

BESTEMMINGSPLAN

“Rector Cremersstraat 21 t/m 29, 26 en 28 Smakt”

NL.IMRO.0984.BP20025-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Rector Cremersstraat 21 t/m 29, 26 en 28 Smakt"

IDN: NL.IMRO.0984.BP20025-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 september 2022

Aanvrager: Gemeente Venray

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt
Mevrouw ing. N.A.H. van den Ekker



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3. BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
3.2 Beschrijving plan.....	8
3.3 Ruimtelijke effecten	10
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	26
5.1 Milieuaspecten	26
5.2 Externe veiligheid	35
5.3 Water.....	38
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	39
5.5 Natuur.....	40
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	42
5.7 Verkeer en parkeren	44
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	46
6. JURIDISCHE ASPECTEN	48
6.1 Toelichting op de verbeelding	48
6.2 Toelichting op de planregels	49

7. UITVOERBAARHEID	51
7.1 Economische uitvoerbaarheid	51
7.2 Handhaving	51
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8. PROCEDURE	54

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geurberekening

Bijlage 2: Aeriusberekening

Bijlage 3: Omgevingsdialoog maart 2021

Bijlage 4: Omgevingsdialoog november 2021

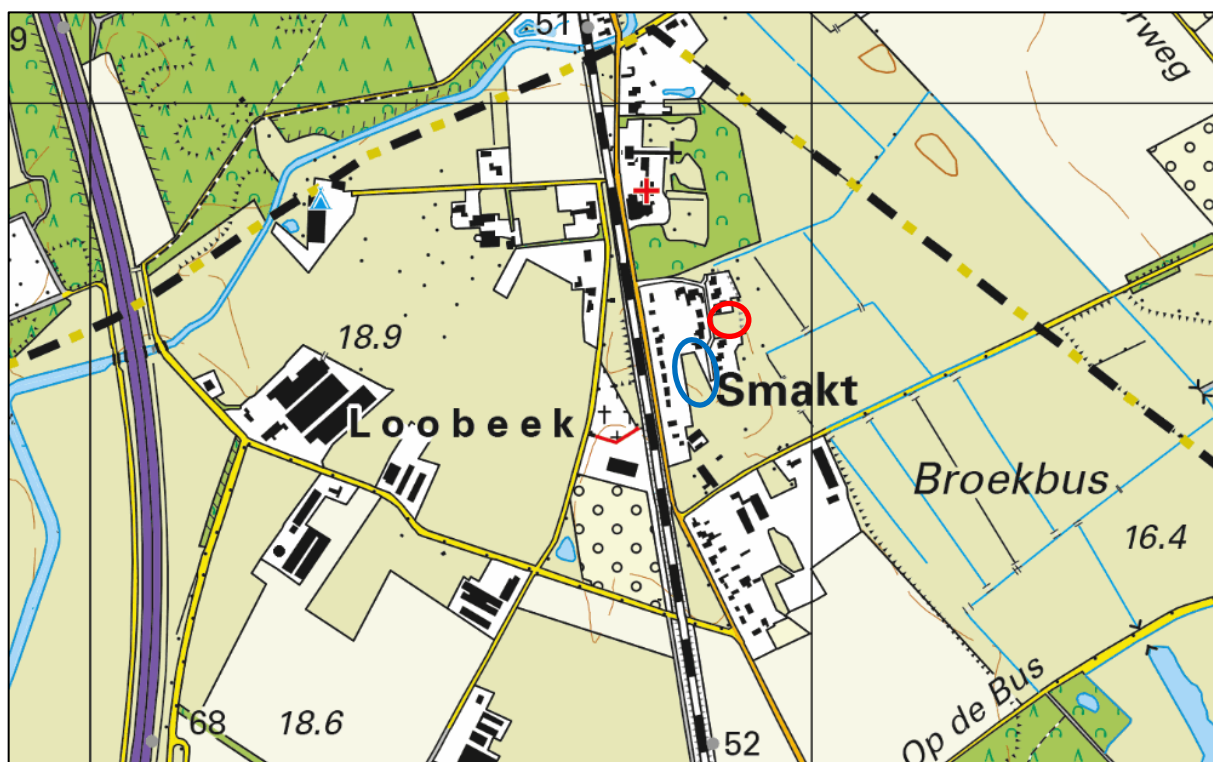
Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (HMB Groep)
- Archeologisch bureau en verkennend booronderzoek (RAAP)
- Archeologisch vooronderzoek proefsleuven (RAAP)
- Archeologisch proefsleuvenonderzoek (RAAP)
- Explosievenonderzoek (T&A Survey BV)
- Quicksan natuurwetgeving (Faunaconsult)
- Trillingsonderzoek (AGEL Adviseurs)
- Vooronderzoek bodem (HMB Groep)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Venray is voornemens om het bestaande woongebied in de kern Smakt uit te breiden door hier zeven woningen te bouwen. De woningbouwontwikkeling is bedoeld om Smakt op korte, maar vooral langere termijn te voorzien in haar woonbehoefte, zodat inwoners niet genoodzaakt zijn naar elders te vertrekken. De nieuwe woningen zijn beoogd aan de Rector Cremersstraat. Twee van de woningen zijn beoogd op een trapveldje dat is gelegen tussen de woningen Rector Cremersstraat 24 en 30. De andere woningen zijn beoogd aan het einde van de weg, tegenover de woningen Rector Cremersstraat 32 en 34.



