

Bestemmingsplan 'Wooncomplex Merseloseweg, Venray'

Gemeente Venray

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Wooncomplex Merseloseweg, Venray'

Gemeente Venray
Vastgesteld

Rapportnummer:	P01539
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0984.BP19028-va01
Datum:	september 2020
Opdrachtgever:	Bouwbedrijf Fleuren B.V.
Projectteam BRO:	LN
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, appartementen, stadswoningen Venray, Merseloseweg.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een wooncomplex binnen het centrumgebied van Venray aan de Merseloseweg.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en grens plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Opbouw ruimtelijke onderbouwing	7
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Besluitprofiel	9
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	12
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3 Barro (Ladder voor duurzame verstedelijking)	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Woonvisie Venray 2017	18
3.4.2 Centrumvisie Venray	19
3.4.3 Toekomstvisie Venray 2030	21
4. ONDERZOEK	23
4.1 Milieuaspecten	23
4.1.1 Bodem	23
4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	24
4.1.3 Luchtkwaliteit	25
4.1.4 Externe veiligheid	26
4.1.5 Milieuzonering	28
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.2.1 Archeologie	29
4.2.2 Cultuurhistorie	30

4.3 Leidingen en infrastructuur	31
4.4 Ecologie	31
4.4.1 Beleidskader	31
4.4.2 Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid	31
4.4.3 Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming	32
4.4.4 Houtopstanden	32
4.4.5 Toetsing	32
4.5 Verkeer en parkeren	33
4.5.1 Verkeer	33
4.5.2 Parkeren	34
4.6 Waterhuishouding	34
4.6.1 Beleidskader	34
4.6.2 Kenmerken van het watersysteem	36
4.7 M.e.r.-beoordeling	37
4.7.1 Algemeen	37
4.7.2 Toets m.e.r.-plicht	38
4.7.3 M.e.r.-beoordeling	39
4.8 Onderzoek niet gesprongen explosieven	42
4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking	42
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 44
5.1 Planonderdelen	44
5.2 Toelichting op de verbeelding	44
5.3 Toelichting op de planregels	44
5.3.1 Inleidende regels	45
5.3.2 Bestemmingsregels	45
5.3.3 Algemene regels	46
5.3.4 Overgangs- en slotregels	47
 6. HANDHAVING	 48
 7. HAALBAARHEID	 49
7.1 Economische uitvoerbaarheid	49
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
 8. PROCEDURE	 51

BIJLAGEN:

- *Econsultancy, Historisch bodemonderzoek Merseloseweg/Deken Thielenstraat te Venray, rapportnr.: 9563.002, 23 oktober 2019.*
- *M-Tech, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, rapportnr.: Mer.Ven.19.AO BP-01, d.d. 7 mei 2019.*
- *Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek, rapportnr.: 9563.001, d.d. 26 april 2019.*
- *AERIUS calculator, Berekening stikstofdepositie aanlegfase, AERIUS kenmerk: RzdqfD-ZfPPVA, d.d. 29 oktober 2019.*
- *AERIUS calculator, Berekening stikstofdepositie gebruiksfase, AERIUS kenmerk: RkmAbnp1oGLp, d.d. 29 oktober 2019.*
- *BRO, 'Behoeftte onderbouwing 5 woningen & 15 appartementen Merseloseweg, Venray', projectnr.: P01539, d.d. 1 oktober 2019.*

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Fleuren B.V. is voornemens om aan de Merseloseweg te Venray 5 stadswoningen en 15 appartementen te realiseren. De realisatie van deze appartementen en stadswoningen vindt plaats op zes percelen, kadastraal bekend als de gemeente Venray, sectie C, nr. 7148, 9045, 9128, 9129, 10417 en 10418, gelegen aan de Merseloseweg en Deken Thielenstraat in Venray.



Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rode pijl plangebied)

De voorgenomen ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Centrum', dat op 2 februari 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray. Binnen het vigerende bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming 'Gemengde doeleinden I'. Voor een deel van het plangebied is tevens een 'onbebouwbare zone' van toepassing. Gebouwen mogen hierdoor uitsluitend worden gebouwd in de bebouwbare zone. De beoogde ontwikkeling vindt echter ook plaats in de 'onbebouwbare zone'.

De gemeente Venray is daarnaast voornemens een nieuw bestemmingsplan voor het centrum op te stellen. Binnen het voorontwerp bestemmingsplan 'Centrum Venray' (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 maart 2018) wordt ter plaatse van de ontwikkeling voorgesorteerd op een woonfunctie. De ontwikkeling sluit hierdoor functioneel aan op de beoogde woonfunctie. Gestapelde woningen (appartementen) zijn echter niet toegestaan binnen het plangebied, waardoor de realisatie van het wooncomplex niet is toegestaan. Daarnaast mag er per bouwvlak maar maximaal één woning gerealiseerd

worden. Het realiseren van meer woningen of appartementen is hierdoor alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', hetgeen ontbreekt binnen het plangebied. Daarnaast mogen er formeel gezien binnen het plangebied geen appartementen opgericht worden, omdat het vigerend bestemmingsplan 'Centrum' (vastgesteld op 2 februari 2007) dit niet toelaat.

Tot slot is het ontwerp bestemmingsplan 'omgevingsplan Centrum Venray' vanaf 2 augustus 2019 ter inzage gelegd. Het ontwerpplan heeft betrekking op het centrumgebied van Venray. Het eerste doel van dit bestemmingsplan is om invulling te geven aan de uitgangspunten van de Centrumvisie en Woonvisie. Dit gebeurt door het compacter maken van het kernwinkelgebied en het inperken van de mogelijkheden voor toevoeging van woningen. Daarnaast worden binnen de aanloopstraten en het transformatiegebied extra functies toegestaan om een alternatief gebruik te stimuleren. Het tweede doel is om het huidige bestemmingsplan te actualiseren en digitaliseren. De beoogde projectlocatie maakt géén onderdeel uit van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan 'omgevingsplan Centrum Venray'.

De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking aan het verzoek tot de realisatie van het wooncomplex te willen verlenen. De initiatiefnemer heeft er vervolgens voor gekozen om dit te regelen middels het opstellen van een separaat bestemmingsplan.

Doel van dit bestemmingsplan is dan ook om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor het gewenste wooncomplex, waarin:

- ontwikkelingsmodelijkheden worden vastgesteld;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past bij deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieu componenten;
- beschikt kan worden over een digitale verbeelding, conform IMRO-model, waardoor het plan ook digitaal geraadpleegd kan worden.

1.2 Ligging en grens plangebied

Het plangebied ligt globaal gezien aan de westzijde van het centrum van Venray en ten oosten van de Langeweg. Het plangebied is gelegen op de hoek waar de Merseloseweg en Deken Thielenstraat elkaar kruisen. Het plangebied wordt deels gevormd door de ter plaatse te slopen bebouwing. Deze bebouwing is verdeeld over twee percelen aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de achtertuin van een woning aan de Deken Thielenstraat en aan de westzijde grenst het plangebied aan een achtertuin en woning aan de Merseloseweg. Vervolgens wordt het plangebied in oostelijke en westelijke richting ontsloten door de Deken Thielenstraat en Merseloseweg.



Figuur 2 Luchtfoto planbegrenzing en omgeving (plangebied rood omlijnd)

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn gerespecteerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum', dat op 2 februari 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray. Het plangebied is hierbinnen bestemd tot 'Gemengde doeleinden I'.

