcategorisering

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 woonwagenstandplaatsen). 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).

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van 200 meter (binnenstedelijk gebied) behorende bij de Oostsingel.

Econsultancy BV te Swalmen heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht (rapport nummer 10006.001). Dit onderzoek was noodzakelijk omdat de woning is gelegen binnen de geluidszone van 200 meter (binnenstedelijk gebied) behorende bij de Oostsingel

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Nassauplein, Prins Bernhardstraat en Prinses Marijkestraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woning opgesteld. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal één bouwlaag gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 53 dB. Als gevolg van de Oostsingel treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Deze wordt met maximaal 5 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Oostsingel is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Voor de woning dienen hogere waarden te worden aangevraagd. Het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) dient te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Hiermee wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd.

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 wordt binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een grondgebonden woning. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy heeft een historisch bodemonderzoek uitgevoerd m.b.t. het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging binnen het plangebied te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen binnen het plangebied. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

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

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

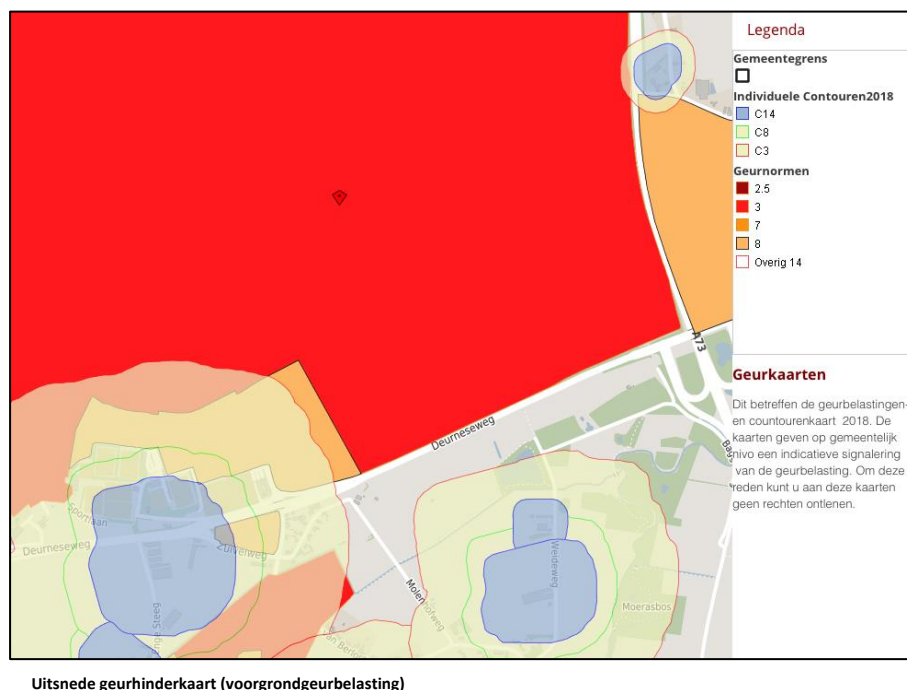
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

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.

Voorgrondbelasting

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er conform de Geurverordening een geurnorm van 3 ouE/m³. Uit de meest recente geurhinderkaarten (14 november 2018) van de gemeente Venray blijkt dat – m.b.t. de voorgrondgeurbelastingen - er geen enkele 3, 8 en 14 ouE/m³ geurcontouren van andere intensieve veehouderijen over het plangebied liggen.



Achtergrondbelasting

Uit de geurhinderkaart achtergrondbelasting 2018 van de gemeente Venray blijkt dat de huidige achtergrondbelasting op het plangebied kan worden gekwalificeerd als een 'goed' leefklimaat. Dit komt overeen met een geurbelasting van (3,1-7,4 ouE/m³). 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

In de omgeving van het plangebied zijn geen potentieel milieubelastende functies - zoals niet-agrarische bedrijven, of horeca - aanwezig. Het plangebied maakt deel uit van een rustige woonwijk. Binnen de bestemming 'Wonen' - die geldt voor alle woningen in deze woonwijk - zijn alleen beroepen aan huis en bedrijven aan huis toegestaan. Het betreft hier activiteiten die naar aard, omvang en invloed zodanig zijn dat deze in een woning en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dergelijke lichte en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn dus qua ruimtelijke gevolgen en milieubelasting aanvaardbaar binnen een woonwijk. Er behoeft derhalve redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van deze activiteiten een goed woon- en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd kan worden.