Afbeelding 1. Woningbouwlocaties in de kern van Smakt met trapveldje rood omcirkeld en de zuidelijke woningbouwlocatie blauw omcirkeld

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Smakt" is de bouw van de woningen op deze locaties niet toegestaan. Het trapveldje is bestemd als 'Groen' en de zuidelijke woningbouwlocatie is bestemd als 'Agrarisch', 'Groen' en 'Verkeer'. De beoogde woningbouwontwikkeling is daarom strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan beide woningbouwlocaties een woonbestemming met bouwrechten toegekend, waardoor nieuwbouw van woningen mogelijk wordt.

1.2 Ligging van het plangebied

In het noorden van Limburg, ten noordoosten van Venray ligt de kern 'Smakt'. Smakt is het kleinste kerkdorp van de gemeente Venray en ligt in het uiterste noorden van de gemeente, tegen de grens met Noord-Brabant, aan de spoorweg Nijmegen-Roermond.

Parallel aan de spoorweg ligt de St. Jozeflaan, waarlangs de kern Smakt is gesitueerd. De woningbouwgebieden zijn gelegen ten oosten van deze St. Jozeflaan.

Een van de gebieden betreft het trapveldje dat ligt ingeklemd tussen de woningen Rector Cremerstraat 24 en 30. Aan de westzijde wordt dit gebied begrensd door de weg Rector Cremersstraat en in het oosten grenst dit gebied aan het agrarische buitengebied. In onderhavig bestemmingsplan wordt dit gebied aangeduid als 'trapveldje'. Het trapveldje staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie A, perceelnummer 2923.

Het ander gebied wordt begrensd door de weg Rector Cremersstraat in het oosten en de achtertuinen van de woningen St. Jozeflaan 34a, 34b, 36, 36a en 36b in het westen, de woning Rector Cremersstraat 19 in het noorden en het agrarische buitengebied in het zuiden. Dit gebied staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie A, perceelnummers 2923 (ged.) en 2937.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Smakt" (vastgesteld d.d. 28 oktober 2014) en is bestemd als 'Groen' ter plaatse van het trapveldje en als 'Agrarisch', 'Groen' en 'Verkeer' ter plaatse van de zuidelijke woningbouwlocatie. Binnen beide delen van het plangebied zijn ook de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Smakt"

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere agrarisch grondgebruik, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages en bestaande voorzieningen van openbaar nut. Op en in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, speel-, sport-, en wandelgelegenheid en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor verkeer- en verblijfsdoeleinden, water en waterhuishoudkundige doeleinden en wegen, paden en verhardingen. Binnen de verkeersbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Twee van de woningen zijn beoogd binnen een groenbestemming. Deze bestemming is niet geschikt voor woondoeleinden. Daarnaast ontbreekt de mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen. De andere woningen zijn gedeeltelijk beoogd binnen een agrarische bestemming en gedeeltelijk binnen een groenbestemming. Deze bestemmingen zijn eveneens niet geschikt voor woondoeleinden en ook hier ontbreken de mogelijkheden voor het oprichten van gebouwen. Binnen deze bestemmingen is woningbouw dan ook niet toegestaan. Ook zijn er geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen zodat de beoogde woningbouwontwikkeling in Smakt mogelijk gemaakt kan worden.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

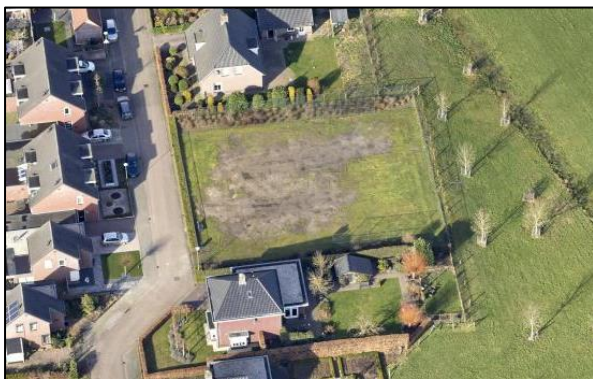
Het plangebied is gelegen in het oostelijke deel van de kern Smakt, aan de Rector Cremersstraat. Smakt maakt onderdeel uit van de gemeente Venray en is het kleinste kerkdorp binnen de gemeente. Smakt wordt in het westen begrenst door de spoorlijn Nijmegen-Roermond. De kern is gelegen ten zuiden van de kern Holthees, gelegen in de provincie Noord-Brabant aan. Ongeveer 220 mensen bevolken de kern.