1.4 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, bevindt zich binnen het centrum van Venray. De locatie omvat de percelen kadastraal bekend als Venray, sectie C, nr. 7148, 9045, 9128, 9129, 10417 en 10418.



Figuur 4 Uitsnede luchtfoto plangebied en aanzichten rondom het plangebied (plangebied rood omlijnd)

De betreffende gronden zijn reeds voor een deel in gebruik voor woondoeleinden. Aan de zuidzijde van het plangebied vinden zich twee woningen op de percelen bekend als Venray, sectie C, nr. 9045 en 10418. De overige delen van de percelen bestaan hoofdzakelijk uit braakliggende grond. Het perceel aan de westzijde van het plangebied bekend als Venray, sectie C, nr. 7418 wordt voor een deel aan de zuidzijde gebruikt voor parkeerdoeleinden. Het plangebied bevindt zich binnen een reeds bestaand woongebied in het centrum van Venray.

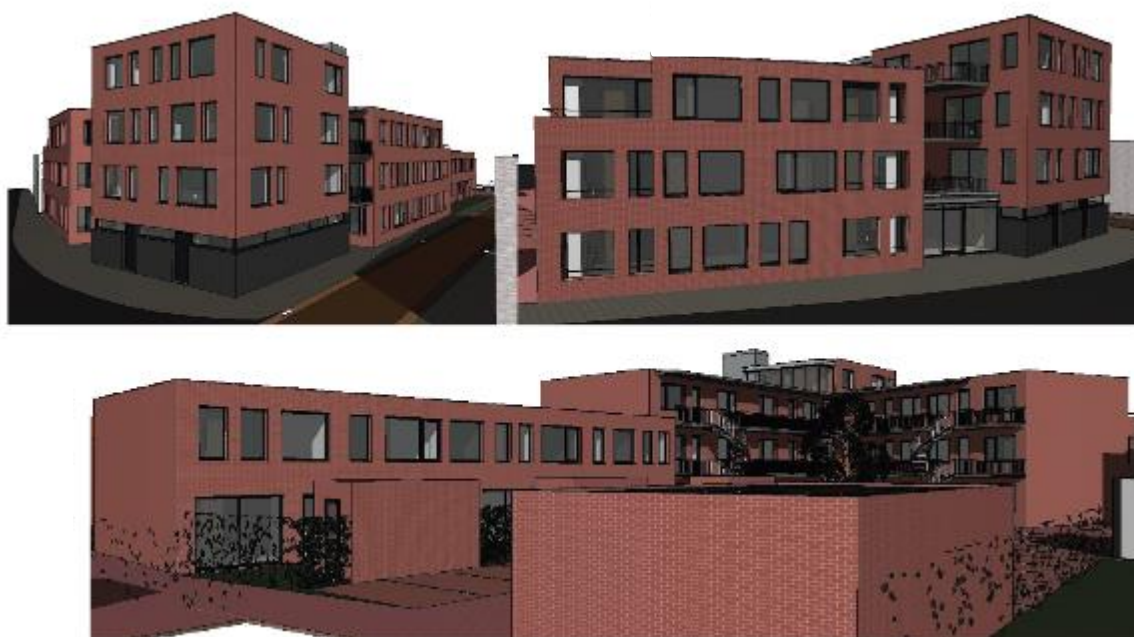
Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Merseloseweg, welke in westelijke richting aansluit op de Langeweg. De oostzijde van het plangebied grenst aan de Deken Thielenstraat. De noord- en westzijde van het plangebied grenzen aan percelen die momenteel gebruikt worden voor woondoeleinden. De omgeving rondom het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande woningen, appartementen en enkele winkels. In zuidwestelijke richting ligt tevens een bibliotheek.

2.2 Besluitprofiel

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied 5 stadswoningen en 15 appartementen te realiseren binnen het koopsegment. Zodoende worden er binnen het plangebied in totaal maximaal 20 wooneenheden gerealiseerd. Het wooncomplex bestaat hoofdzakelijk uit drie verdiepingen. Enkel op de hoek aan de zuidoostzijde van het plangebied bestaat de bebouwing uit vier verdiepingen.

De parkeerplaats bij het wooncomplex is gesitueerd aan de westzijde van het plangebied. Deze parkeerplaats bevat 27 parkeerplaatsen. Tevens zijn er aan de noordoostzijde op de parkeerplaats 3 garageboxen gelegen. Om op de parkeerplaats te komen zijn aan de oost- en zuidzijde van het plangebied twee toegangswegen gesitueerd. Deze toegangswegen sluit direct aan op de Merseloseweg en Deken Thielenstraat.

Op de onderstaande afbeelding is een schets te zien van de beoogde situatie binnen het plangebied. Vervolgens worden er tekeningen weergegeven van de gevelaanzichten en ruimtelijke indeling van de verschillende verdiepingen.



Figuur 5 Schets toekomstige situatie plangebied



Figuur 6 Tekening appartementen aanzichten en doorsnede



Figuur 7 Tekening appartementen indeling begane grond en plattegrond

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Aangezien er reeds woningen en appartementen rondom het plangebied aanwezig zijn en het plangebied is gelegen binnen een bestaand woongebied, passen de nieuw te bouwen stadswoningen en appartementen functioneel in de omgeving. Daarnaast wordt qua hoogte en opbouw aangesloten bij de woningen en appartementen in de omgeving, waar reeds diverse woningtypes, bouwhoogtes en ka-prichtingen te zien zijn.

Aan de achterzijde van het wooncomplex wordt de parkeerplaats gesitueerd, waardoor deze beperkt zichtbaar is vanaf de straatkant. Op deze parkeerplaats zijn aan de noordoostzijde drie garageboxen gesitueerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is reeds een wooncomplex aanwezig bestaande uit vijf bouwlagen. Het geprojecteerde wooncomplex bestaat hoofdzakelijk uit drie verdiepingen. Enkel op de hoek aan de zuidoostzijde van het plangebied bestaat de bebouwing uit vier verdiepingen. Hierdoor sluit het wooncomplex aan op de omliggende bestaande stedenbouwkundige waarden en uitgangspunten.

De beoogde ontwikkeling past op stedenbouwkundig en ruimtelijk vlak binnen de huidige en toekomstige omgeving.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De SVIR stelt drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aan geeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Doorwerking plangebied

Gezien de kleinschaligheid en de aard van het project zijn er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, 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.

Doorwerking plangebied

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de realisatie van het wooncomplex.