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 kwetsbaar object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen een straal van ruim 600 meter om het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Raadhuisstraat 30 (Van Gerven Tankstation met LPG vulpunten) met een PR 10^{-6} contour van 15 meter. Het plangebied ligt op ca. 630 meter van deze inrichting.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270. 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, voor de stofcategorieën LT2 en GF3 bedraagt het invloedsgebied maximaal 880 meter resp. 355 meter. Het plangebied ligt op ruim 900 meter van de N270. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de N270 er behoeft derhalve geen verantwoording van het groepsrisico opgenomen te worden.



Plangebied en risicovolle inrichtingen in de omgeving

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 plangebied 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 en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

4.8 Ecologie

Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Het 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

Faunaconsult te Belfeld heeft een flora- en fauna-inspectie uitgevoerd (rapport Flora- en fauna-inspectie Oostsingel 24 te Venray) om na te gaan welke effecten de bouw van de levensloopbestendige woning heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en - beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Op 21 mei 2019 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten.

Conclusie

Algemene vogels

Verstoring en vernietiging van algemene vogelnesten is te vermijden, door het rooien van de opgaande vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

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.

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

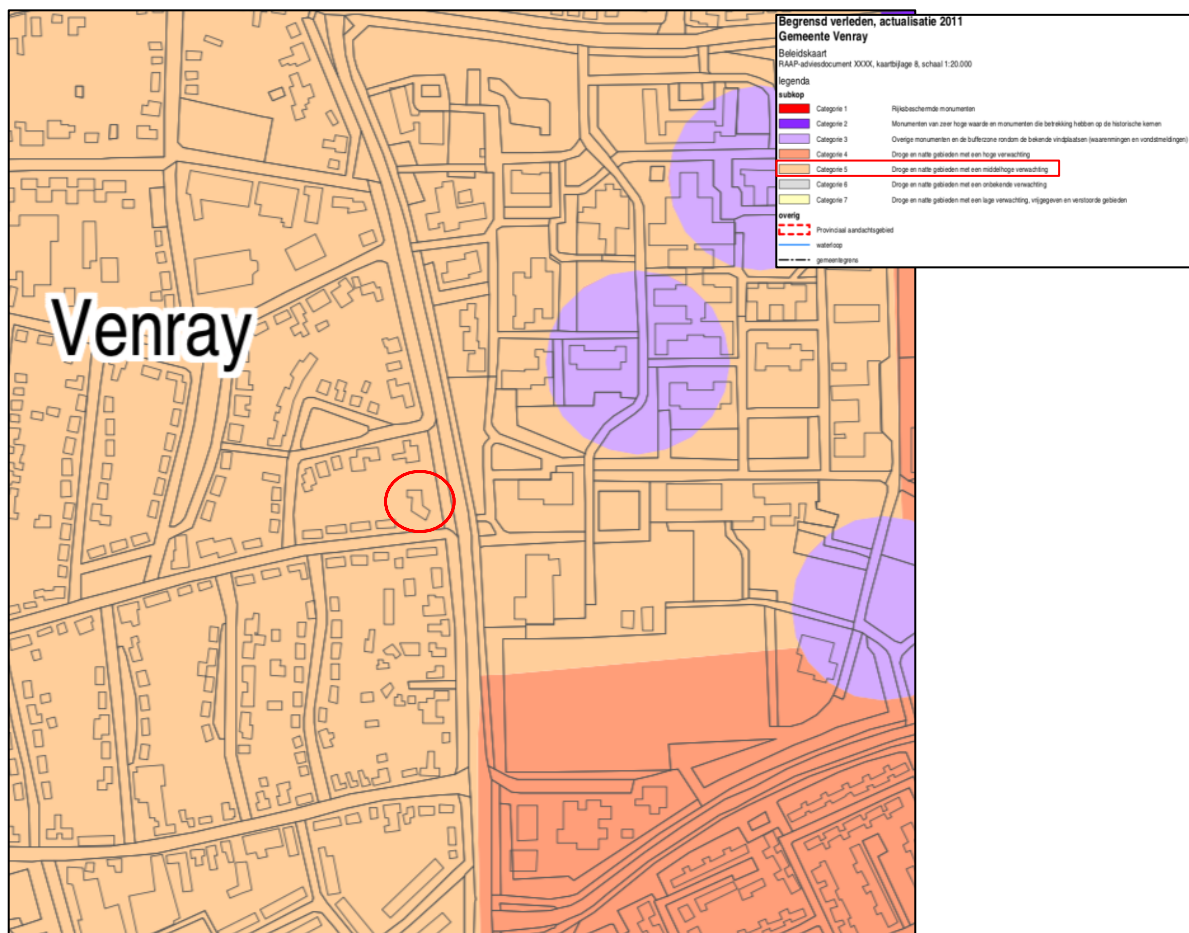
4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