Smakt en Holthees horen allebei bij een andere gemeente en zelfs een andere provincie, maar zien zichzelf wel in heel veel opzichten als één dorp. Smakt vormt dan ook samen met Holthees één gemeenschap genaamd 'Smakt-Holthees'.

2.2 Ruimtelijke structuur

Smakt is ontstaan door de bedevaarten naar de Sint-Jozefkapel. Het Sint-Jozefkapel is in 1699 gesticht en na 1877 wordt Smakt een bedevaartplaats voor St. Jozef. Bij het kapel zijn enkele jaren later het klooster en de begraafplaats opgericht. Het kapel, klooster en de begraafplaats betreffen karakteristieke bouwwerken.

Smakt is een langgerekt kerkdorp dat voornamelijk is opgebouwd als enkelzijdig bouwlint aan de St. Jozeflaan. De St. Jozeflaan ligt parallel aan het spoor, wat een historische verbinding is tussen Nijmegen en Roermond. De bebouwing van de kern is in eerste instantie dan ook voornamelijk gesitueerd aan de St. Jozeflaan. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen of twee-aaneengebouwde woningen bestaande uit één of twee bouwlagen afgewerkt met een kap.



Afbeelding 4. en 5 Impressie van het 'trapveldje'

Typerend voor Smakt zijn de breed opgezette straatprofielen met landschapselementen langs de wegen, zoals bomenrijen en singels. Ook opvallend is de groenstructuur die her en der aanwezig is in de kern. Onder andere het klooster en de begraafplaats zijn begrensd door een groene zone.

De plangebieden zijn gelegen aan de Rector Cremersstraat, die een zijweg vormt van de St. Jozeflaan. Omstreeks 2010 heeft aan de Rector Cremerstraat uitbreiding plaats gevonden van de kern. Hierbij is de straat verlengd in zuidelijke richting en komt daar uiteindelijk tot zijn eind.



Afbeelding 6. en 7. Impressie van zuidelijke woningbouwlocatie

Aan de westzijde van het dorp wordt het landschap gekenmerkt als kleinschalig landschap. Aan de oostzijde grenst het dorp direct aan een beekdal. Vanuit de Rector Cremersstraat is een mooi zicht op het beekdal dat langzaam afloopt. Aan de noord- en zuidzijde wordt Smakt begrensd door bosgebieden. Tussen Smakt en Holthees loopt het Afleidingskanaal. Dit kanaal ligt door het landschap en volgt ten noorden van Smakt voor een gedeelte de spoorlijn.

2.3 Functionele structuur

In Smakt overheerst voornamelijk de woonfunctie, zo ook aan de Rector Cremersstraat. Ten noorden van de Rector Cremerstraat, aan de St. Jozeflaan, liggen nog enkele andere functies. Aan de St. Jozeflaan zijn naast woningen tevens een kapel, een kerk en een horeca aangelegenheid gelegen. Aan de St. Jozeflaan ligt ook het voormalige klooster, dat in de huidige situatie in gebruik is genomen als zorghuis.

Naast de woonfunctie is Smakt ook ingericht ten behoeve van groen. Het openbaar groen in Smakt bestaat uit een aantal bomenrijen en gazonvakken aan de Sint Jozeflaan. Daarnaast zijn aan de Rector Cremerstraat twee groene speelterreinen gelegen. Achter het zorghuis en de horeca aangelegenheid is nog een park gelegen.

Rondom de kern is het buitengebied gelegen. Het buitengebied kenmerkt zich door de agrarische functie. In het buitengebied zijn voornamelijk landbouwgronden gelegen en agrarische bedrijven waaronder (intensieve) veehouderijen.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken tot realisatie van een nieuw woningbouwplan in de kern Smakt. Het nieuwbouwplan zal voorzien in de ontwikkeling van zeven woningen, verdeeld over twee nabij elkaar gelegen locaties.