3.1.3 Barro (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

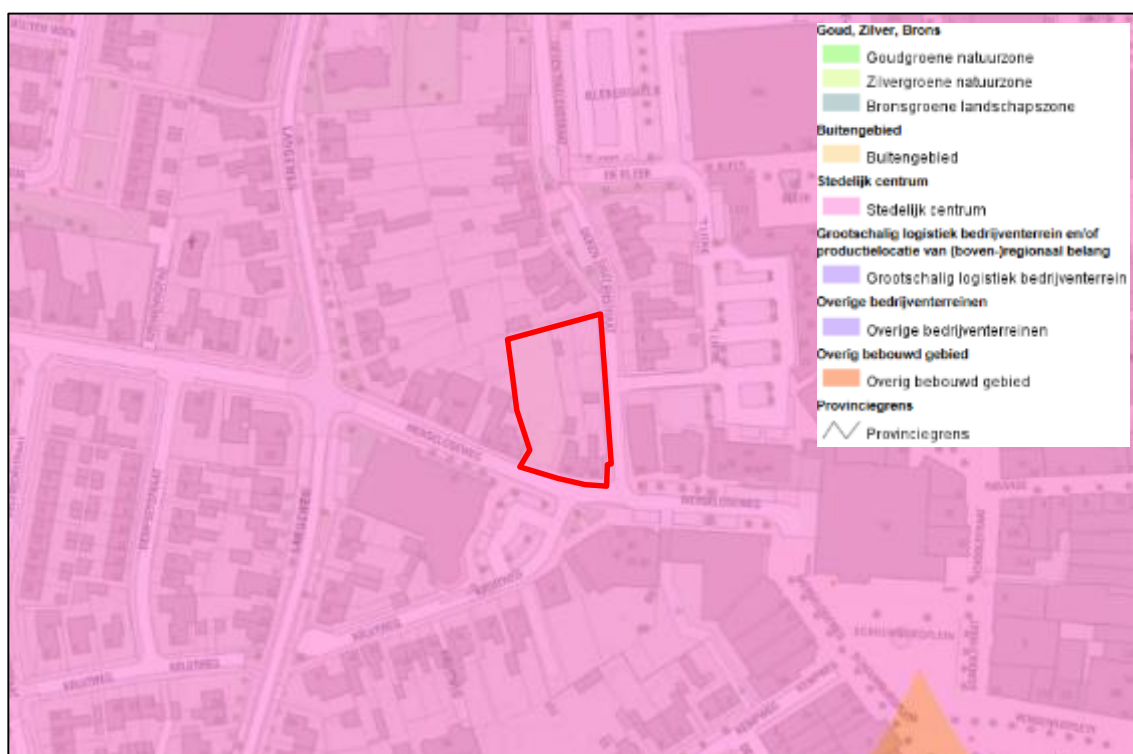
Aangezien de realisatie het wooncomplex conform het Besluit ruimtelijke ordening een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw plaats te vinden. In paragraaf 4.9 vindt derhalve een behoefte onderbouwing plaats.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 8 Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering-Limburg' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'stedelijk centrum'. Dit zijn de gebieden binnen grotere binnensteden die gekenmerkt worden door een mix aan functies. Het accent binnen deze gebieden ligt op de ontwikkeling van centrum-stedelijk woonmilieu, bovenregionale centrumvoorzieningen en detailhandel, multimodaal bereik en cultuurhistorie.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op de-

zelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is. Binnen de gemeente Venray is er naar schatting een woningbehoefte tot 2034.

Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

Naast de kwantitatieve uitdaging is er nog een kwalitatieve uitdaging. Deze uitdaging vraagt in een omslag in denken. Het toekomstigbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad is dan ook een aanzienlijke opgave. De Limburgse woningmarkt heeft belang bij de ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Deze toekomstbestendigheid omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en-gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Maatschappelijke en demografische trends leveren een vraag naar een ander type woningen op dan de voorraad nu biedt. Er komt bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

De Limburgse woningmarkt kent hierdoor een paradox. Er ontstaat namelijk (nu of op termijn) een overschot aan woningen (vooral particulier eigendom, waaronder incourant bezit), terwijl er tegelijk een impuls in de vorm van nieuwbouw nodig is om ook op de langere termijn de gevraagde kwaliteiten te kunnen bieden. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

Doorwerking plangebied

Middels onderhavig plan wordt ingespeeld op de veranderende vraag naar woningen. Er zal een herstructurering plaats vinden, waarbij de twee bestaande gezinswoningen gesloopt worden en passende nieuwbouw terug komt, welke aansluit op de groeiende kwalitatieve opgave. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin worden de regels beschreven die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL-2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL-2014.

Doorwerking plangebied

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van 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. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Binnen de 'Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de structuurvisie:

- Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
- De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
- Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor...;
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
- Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

De vijf inhoudelijke pijlers geven sturing aan de planvoorraad voor woningen in gemeenten in de regio Noord-Limburg door overeenstemming te brengen tussen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Uitgangspunt is dat het aantal plannen voor nieuwbouw in een gezonde verhouding moet staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is namelijk onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Daarnaast is het van belang dat samen wordt gewerkt aan een breed palet van woonmilieus dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van de regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn.

Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de toenemende vraag naar woningen in centrumdorpen (met voorzieningen voor ouderen). De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het centrum van Venray (centrumdorp) en ligt in de nabijheid van een groot aantal voorzieningen. Daarnaast is er een vraag naar kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens.

Risicovolle segmenten die gesignaleerd worden binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg zijn onder andere woningen in kleine kernen met weinig voorzieningen, grotere woningen en landelijk wonen. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van relatief kleine stadswoningen en appartementen in het stedelijk gebied (centrum) van Venray, hetgeen geheel niet aansluit bij de geïdentificeerde risicovolle segmenten.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 5 stadswoningen en 15 appartementen binnen het stedelijk centrum van Venray. Gezien de situering van het plangebied en het type woning en appartementen (behorende tot het kansrijke segment) past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Venray 2017

Op 16 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Woonvisie Venray 2017' vastgesteld. De woonvisie geeft op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende jaren, met een focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken.

Uit de in het kader van de woonvisie verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog drie plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray. De kwaliteit van het wonen speelt een grote rol voor de tevredenheid, identiteit, zelfredzaamheid en participatie van Venraynaren en is ook van belang voor de economische ontwikkeling van Venray.

Wanneer wordt gekeken naar de woonwensen van de Venrayse bevolking blijkt dat er toenemende vraag is binnen de groep oudere huishoudens om te wonen in een appartementen. Tevens wordt er de afgelopen jaren een trend gezien onder alleenstaanden om meer te kiezen voor stedelijk wonen. De effectieve vraag (gebaseerd op verhuispatronen in de periode 2010-2015) toont een vraag naar eengezinswoningen van 60% en appartementen van 40%. Dit is een verschuiving ten opzichte van de huidige verhoudingen in de woningvoorraad, waar 85% van de woningen een eengezinswoning is.

Nieuwe inwoners van de gemeente Venray gaan zorgen voor een belangrijke vraag naar nieuwe woningen. Deze vraag is een kans voor de gemeente om haar woningvoorraad toekomstbestendig te maken. Een deel van de toekomstbestendigheid wordt gezocht in de verbetering van de kwaliteit van

de bestaande woningen. Het andere deel wordt gezocht in de vergroting van de woningdifferentiatie door de nieuwbouw van andere woningtypes. Onderhavige ontwikkeling voorziet in deze woningdifferentiatie door het realiseren van appartementen en woningen (koopsegment) binnen het stedelijk woonmilieu.

De woonvoorkeuren van de inwoners van Venray (afkomstig uit de 'Woonvisie Venray 2017') wijzen op een overschot aan woningen binnen het dorps milieu en in de laagbouwwijken. Dit zijn dan ook risicovolle segmenten voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. Het verhuispatroon naar het dorps woonmilieu laat daarnaast een relatieve afname zien.

Doorwerking plangebied

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van 5 stadswoningen en 15 appartementen binnen het centrum van Venray. Onderhavig plan sluit hiermee aan op de toekomstige woonwensen van de Venrayse bevolking.