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

4.9.2 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge 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 2.500 m² verstoord wordt.



Uitsnede archeologische beleidskaart

4.10 Verkeer en parkeren

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 met betrekking tot parkeren. De woningbouwlocatie valt onder de zone 'Schil centrum'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent een specifiek parkeerkencijfer voor wonen in deze zone, namelijk **2,0 pp /woning**. In het kader van dit plan zullen derhalve minimaal 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn.

Op de onderstaande tekening is de situering van de parkeerplaatsen met een rood kader weergegeven.





Zijerf (achterom en parkeerplaats)

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 40 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

Uitgangspunt van het watersysteem is een maximale afkoppeling en infiltratie van schoon regenwater. De bodemopbouw ter plaatse van de bouwlocatie biedt daarvoor goede mogelijkheden. Voor de individuele kavels geldt dat, daar waar mogelijk, op eigen terrein infiltratievoorzieningen moeten worden/ zijn aangelegd. Met name in de achtertuinen moet hiermee rekening worden gehouden.

De initiatiefnemer heeft besloten om - met in acht name van de voorwaarden die de gemeente in het GRP stelt - het hemelwater vanaf de dakvlakken en de oppervlakteverhardingen te bergen en te infiltreren ter plaatse van de te realiseren tuin bij de toekomstige woning. De technische uitwerking van het uiteindelijk te realiseren systeem zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag - omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het plangebied bedraagt circa 1.370 m² en is nu ter hoogte van de locatie waar de uitbreiding van de bestaande woning wordt gerealiseerd bijna geheel onverhard, er ligt enkel een klein terras. In de nieuwe situatie zal - door de beoogde bebouwing en door de beoogde erfverharding – de omvang van het verhard afvoerend oppervlak toenemen met ca. 150 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 2.000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, er geen vooroverleg plaats hoeft te vinden via het watertoetsloket.

Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2.000 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 renvooi.

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

6.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels. De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de Wijze van meten (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De bestemmingsregels van een bestemmingsplan bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-5' en 'Waarde-Boom' (artikelen 3, 4 en 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), een algemene gebruiksregel (artikel 8), de algemene aanduidingsregels voor een aanwezig radarverstoringsgebied (artikel 9), de algemene afwijkings- en wijzigingsregels (artikelen 10 en 11) en de procedure- en overige regels (artikelen 12 en 13). In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht (artikel 14) en de slotregel (artikel 15) 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. 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 handavingsuitvoeringsprogramma (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 24 oktober 2019 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan 'Oostsingel 24 Venray' 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 het waterschap Limburg en de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft door middel van een e-mailbericht op 16 december 2019 gereageerd. De provincie Limburg heeft geen opmerkingen over dit plan. Tevens wordt aangegeven dat er geen aanleiding is voor de provincie om een zienswijze in te dienen.

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 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1

AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3

FLORA- EN FAUNA-INSPECTIE