Twee van de woningen betreffen vrijstaande woningen op perceelnummer 2923 als aansluiting op het aldaar aanwezige bebouwingslint van vrijstaande woningen. Dit deel van het plangebied wordt bestemd als 'Wonen' waarbinnen uitsluitend twee vrijstaande woningen zijn toegestaan.

De andere woningen worden opgericht op perceelnummer 2937 en voor een klein gedeelte op perceelnummer 2923. Binnen dit gebied worden twee bouwvlakken opgenomen. In het noordelijke bouwvlak zijn maximaal twee woningen toegestaan in de vorm van vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen. In het zuidelijke bouwvlak zijn respectievelijk drie woningen toegestaan. Binnen dit bouwvlak zijn vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengeschakelde woningen toegestaan. Hierdoor is een flexibele opzet waarbij kan worden aangesloten bij de woningbehoefte van de consument.

3.2 Beschrijving plan

In Smakt is een behoefte aan specifiek starters- en seniorenwoningen. Momenteel betreffen de woningen in Smakt voornamelijk gezinswoningen, waardoor starters en senioren nauwelijks de mogelijkheid hebben in Smakt te blijven wonen. De nieuwe woningen zijn beoogd om te voorzien in deze woningbehoefte.

Om te voldoen aan de vraag naar starters- en seniorenwoningen in Smakt heeft de gemeente Venray een nieuw woningbouwplan opgesteld. Dit woningbouwplan zal voorzien in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen en maximaal vijf woningen in de vorm van vrijstaand, twee-aaneengebouwd of aaneengebouwd. De woningen zullen levensloopbestendig worden opgericht, dit houdt in dat de woningen geschikt zijn voor iedere levensfase (de mogelijkheid tot het realiseren van alle voorzieningen op de begane grond). De woningen zijn dan ook bij uitstek geschikt voor senioren.

De twee vrijstaande woningen zijn beoogd op het trapveldje. Dit deel van het plangebied zal worden bestemd als 'Wonen'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen dit deel van het plangebied mogen dan ook uitsluitend twee vrijstaande woningen worden opgericht met een goothoogte van 6 meter. Dit type woningen sluit aan bij de aanwezige vrijstaande woningen die aan weerszijden van de Rector Cremersstraat zijn gelegen.



Afbeelding 8. Inrichtingsschets zuidelijke deel plangebied

De andere vijf woningen zijn beoogd op de grond, tegen over de woningen Rector Cremersstraat 32 en 34. Dit deel van het plangebied zal worden bestemd als 'Wonen' en binnen de woonbestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. In het noordelijke bouwvlak zijn de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wonen 1' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum goothoogte: 6 m' opgenomen. Zodat binnen dit bouwvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan in de vorm van vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen.

In het zuidelijke bouwvlak zijn de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wonen 2' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 3' en 'maximum goothoogte: 6 m' opgenomen. Zodat binnen dit bouwvlak maximaal drie woningen zijn toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengeschaalde woningen.

Door het opnemen van twee bouwvlakken met de bouwaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen 1' en 'specifieke vorm van wonen - wonen 2' ontstaat een flexibele opzet waarbij kan worden aangesloten bij de woningbehoefte van de consument. Hierdoor ligt het aantal woningen en het type van de woningen niet vast maar is wel gewaarborgd dat niet meer dan twee woning in het noordelijke bouwvlak en drie woningen in het zuidelijke bouwvlak zijn toegestaan.

Aan het einde van de Rector Cremersstraat wordt een keerlus gerealiseerd zodat grotere voertuigen (zoals vuilniswagens en hulpverleners) in één keer kunnen rondrijden. Dit leidt tot minder overlast voor de omgeving.

3.3 Ruimtelijke effecten

Twee van de woningen zijn beoogd op het trapveldje. In Smakt blijkt geen behoefte aan een trapveldje (zie paragraaf 4.3.6). Aangezien geen behoefte is aan het trapveldje wordt deze aanwezige ruimte gebruikt voor het realiseren van twee woningen. De nieuwe woningen op het trapveldje vormen de stedenbouwkundige afronding van het bestaande lint van vrijstaande woningen aan de Rector Cremersstraat. De stedenbouwkundige structuur wordt hiermee gerespecteerd.