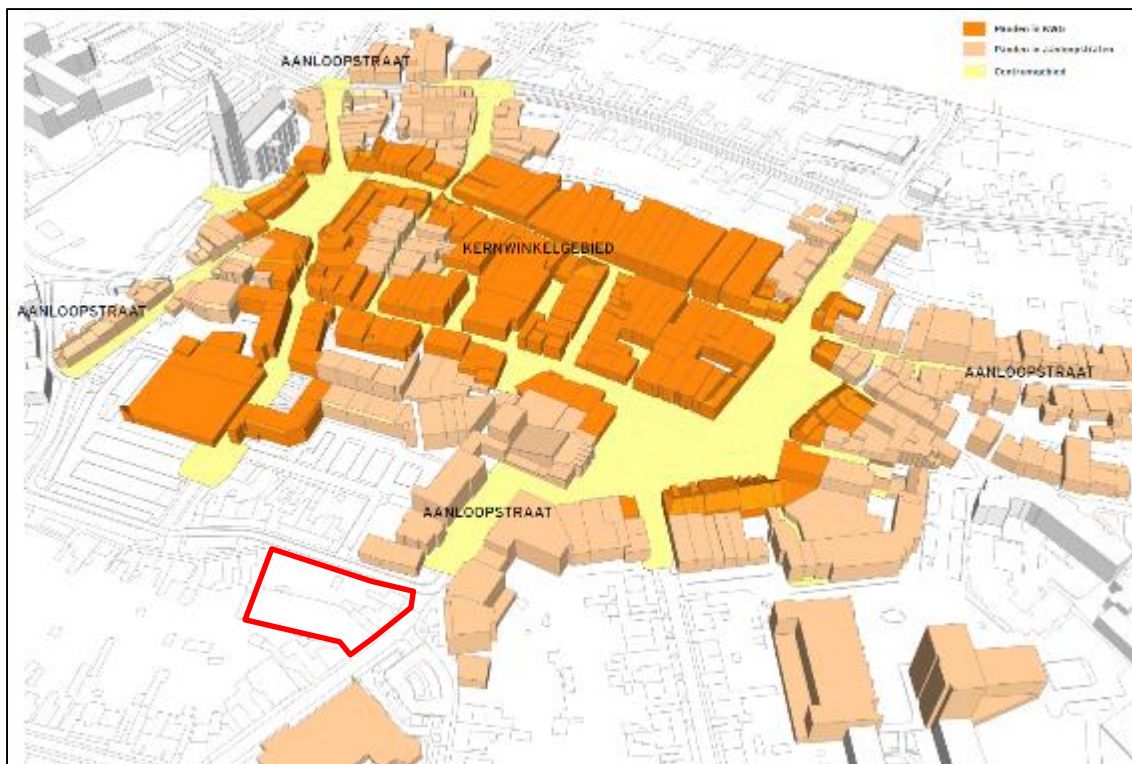
3.4.2 Centrumvisie Venray

De gemeente Venray heeft samen met ondernemers, eigenaren en bewoners de Centrumvisie Venray opgesteld, welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 september 2016. Deze centrumvisie is opgesteld om te anticiperen op de huidige en toekomstige dynamiek in het centrumgebied. De visie fungeert als stip op de horizon, als inspiratiekader voor de samenwerking tussen betrokken partijen. Het doel van de centrumvisie is het versterken van het centrumgebied, het oplossen van de problemen met leegstand en het grijpen van kansen.

Binnen de Centrumvisie Venray wordt aangedragen dat binnen het centrum een mix nodig is van functies bestaande uit winkelen, boodschappen doen, doelgerichte aankopen, marktbezoek, evenementen, horeca, leisure, cultuur, uitgaan en vermaak. Maar ook wonen, werken, studie en zorg horen weer belangrijke dragers te worden.

Opgave binnen het centrumgebied van Venray is om in te zetten op een juiste mix van functies met maximale onderlinge synergie. Het uitgangspunt hierbij is dat er een compacte en heldere winkelroute in het hart van Venray ontstaat met daaromheen onderscheidende deelgebieden. Binnen de zogenoemde transformatiegebieden zal het accent komen te liggen op andersoortige functies. Binnen deze gebieden ontstaat ook ruimte voor nieuwe vormen van ondernemerschap, bedrijvigheid en wonen.

Op de onderstaande afbeelding afkomstig uit de 'Centrumvisie Venray' is te zien dat binnen het centrum van Venray een aantal aanloopstraten zijn gelegen.



Figuur 9 Uitsnede kernwinkelgebied met aanloopstraten uit de 'Centrumvisie Venray' (plangebied rood omlijnd)

Dit zijn de straten in het centrumgebied die direct aantakken op het kernwinkelgebied. De winkel- en horecafunctie is hier niet dominant. Doelstelling is om hier zakelijke dienstverlening, ambacht, cultuur, zorg, werken en wonen te laten domineren. De aanloopstraten liggen in sommige gevallen nabij bronpunten van verkeer en sommige zijn toegankelijk per auto. De aanloopstraten vervullen hiermee een belangrijke functie tussen het kernwinkelgebied en de bronpunten. Het plangebied ligt in (het verlengde van) een van deze aanloopstraten, zoals zichtbaar op de afbeelding hierboven.

Binnen de 'Centrumvisie Venray' worden een aantal functionele uitwerkingen gegeven aan de aanloopstraten rondom het kernwinkelgebied. Hierin worden de mogelijkheden voor nieuwe functies weer gegeven, waarbij een voorkeur wordt uitgesproken of een functie wordt weergegeven die past binnen de aanloopstraat. In de onderstaande afbeelding is zichtbaar dat voor de Merseloseweg de beschrijving 'In/om huis, parkeren en wonen' van toepassing is. Dit betekent dat de ontwikkeling van het wooncomplex aansluit op de beoogde functionele indeling van de Merseloseweg.

Aanloopstraten	
Omgeving Marktstraat / Eindstraat / Mgr. Goumansplein	Museum / cultuur / kunst, groene parel bij de kerk, verblijf en ontmoeting, avondfuncties
Hofstraat / Julianasingel / Wilhelminastraat / Poststraat	In / om huis, diensten, Stop & Go, service- / internet- en afhaalwinkels, avondhoreca / hotel
Schoutenstraatje	Wonen-werken, verbindingsstraatje
De Bieek: het zuidelijke deel	Werken, wonen, diensten / zorg e.d.
Schouwburgplein	Horeca, cultuur, vermaak (avondfuncties), grotere evenementen en weekmarkt, verblijf, kiosk / markthal
Merseloseweg	In / om huis, parkeren, wonen
Gouden Leeuwplein	Verbindingsplein, verblijfsimpuls / placemaking met kunstobject
	In / om huis, diensten, Stop & Go, wonen, avond-nachthoreca en -vermaak

Figuur 10 Uitsnede functionele uitwerking aanloopstraten uit de 'Centrumvisie Venray'

Doorwerking plangebied

In lijn met de 'Centrumvisie Venray' is het plangebied gelegen aan een aanloopstraat, waarbij de functie wonen wordt erkend als een gewenste functionele invulling. De realisatie van het wooncomplex sluit hierdoor aan op de beoogde transformatie van het centrumgebied van Venray. De 'Centrumvisie Venray' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4.3 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verboden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen. Hierbij moet gedacht worden aan (goede verbindingen naar) brede, maatschappelijke en passende voorzieningen, die met elkaar samenwerken. Hiervoor gebruiken inwoners bijvoorbeeld klimaatneutrale pendelbusjes, veelal met vrijwilligers achter het stuur. Ook moet gedacht worden aan een actief verenigingsleven, waar vrijwilligers van elkaar leren. Hierdoor is er in 2030 voor iedereen een ontmoetingsplek in een gebouw of buiten, hoeft niemand zich meer eenzaam of onveilig te voelen en kan iedereen meedoen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Kinderen kunnen naar goede scholen en veilig buiten spelen. Er zijn betaalbare starterswoningen, en lange wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen zijn in 2030 verleden tijd.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn. Kleinschalige coöperatieve burgerinitiatieven worden gestimuleerd.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de ver-

wachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid. Er is flink geïnvesteerd in stagemogelijkheden en om-, bij- en herscholing van de beroepsbevolking. Tweedekansonderwijs helpt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk. En scholing van arbeidsmigranten, in de vorm van bijvoorbeeld taallessen, heeft de integratie bevorderd en biedt hen een duurzame verbondenheid met Venray. Dit wordt versterkt door echt mee te doen in de samenleving met bijvoorbeeld vrijwilligerswerk.