De woningen in het zuidelijke deel van de Rector Cremersstraat geven een nieuwe invulling aan de rand van de kern. De nieuw te bouwen woningen zijn met de achterzijde tegen de percelen van de bestaande woningen aan de St. Jozeflaan gesitueerd. Tuinen zullen straks aan elkaar grenzen, waardoor dezelfde functies aan elkaar grenzen en negatieve effecten zoveel mogelijk worden vermeden. De structuur van het plan doet geen afbreuk aan de bestaande bebouwingsstructuren van de omgeving, maar sluit juist aan bij de structuur van de omgeving.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van maximaal zeven woningen. Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van maximaal zeven woningen. Gelet op de kleinschaligheid betreft onderhavig initiatief geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in het kader van onderhavige ontwikkeling dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied*; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de

ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimte vraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Conclusie

Met het initiatief worden maximaal zeven woningen opgericht in Smakt. De woningen zijn met name beoogd voor starters en senioren en dragen bij aan het dringende woningtekort waar Nederland en dus ook de gemeente Venray mee te maken heeft. De opzet van het woningbouwplan is flexibel zodat aangesloten kan worden bij de vraag vanuit de consument. Daarnaast vullen de twee nieuwe woningen, die zijn beoogd op het trapveldje, een stedenbouwkundig gat op in het bestaande lint van vrijstaande woningen aan de Rector Cremersstraat. De woningen in het zuidelijke deel van de Rector Cremersstraat geven een nieuwe invulling aan de rand van de kern. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend m.e.r., de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

Een deel van het plangebied is gelegen in de zone 'Overig bebouwd gebied' en het andere deel van het plangebied is gelegen in de zone 'Buitengebied'.



Afbeelding 9. Zonering POL 2014 met plangebied rood omlijnd.

Zone overig bebouwd gebied

Een deel van het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Twee van de woningen zijn beoogd in het overig bebouwd gebied. De woningen zijn gelegen in het bebouwingslint van de Rector Cremersstraat en vullen een stedenbouwkundig gat op in dit lint. Het oprichten van de twee woningen is derhalve passend binnen bestaand stedelijk gebied.

Zone buitengebied

Het zuidelijke woningbouwgebied ligt voor het grootste deel in het buitengebied. Gronden die zijn aangeduid als buitengebied maken deel uit van het landelijk gebied. Deze gronden zijn niet direct bestemd voor woningbouw. Het betreft veelal agrarische gronden, waarbij de provincie met name ruimte ziet voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De rol van de provincie in het buitengebied is primair faciliterend en stimulerend.

De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied gold op basis van het POL2006 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De verantwoordelijkheid voor uitvoering en invulling van het LKM is inmiddels overgedragen aan de gemeenten. De gemeente Venray heeft het kwaliteitsmenu dan ook uitgewerkt in de "Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011" welke op 1 januari 2012 in werking is getreden.

In paragraaf 4.3.5 wordt ingegaan op de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011. Hierbij dient te worden aangetekend dat de locatie op basis van de POL2014 is gelegen in het buitengebied, maar dat feitelijk sprake is van een invulling van een 'open' stuk agrarische grond, grenzend aan de kern, dat de afronding van de kern vormt. In Smakt zijn geen alternatieve locaties beschikbaar om de behoefte aan woningen voor deze kern op te kunnen vangen. Het zuidelijke deel van de Rector Cremersstraat, waar de woningen beoogd zijn, biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de woningbehoefte in Smakt, omdat er fysiek ruimte is en deze locatie al grotendeels omringd wordt door andere woningen.

Aangezien voor de voorziene ontwikkeling kwaliteitsverbeterende maatregelen worden genomen conform de gemeentelijke Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling (zie paragraaf 4.3.5), bestaan er vanuit de in het POL2014 geschetste beleidskaders geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

Woningbouw binnen beide delen van het plangebied is op basis van het POL2014 mogelijk indien deze beantwoordt aan de opgave voor een veranderende woningmarkt, waarin aansluiting op de woonwensen, doorstroombmogelijkheden en flexibiliteit kernbegrippen zijn. De woningen zijn beoogd om te voorzien in de woningbehoefte op de langere termijn.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Overstromingskansgebieden C en E;
- Groenblauwe mantel;
- Extensiveringsgebied;
- Wonen, werken en recreëren.

Overstromingskansgebieden C en E

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel “normen” voor wateroverlast. De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. In totaal zijn vijf gebieden opgenomen met de specificatie voor dat gebied en de gemiddelde overstromingskans per jaar.

Tabel 1. Overstromingskans per jaar per gebied gespecificeerd

Gebied	Specificatie	Gemiddelde overstromingskans per jaar
<i>Overstromingskansgebieden A</i>	1. Natuurnetwerk Limburg 2. Groenblauwe mantel langs alle natuurbeken en langs omgevingsgerichte wateren binnen beekdalen en natte laagten	Geen kans aangegeven
<i>Overstromingskansgebieden B</i>	Groenblauwe mantel langs omgevingsgerichte wateren buiten natte laagten	1:10
<i>Overstromingskansgebieden C</i>	1. Overige landbouwgebieden, recreatieparken 2. Bebouwing in bebouwde kernen langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:25
<i>Overstromingskansgebieden D</i>	Glastuinbouwgebieden	1:50
<i>Overstromingskansgebieden E</i>	Bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:100

Het plangebied ligt in overstromingskansgebieden C en E. Voor overstromingskansgebied C is een gemiddelde overstromingskans per jaar 1:25 en voor gebied E 1:100. De norm is uitgedrukt als maximale overstromingskans per jaar. Een norm van 1:100 geeft aan dat de kans per jaar 1:100 is dat een overstroming plaats vindt. Anders gezegd: een overstroming komt statistisch gezien niet vaker voor dan gemiddeld eens per 25 jaar in overstromingskansgebied C en eens per 100 jaar in overstromingskansgebied E. Gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast binnen het plangebied zeer klein is, zodoende kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de Groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'Groenblauwe mantel' derhalve is een motiveringsplicht benodigd.

Met onderhavig initiatief worden zeven woningen gerealiseerd aan de Rector Cremersstraat. In paragraaf 4.3.5 wordt ingegaan op de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011. Met de voorziene ontwikkeling worden kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen conform de gemeentelijke Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling. Met het initiatief wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de groenblauwe mantel in de omgeving van het plangebied.

Extensiveringsgebied

In extensiveringsgebieden krijgt in hoofdzaak de natuur de ruimte. In extensiveringsgebieden is zowel nieuwvestiging als uitbreiding van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan geen intensieve veehouderij wordt opgericht of vergroot is dit niet van toepassing.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;

- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het oprichten van maximaal zeven woningen passend is.

4.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Extensiveringsgebied intensieve veehouderij;
- Regionale wateroverlast – normering 1:25;
- Regionale wateroverlast – normering 1:100.

Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

In extensiveringsgebieden krijgt in hoofdzaak de natuur de ruimte. In extensiveringsgebieden is zowel nieuwvestiging als uitbreiding van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan geen intensieve veehouderij wordt opgericht of vergroot is dit niet van toepassing.

Regionale wateroverlast

In de Omgevingsverordening is voor verschillende te onderscheiden gebieden een norm opgenomen waarin is aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht.

In de Bronsgroene landschapszone waar geen natuurbeek is gelegen (dit zijn overwegend beekdalen) is de norm (1:10) afgestemd op het meest geëigende en meest toegepaste grondgebruik, namelijk grasland. Voor de overige landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm voor akkerbouw (1:25). Voor belangrijke glastuinbouwgebieden is de referentienorm voor hoogwaardige land- en tuinbouw (1:50) toegepast. Voor bebouwde kernen is meestal de referentienorm voor bebouwd gebied (1:100) vastgesteld. De norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

Het plangebied ligt voor een deel in de bebouwde kom van Smakt en voor een deel in het buitengebied. Voor de bebouwde kom is de referentienorm voor wateroverlast vastgesteld op 1:100. Binnen het plangebied is de maximale kans op wateroverlast 1% per jaar. Dit wil zeggen dat in totaal 3,65 – 3,66 dagen per jaar wateroverlast kan optreden binnen het plangebied.

Voor het buitengebied is de referentienorm voor wateroverlast vastgesteld op 1:25. De maximale kans op wateroverlast is hierbij 4% per jaar. Dit wil zeggen dat in totaal 14,6 – 14,64 dagen per jaar wateroverlast kan optreden.

De kans op daadwerkelijke wateroverlast is kleiner dan de norm, gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast dan ook zeer klein is. Binnen het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Overig

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van maximaal zeven nieuwe woningen. Bij het bouwen van zeven woningen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte voor de kern Smakt. Tevens is sprake van woningen met een duurzaam karakter, afgestemd op de veranderende levensbehoefte. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

4.2.5 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren.

Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Met onderhavig initiatief worden maximaal zeven woningen gerealiseerd in Smakt. De woningbouwontwikkeling is bedoeld om Smakt op korte, maar vooral langere termijn te voorzien in haar woonbehoefte. Bij het woningbouwplan is gekozen voor een flexibele opzet zodat gestuurd kan worden op de vraag vanuit de consument. Gezien de situering en aard van het initiatief en de vraag naar woningen in Smakt sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

In Smakt is een behoefte aan starters- en seniorenwoningen. Middels onderhavig initiatief wordt voorzien in deze woningbehoefte door het oprichten van twee vrijstaande woningen en vier tot zes twee-aaneengebouwde woningen. Alle woningen worden levensloopbestendig ingericht zodat de woning ook geschikt is voor bewoning door ouderen. Met name de twee-aaneengebouwde woningen zijn geschikt voor starters. Middels onderhavig initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen, van in dit geval starters en senioren.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

In 2022 gaat landelijk de Omgevingswet in. Die voegt de wetten en regels voor woningbouw, wegen, milieu, natuur en water (de leefomgeving) samen.