5. is iedereen mobiel.

Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit. Dat zorgt ervoor dat bedrijven en voorzieningen binnen Venray goed bereikbaar zijn, maar ook dat inwoners die buiten de gemeente werken of studeren snel op hun werk of onderwijsinstelling zijn. De bereikbaarheid binnen de gemeente en richting Nijmegen (noord), Venlo (zuid), Eindhoven (west) en Duitsland (oost) is verder verbeterd met het streven naar een robuust mobiliteitssysteem, nieuwe (organisatie)vormen van vervoer en door gebruik te maken van nieuwe en slimme technologieën. In 2030 zijn er vormen van deelvervoer (deelauto) geïntroduceerd.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends- en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends- en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Afweging

Wanneer gekeken wordt naar onderhavig planvoornemen is hoofdzakelijk de ambitie 'woon je groen en sociaal' van belang van belang. Doelstelling is dat er tot 2030 voor elke levensfase een passende woning te vinden is binnen de gemeente Venray. Daarnaast moet er geen sprake meer zijn van een mismatch tussen inwoners en het woningaanbod. Er dient een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus te zijn. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Het beoogde planvoornemen voorziet in de realisatie van zowel stadswoningen als appartementen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een groot aantal voorzieningen. De vraag naar appartementen stijgt daarnaast de komende jaren, waardoor wordt voorzien in een passend woningaanbod. De beoogde appartementen zijn daarnaast gezien hun ligging in de directe nabijheid aantrekkelijk voor de groeiende groep ouderen. De directe nabijheid van voorzieningen zorgt ervoor dat deze groep ouderen langer zelfstandig kan blijven wonen.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

4.1.1.1 Algemeen

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies zijn, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

4.1.1.2 Onderzoek

Binnen het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Gemengde doeleinden I'. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan (er bevinden zich momenteel twee burgerwoningen binnen het plangebied). Wanneer wordt gekeken naar het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Venray' is het plangebied bestemd tot 'Wonen'.

De beoogde realisatie van het wooncomplex voorziet niet in een functiewijziging die zorgt voor een milieugevoeligere functie als reeds is toegestaan. Gezien de gronden ook reeds in gebruik zijn voor woondoeleinden wordt een verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht. De gemeente Venray heeft daarnaast bij haar bodemspecialist navraag gedaan met betrekking tot de noodzakelijkheid van een (verkennend) bodemonderzoek. Hieruit is gebleken dat voor het onderhavige bestemmingsplan geen (verkennend) bodemonderzoek nodig is, aangezien de locatie al bestemd was voor o.a. wonen binnen het vigerend bestemmingsplan. Voordat de locatie deze bestemming kreeg heeft men al moeten kijken naar de geschiktheid van de bodem voor het gehele gebied dat deze potentiële functie kreeg.

Volledigheidshalve is toch door Econsultancy een historisch bodemonderzoek² uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouwplannen binnen het plangebied. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

² Econsultancy, Historisch bodemonderzoek Merseloseweg/Deken Thielenstraat te Venray, projectnr.: 9563.002, 23 oktober 2019.

Conclusie bodem

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

4.1.2.1 Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.1.2.2 Onderzoek

Het plangebied grenst aan een weg (Merseloseweg) waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. In navolging van de Wet geluidhinder artikel 74, lid 2, onder a is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï dan ook niet noodzakelijk. Het plangebied ligt echter tevens in de nabijheid van de Langeweg, waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur geldt. Conform de Wet geluidhinder artikel 74, lid 1, onder a is voor deze weg een onderzoekszone van 200 meter van toepassing. Het plangebied ligt binnen deze onderzoekszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï noodzakelijk is.

Het onderzoeksbureau M-Tech heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd met betrekking tot onderhavig plan. De beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen de invloedssfeer van de Langeweg en Merseloseweg (ten westen van de Langeweg), beide wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur. De geluidsbelasting van de Merseloseweg bedraagt ten hoogste 37 dB. De geluidsbelasting van de Langeweg bedraagt ten hoogste 42 dB. De cumulatieve geluidsbelasting (zonder 100g-correctie) bedraagt ten hoogste 48 dB. Zodoende wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde wegen (Merseloseweg en Langeweg) geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

³ M-Tech, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, rapportnr.: Mer.Ven.19.AO BP-01, 7 mei 2019.

4.1.3 Luchtkwaliteit

4.1.3.1 Algemeen en Besluit NIBM

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in het beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid;

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

4.1.3.2 Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Daarin is opgenomen dat, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%, een project NIBM is.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

4.1.3.3 Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	<i>Minimaal 1 ontsluitingsweg</i>	<i>minimaal 2 ontsluitingsweg</i>
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de bouw van 5 stadswoningen en 15 appartementen, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

4.1.3.4 Achtergronden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} tussen 10 en 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 20 en 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen.

Conclusie luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

4.1.4.1 Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. Deze wet omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.1.4.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

4.1.4.3 Groepsrisico

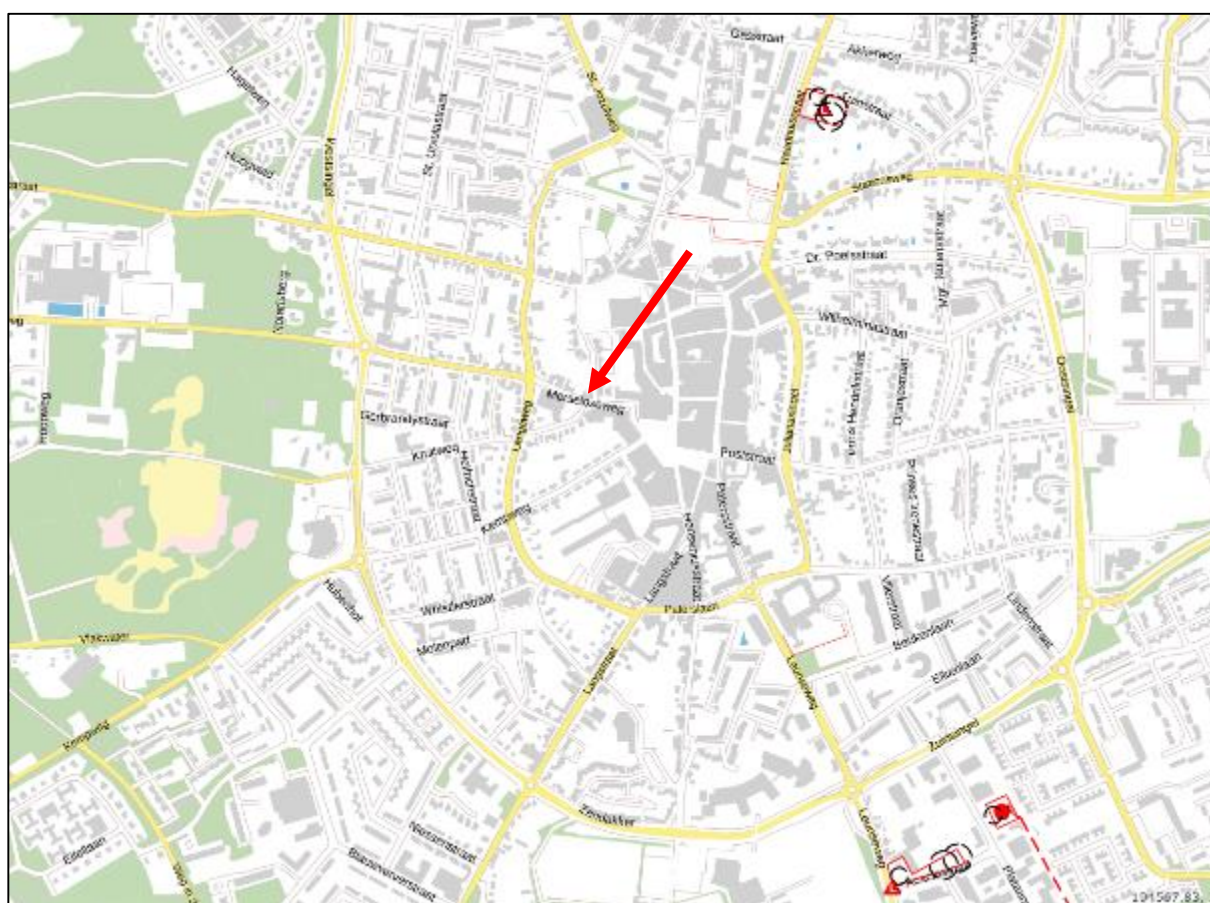
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

4.1.4.4 Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen te vinden. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op circa 630 meter van het plangebied. Dit is de inrichting 'Van Gerven Venray' aan de Raadhuisstraat 30 te Venray. Het betreft hier een tankstation met een vulpunt, reservoir en LPG-afleverinstallatie. Deze inrichting heeft een plaatgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter. Het plangebied valt hier ruimschoots buiten.



Figuur 11 Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl plangebied)

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het wooncomplex. De dichtstbijzijnde leidingen zijn gelegen op meer dan 1 kilometer afstand. Het plangebied ligt hierdoor buiten het invloedsgebied van deze leiding.

Spoor

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Er is in de directe omgeving van het plangebied geen water gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 1,3 kilometer ten zuiden van het plangebied is de N270 gelegen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is 0 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied gelegen is op een afstand groter dan 200 meter van de N270 is een nadere groepsrisicoverantwoording niet nodig. De ligging ten opzichte van de N270 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats.

4.1.5 Milieuzonering

4.1.5.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

4.1.5.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied ligt ten zuidwesten een bibliotheek. Dit betreft een milieucategorie 1 inrichting, waaraan een indicatieve milieuzone van 10 meter verbonden is. Gemeten vanaf het bouwvlak van deze inrichting is het plangebied niet binnen deze zone gelegen.

Wanneer wordt voorgesorteerd op de bestemmingen die zijn opgenomen binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Venray' zijn in de directe omgeving een aantal percelen bestemd tot 'Gemengd - Aanloopstraten Centrum'. Binnen deze bestemmingen mogen zich milieucategorie 1 en 2 bedrijven

vestigen. Wanneer wordt uitgegaan van milieucategorie 2 is er, op basis van die gemengde bestemming, een indicatieve milieuzone van 30 meter van toepassing.

De VNG-brochure kent echter verschillende gebiedskwalificaties. De afstand van 30 meter hoort bij het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Als de omgeving wordt aangemerkt als gemengd gebied kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd. In een gemengd gebied zou voor een milieucategorie 2 bedrijf zodoende een richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten, zoals woningen (appartementen), kunnen worden aangehouden. Onderhavig plangebied is gezien de omliggende menging van functies (bedrijvigheid, wonen en horeca) aan te merken als een gemengd gebied.

Wanneer wordt gemeten vanuit de dichtstbijzijnde potentiële bedrijvigheid (ten oosten van het plangebied) behorende tot milieucategorie 2 valt het plangebied binnen de richtafstand van 10 meter (met een overschrijding van circa 2 meter). Binnen het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied echter reeds bestemd tot de enkelbestemming 'Wonen'. Dit betekent dat in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan reeds een afweging is gemaakt met betrekking tot de milieubelastende activiteiten die in de toekomst in de omgeving mogelijk zijn.

Voor de rest zijn er geen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie milieuzonering

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Om de archeologische waarde in de ondergrond veilig te stellen heeft Econsultancy een archeologisch bureau- en booronderzoek⁴ uitgevoerd. Hieronder volgt een korte weergave van de bevindingen uit het onderzoek. Voor een specifieke inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar de gehele rapportage in de bijlage.

Resultaten bureauonderzoek

De archeologische verwachting voor het plangebied is laag voor de perioden (Laat-) Paleolithicum en Mesolithicum, hoog voor de perioden Neolithicum – Vroege-Middeleeuwen en zeer hoog voor de periode Late-Middeleeuwen-Nieuwe tijd gezien de ligging op een dekzandruggencomplex in de historische kern van Venray.

⁴ Econsultancy, archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek, rapportnr.: 9563.001, d.d. 26 april 2019.

Resultanten inventariserend veldonderzoek

De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit een bouwvoor, deels op plaggendek, op dekzand (C-horizont) behorende tot het Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel. Een deel van de bodemopbouw in het plangebied is (sub)recent geroerd tot in de top van het dekzand. De top van het dekzand (C-horizont) ligt op een diepte variërend tussen de 80 cm en 1,2 m -mv en vertoont sporen van bioturbatie. Naar onderen toe krijgt het dekzand een oranjebruine kleur als gevolg van de aanwezigheid van vele roestvlekken. Ter plekke van het plangebied aanwezig is een AC-profiel binnen het dekzandlandschap aanwezig.

Conclusie bureau- en booronderzoek

De archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, kan op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek gehandhaafd worden. Dit betekent dat er een lage verwachting van toepassing is op de perioden (Laat-)Paleolithicum - Mesolithicum en een hoge verwachting voor de perioden lopende vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Op basis van het behoud van een hoge trefkans op resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Gezien de archeologische verwachting en de resultaten van het verkennend booronderzoek is er binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk. Derhalve heeft er een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Tijdens dit proefsleuvenonderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen die aanleiding geven tot een vervolgonderzoek. Dit betekent dat het (selectie)besluit vanuit de gemeente Venray zal zijn om het plangebied vanuit archeologisch perspectief vrij te geven. Het aspect archeologie speelt derhalve dan ook geen rol bij de beoogde realisatie van het wooncomplex. In navolging van deze bevindingen komt de huidige archeologisch dubbelbestemming binnen het plangebied te vervallen.

4.2.2 Cultuurhistorie

In de 17e eeuw heeft Venray als rijkste dorp van de regio kloosters, gilden, schutterijen en een Latijnse school. De Peel (een uitgestrekt gebied van heidevelden en vennen) wordt gebruikt om turf te steken en om schapen en bijen te houden. In de 19e eeuw krijgt de economische ontwikkeling een impuls door de aanleg van de spoorlijn Venlo-Nijmegen (1883). Vanaf 1900 begint de grootschalige ontginning van de Peel. De gemeente legt bossen aan en stimuleert omzetting van woeste grond in cultuurland. Dit is nog altijd terug te vinden in het landschap in het buitengebied en de verschillende heldere structuren die aanwezig zijn in Venray. Zo zijn de noord-zuid georiënteerde linten terug te vinden in samenhang met oost-west gerichte landschapssystemen (water, groen en beekdalen).