De Omgevingsvisie Venray geeft aan wat de gemeente belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleidsdoelen en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. Met de omgevingsvisie wilt de gemeente samen met inwoners, ondernemers en verenigingen een toekomstbeeld schetsen en hen inspireren om de gemeente Venray nog mooier te maken om in te wonen, werken en verblijven.

In de omgevingsvisie laat de gemeente zien voor welke uitdagingen zij staan en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie van Venray voor een deel aangewezen als agrarisch gebied en voor een deel als woongebied.

Agrarisch gebied

In het toekomstige agrarisch gebied zijn de functies tussen wonen en intensieve veehouderij meer gescheiden. In de kernrandzones en woonclusters wordt gewoond met minder geuroverlast. In het overig agrarische gebied ligt de nadruk op landbouw. Deze gebiedsgerichte benadering zorgt voor een juiste balans tussen wonen, recreatie en veehouderij in het agrarisch gebied.

Het bouwen van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in het agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap. Er blijft voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven.

Het realiseren van nieuwe woningen in het agrarische gebied staat de gemeente alleen toe in de kernrandzones en bestaande woonclusters. Wel is de omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk waar het kan. Daarnaast onderzoekt de gemeente welke ruimte kan worden geboden voor woonvormen die minder gangbaar zijn in het agrarisch gebied zoals generatie wonen of kleinere woonvormen.

Met onderhavig initiatief worden maximaal vijf woningen gerealiseerd in het agrarische gebied. De locatie is gelegen tegen de kern van Smakt aan en voorziet in de woning behoefte op zowel korte als op lange termijn. In de Omgevingsvisie Venray is opgenomen dat de gemeente nieuwe woningen in het agrarische gebied enkel toe staat in kernrandzones en in bestaande woonclusters. Het initiatief is derhalve in lijn met de Omgevingsvisie van de gemeente Venray.

Woongebied

De woongebieden zijn over een aantal jaar veranderd in groene wijken en dorpen waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl. In het toekomstig Venray ziet de gemeente voldoende betaalbare en voldoende nultredenwoningen. De gemeente ziet een groene woonomgeving, bijzondere woonvormen en vitale gemeenschappen die voor elkaar zorgen. De mens staat centraal en de inwoners hebben de kansen en keuzemogelijkheden om te kunnen deelnemen aan de samenleving. Denk bijvoorbeeld aan de toegang tot voorzieningen en vervoer.

In de kern Smakt zijn de belangrijkste ruimtelijke ambities en speerpunten als volgt:

- Voorzieningen:
 - Het ontwikkelen van een gemeenschapshuis voorziening,
 - Stimuleren van het verenigingsleven en behoud van de basisschool,
 - Jongeren: onderzoeken welke recreatieve en sociale mogelijkheden voor jongeren ontwikkeld kunnen worden.
- Veiligheid: verkeersveiligheid is een belangrijk punt. Dit is het meest genoemde punt uit de enquête.
- Energie: eerst zon op dak, dan op land
- Leefomgeving: Als hinder punten worden de volgende zaken benoemd: verkeerslawaaai, (A73), stank, fijnstof, hondendrollen. Aankleding van het plein, of dorp algemeen kan beter.
- Kwaliteit van wonen en werken is een belangrijk onderwerp: Meer mogelijkheden voor starters om binding met het dorp te houden, ook voor doorstromers en senioren zijn de mogelijkheden beperkt.

Door ontgroening en vergrijzing verandert de samenstelling van het dorp. Huisvesting voor starters en ouderen (levensloopbestendige woningen, wonen met zorg) verdient hierdoor extra aandacht. Maar ook de bestaande voorzieningen en het aantal vrijwilligers (verenigingsleven) komen hierdoor onder druk te staan.

Uit de Omgevingsvisie van Venray blijkt dat in Smakt de huisvesting voor starters en ouderen de prioriteit heeft. De beoogde woningen aan de Rector Cremersstraat zijn beoogd voor onder andere starters en senioren. De woningen zullen levensloopbestendig worden opgericht zodat in de woningen lang en veilig kan worden gewoond. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld.