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 verkeers-ring doorkruist op regelmatige afstand de historische radialen die vanuit het centrum naar de omliggende dorpen lopen. Deze radialen nemen tevens een bijzondere positie in ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Venray, zowel ruimtelijk als functioneel. Mede door de aanleg van de Rijksweg A73 krijgt de economische

ontwikkeling opnieuw een impuls. De heldere singelstructuur binnen Venray is aangetakt op deze rijksweg door middel van gemeentelijke gebiedsontsluitingswegen en provinciale stroomwegen. Zoals uit de ontstaansgeschiedenis naar voren komt is Venray vanuit een compact dorpscentrum uitgegroeid naar een stad met grootschalige buitenwijken en bijzondere gebieden. Er is dus sprake van dorp én stad in Venray; het historische centrum en de binnenring met de kenmerkende linten geven nog altijd het dorpse en kleinschalige karakter weer. Hier zijn de relatief kleine massa's en fijnmazige structuren terug te vinden. De singels geven met name een stedelijke uitstraling aan de stad Venray. Dit komt mede door het brede profiel, de aanliggende grootschalig opgezette wijken en groengebieden maar ook door de stedelijke bebouwing met een grove korrel.

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft geen monumentale of beeldbepalende status. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden, aangezien deze volgens de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart niet aanwezig zijn.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone.

Conclusie leidingen en infrastructuur

Leidingen en infrastructuur vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Ecologie

4.4.1 Beleidskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.4.2 Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland

gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.4.3 Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze
zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige
soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en
dieren.

4.4.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle
zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien
are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wan-
neer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming,
geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). In-
dien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbes-
cherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond hout-
opstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor hout-
opstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.4.5 Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat geen ontwikkelingen mogelijk worden ge-
maakt die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Gezien
de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-
gebied 'Boschhuizerbergen' op circa 2,8 kilometer afstand zijn negatieve effecten, waaronder lichthin-
der en geluidhinder op voorhand uitgesloten.

Daarnaast dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen ne-
gatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-
gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van
het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen

gen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanlegfase⁵ en gebruiksfase⁶. Hieruit is gebleken dat binnen alle twee de fases geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in de omliggende natuurgebieden.

Soortbescherming

Het plangebied bestaat grotendeels uit braakliggend terrein. De vegetatie die voorkomt bestaat slechts uit algemene ruigtekruiden. Het voorkomen van beschermde en anderszins bijzondere soorten op het terrein is dan ook uit te sluiten.

Houtopstanden

Reeds is er geen beplanting meer aanwezig binnen het plangebied. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is zodoende niet van toepassing.

Conclusie ecologie

Wat betreft wetgeving op het gebied van natuur en flora en fauna kan de voorgenomen ontwikkeling, zoals geprojecteerd plaats vinden binnen het plangebied.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Verkeer

Het wooncomplex worden ontsloten door de Merseloseweg en Deken Thielenstraat. De Merseloseweg sluit in westelijke richting aan op de Langeweg. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de stadswoningen en appartementen. Het plangebied is verder ook goed ontsloten voor langzaam verkeer.

Vanuit verkeerskundig perspectief wordt ervoor gekozen om het verkeer richting de parkeerplaats via een inrit aan de Merseloseweg in te laten rijden. Vervolgens moet het verkeer uitrijden via de uitrit aan de Deken Thielenstraat. Het uitrijden aan de Deken Thielenstraat zorgt ervoor dat er meer uitzicht is op de voetgangers. Immers liggen de beoogde stadswoningen hier net iets verder terug, zodat er meer zicht is op de voetgangers.

⁵ AERIUS calculator, *Berekening stikstofdepositie aanlegfase*, AERIUS kenmerk: RzdqfDZfPPVA, d.d. 29 oktober 2019.

⁶ AERIUS calculator, *Berekening stikstofdepositie gebruiksfase*, AERIUS kenmerk: RkmAbnp1oGLp, d.d. 29 oktober 2019.

4.5.2 Parkeren

De gemeente Venray hanteert de 'Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Venray'. Binnen de beoogde ontwikkeling worden 5 stadswoningen en 15 appartementen gerealiseerd. De stadswoningen zorgen voor een parkeerbehoefte van 7,5 parkeerplaatsen, wanneer wordt uitgegaan van de typering 'woonhuis' en 'centrum'. Daarnaast zorgen de appartementen voor een parkeerbehoefte van 19,5 parkeerplaatsen, wanneer wordt uitgegaan van de typering 'appartement' en 'centrum'. Dit resulteert in totale parkeerbehoefte van 27 parkeerplaatsen. In totaal worden er 27 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd en drie garageboxen. De beoogde ontwikkeling voorziet hiermee in de parkeerbehoefte.

De parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn enkel toegankelijk voor de bewoners van het appartementencomplex. Het achterterrein blijft in particulier bezit. Tot slot zal het achterterrein niet toegankelijk zijn voor toeleveranciers.

Conclusie verkeer en parkeren

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken worden hierna verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei en op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

Gemeentelijk Rioleringsplan Venray 2018-2021

Op 31 juli 2017 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Rioleringsplan Venray (GRP) 2018-2021 vastgesteld. Dit rapport betreft de actualisatie van het voormalige GRP 2013-2016 voor de periode 2018 tot en met 2021. Met dit gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venray invulling aan haar zorgplicht voor (stedelijk) afvalwater, hemelwater en grondwater, alsmede een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen. Met de indeling van dit GRP is aangesloten bij de nieuwe Omgevingswet.

In het GRP zijn actuele ontwikkelingen uit het stedelijk waterbeheer opgenomen en is de visie van de gemeente Venray hierop uiteengezet.

- Een belangrijke ontwikkeling binnen de planperiode van dit GRP is de komst van de Omgevingswet, waarin verschillende aspecten van het huidige beleid en regelgeving op het gebied van (afval) water in opgenomen worden. De zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater blijven bestaan met de komst van de Omgevingswet. Verder blijft de verplichting tot onderhoud van kapitaalgoederen bestaan en ook de separate financiële positie voor rioolbeheer in de gemeentelijke begroting blijft van toepassing.

- Door klimaatverandering valt neerslag over een jaar genomen steeds ongelijkmatiger. Perioden met extreme droogte nemen toe en ook het aantal en de intensiteit van extreme buien nemen toe. Verdroging zal toenemen door lage grondwaterstanden. Ook de kans op hinder, overlast en schade als gevolg van overtollig hemelwater zal toenemen. Al in het vorige GRP is daarom een apart budget opgenomen voor klimaatadaptatie. De klimaat adaptieve maatregelen in Venray bestaan veelal uit het afkoppelen van verhard oppervlak van de bestaande gemengde riolering. Het GRP van Venray kent tevens een apart budget voor het jaarlijks afkoppelen van verhardingen in de openbare ruimte of gemeentelijke gebouwen. De gemeente Venray heeft de voorkeur voor bovengrondse maatregelen in het kader van klimaatadaptatie. Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht in Venray meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal. In het basisrioleringsplan (BRP) 2015 zijn de maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om Venray klimaatproof te maken voor wat betreft neerslag. In het GRP zijn de maatregelen uiteengezet.
- Met het in werking treden van het Bestuursakkoord Water ligt de focus op het water(keten)beheer op een doelmatige aanpak: Doen we de goede dingen en doen we die dingen vervolgens goed? De omslag van sterk normatief beleid naar een meer effectgerichte benadering van het beleid is al ingezet in de gemeente Venray.

4.6.2 Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied. Uit zowel de POL2014-kaarten als de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied.

Hemel- en afvalwater

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Gelet op het hiervoor beschrevene is de bodem in het plangebied hiervoor geschikt. Het regenwater zal in geen geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte (mei 2019) van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van de toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden gehouden:

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens Kennisbank Stedelijk Water (voorheen Leidraad Riolering module B1200);

- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 40 mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 40 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m³).
- Indien de voorziening een overloop heeft richting waterschapswater, gelden de rekenwaardes van het waterschap.
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek.
- De initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool.
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.
- Het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld. De infiltratievoorziening moet reinigbaar en inspecteerbaar zijn. Voorzieningen die ondergronds worden aangebracht dienen aantoonbaar de belasting van een brandweer blusvoertuig te kunnen weerstaan.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. Hierbij worden de hiervoor genoemde richtlijnen in acht genomen.

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Binnen het plangebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Gezien de ontwikkeling niet voorziet in een toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2.000 m² is overleg met het waterschap niet nodig. Ook ligt het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied. Als gevolg van de realisatie van het wooncomplex treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 M.e.r.-beoordeling

4.7.1 Algemeen

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

4.7.2 Toets m.e.r.-plicht

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In de voorgenomen ontwikkeling worden 5 stadswoningen en 15 appartementen gerealiseerd. De bouw van het wooncomplex komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De realisering van het wooncomplex dient te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een plan voor een dergelijke ontwikkeling is mer-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met een oppervlakte van circa 2.050 m² en realisatie van 5 stadswoningen en 15 appartementen, wordt ruimschoots onder de drempelwaarde gebleven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017, is een m.e.r.-beoordeling echter ook vereist indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

Conclusie

1. De ontwikkeling van het wooncomplex komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen MER te worden opgesteld.;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D 11.2 genoemde 'drempelwaarde' worden **niet** overschreden;
3. Omdat de activiteit wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarde niet worden overschreden, moet voor dit plan wel een **beperkte** m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd;

4.7.3 M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect
- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) - Grensoverschrijdende karakter van het effect - Waarschijnlijkheid van het effect - Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.050 m ² . Het project richt zich op de realisatie van 5 stadswoningen en 15 appartementen, op een terrein waar zich momenteel twee woningen bevinden.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): De Langeweg in de omgeving van het plangebied is een 50 km/uur-weg. Voor deze weg geldt een onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.5): Het wooncomplex wordt ontsloten door de Merseloseweg en Deken Thielenstraat. De Merseloseweg sluit in westelijke richting aan op de Langeweg. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van het wooncomplex.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een wooncomplex. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd ten behoeve van 'Gemengde doeleinden I'. Deze bestemming voorziet reeds al in het

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	functioneel gebruik van de gronden voor woondoeleinden. Dit komt overeen met het feit dat er reeds twee woningen zijn gelegen binnen het plangebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.4 'Ecologie'. Nee.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.2): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. <u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.2): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch bureau- en booronderzoek en proefsleuvenonderzoek betrokken in het plan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.4 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.6 'Waterhuishouding'.

Conclusie

Gezien het bovenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. blijkt dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8 Onderzoek niet gesprongen explosieven

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. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, 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 derhalve bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoogde ontwikkeling door BRO een behoefte onderbouwing⁷ opgesteld. Hieronder wordt de conclusie uit de rapportage toegelicht. De gehele rapportage is terug te vinden in de separate bijlage.

⁷BRO, 'Behoeftte onderbouwing 5 woningen & 15 appartementen Merseloseweg, Venray', projectnr.: P01539, d.d. 1 oktober 2019.

De regio Noord-Limburg vindt het belangrijk dat de plancapaciteit in lijn is met de bevolkingsprognose, zodat er gebouwd wordt naar reële behoefte. Op basis van de match van de woningvraag en de plannen is te zien dat er in de woonregio Venray nog ruimte is voor het toevoegen van circa 350 woningen en in de woonregio Venlo voor circa 900 woningen. In de gemeente Venray bedraagt de netto plancapaciteit 1270 woningen, waarvan 938 met de status hard. Er is in de gemeente Venray derhalve nog ruimte voor 332 woningen. Voor de gemeente Venray geldt dat er een reductie van plancapaciteit ten opzichte van 2016 heeft plaatsgevonden, waardoor nu naar behoefte gebouwd kan worden.

Vanuit zowel het regionaal als gemeentelijk beleid blijkt dat er veel aandacht is voor het realiseren van een woningvoorraad passend bij de behoefte. De regio Noord-Limburg wil bouwen voor de reële behoefte en vindt het hierbij noodzakelijk dat een omslag wordt gemaakt naar een vraaggerichte woningmarkt. De gemeente Venray bouwt voort op deze regionale visie door te stellen dat zij een kwalitatief gedifferentieerde woningvoorraad willen realiseren (in eigendom, type en prijs) die aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners. De huidige woningvoorraad is vrij eenzijdig, met in de gemeente Venray relatief veel eengezinskoopwoningen in het hogere segment. Voorliggend planinitiatief draagt bij aan de differentiatie van het aanbod in de gemeente Venray door de realisatie van 15 koopappartementen en 5 stadswoningen in het binnenstedelijke woonmilieu. Er bestaat behoefte naar zowel dit type woningen als naar aanbod in het woonmilieu 'Binnenstad'.

Conclusie

Gezien het bovenstaande bestaat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte aan het planinitiatief binnen het verzorgingsgebied. Tevens wordt het initiatief gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en is er daarmee sprake van duurzaam ruimtegebruik.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is aangesloten bij de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan voor het centrum van Venray.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

Opgenomen is een woonbestemming met daarin een bouwvlak waar de nieuwe woningen, alsmede verkeer-, parkeer- en groenvoorzieningen zijn toegestaan. Door middel aanduidingen zijn aanvullende bouwregels, waaronder het maximum aantal woningen en het maximum bebouwingspercentage weergegeven.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft welis-

waar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het

bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, maximaal drie garageboxen en voorzieningen van openbaar nut. Binnen de enkelbestemming zijn, naast het hierboven beschrevene, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, en in- en uitritten toegestaan, conform de regels uit het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Venray' (vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 20 maart 2018). Daarnaast zijn binnen de enkelbestemming gebouwen en daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot infiltratie van hemelwater. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van het aantal noodzakelijk aan te leggen parkeerplaatsen bij bouwen, uitbreiden of verbouwen van gebouwen.

Algemene gebruiksregels

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt. Tevens is een regeling voor evenementen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. HANDHAVING

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

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

7. HAALBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen als een bouwplan betreft voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking de bouw van een wooncomplex en betreft daarmee een bouwplan. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal wordt verzekerd. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

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

Hierin is het volgende besloten:

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

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerp-plan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied en het gestelde in de Interim Belangenstaat van de provincie Limburg zijn er met plan ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Overleg met het waterschap is, conform het Toepassingsbereik Watertoets ook niet nodig, aangezien er geen waterschapsbelangen in het geding zijn en er gezien de bestaande situatie, geen toename in het verharde oppervlak plaatsvindt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 tot en met 11 juni 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn géén zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