In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuissituatie. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg
5. Vitale wijken en kernen

Het initiatief voorziet in het realiseren van maximaal zeven woningen in Smakt. Tot op heden is nog niet voorzien in de behoefte aan starters- en senioren woningen binnen de kern Smakt. Om te voorzien in deze woonbehoefte is onderhavig woningbouwplan ontwikkeld waarbij maximaal zeven woningen worden opgericht. De woningen zijn beoogd voor de behoefte op korte en lange termijn. Het initiatief draagt bij aan een gevarieerd woonaanbod. Daarnaast wordt met het initiatief ingespeeld op het dringende woningtekort. Het initiatief sluit derhalve uitstekend aan het omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 van de gemeente Venray.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Smakt, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.3 is behoefte aan levensloopbestendige woningen voor onder andere senioren en geschikte woningen voor starters. Het toevoegen van levensloopvriendelijke woningen die geschikt zijn voor zowel starters als voor senioren voldoet derhalve aan de vraag.

Twee van de woningen zijn beoogd binnen het stedelijk gebied. De andere woningen zijn beoogd op onbebouwde grond dat tegen de kern van Smakt aan ligt. Dit deel van het plangebied is gelegen in het buitengebied. Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

4.3.5 Speelruimteplan 2017-2026

De gemeente Venray heeft in april 2017 het speelruimteplan 2017-2026, spelen en bewegen in Venray vastgesteld. Dit speelruimteplan gaat over het spelen in de openbare ruimte (het buiten spelen). Spelen is een belangrijke manier om de wereld te ontdekken en spel en sport zijn onderdeel van een gezonde levensstijl voor kinderen en volwassenen. Kinderen leren spelenderwijs de wereld kennen.

Kinderen moeten veilig in de openbare ruimte kunnen spelen; ze moeten zich vertrouwd voelen op een speelplek. Het gaat hier zowel om veilige speeltoestellen (fysieke veiligheid), als om een veilige speelomgeving (sociale veiligheid en verkeersveiligheid).

Als basis voor het nieuwe speelbeleid hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- Kinderen en jongeren stimuleren om in de openbare ruimte te bewegen en te sporten en zich spelenderwijs en op een sportieve manier te ontwikkelen tot gezonde inwoners, die hun leven lang blijven bewegen;
- Kwaliteit gaat boven kwantiteit; niet automatisch kiezen voor vervanging van een speeltoestel één op één, maar ook kijken naar omliggende plekken en in overleg met bewoners aanbod per wijk/buurt afstemmen op doelgroep van een plek;
- Een aantrekkelijke bespeelbare openbare ruimte bieden (informele speelruimte); denk bijvoorbeeld aan voldoende open ruimte en objecten om de fantasie van kinderen een podium te bieden/te prikkelen;
- Formeel spelen bevindt zich op centrale plekken in de wijk waarbij voor elke specifieke doelgroep een speelplek op de voor hun bereikbare afstand ligt;
- Breedtesport wordt gefaciliteerd in passende voorzieningen; in elke wijk of dorp is minstens één voorziening waar ruimte is om te sporten op een (kunst)grasveld.
- Voorzieningen zorgen voor ontmoeting; door ontmoeting verbetert de speelwaarde voor de kinderen én wordt sociale veiligheid en cohesie bevorderd.
- Voorzieningen zijn zichtbaar, uitnodigend en bereikbaar, ook voor minder validen.
- Voorzieningen zijn schoon, heel en veilig.

Smakt is een kleine kern met een beperkt aantal inwoners. In de kern zijn reeds een speeltuin en een trapveldje aanwezig. Uit overleggen met onder andere de dorpsraad van Smakt blijkt dat er geen behoefte is aan het trapveldje. Aangezien geen behoefte is aan het trapveldje wordt deze aanwezige ruimte gebruikt voor het realiseren van twee woningen, in aansluiting op het bestaande lint.

Indien op termijn blijkt dat toch behoefte ontstaat aan een extra speelvoorziening zal de gemeente, in overleg met de inwoners, de mogelijkheden bekijken.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de realisatie van de woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij 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. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden maximaal zeven woningen gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op zeven woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteit wel wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

² Staatsblad 2011, nr. 102

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de bebouwde kom van Smakt bevinden zich immers rondom het plangebied uitsluitend woningen.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de nieuwe woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een melkveehouderij op de locatie Carmelietenstraat 2, afstand tot het plangebied 60 meter;
- Een begraafplaats op de locatie Pelgrimslaan ong., afstand tot het plangebied 92 meter;
- Een agrarisch bedrijf op de locatie Pelgrimslaan 6, afstand tot het plangebied 114 meter;
- Een horeca aangelegenheid op de locatie Sint Jozeflaan 52, afstand tot het plangebied 154 meter;
- Een landbouwverwant bedrijf op de locatie Carmelietenstraat 4, afstand tot het plangebied 156 meter;
- Een zorghuis, op de locatie Sint Jozeflaan 56, afstand tot het plangebied 175 meter.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 2).

Tabel 2. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
<i>Melkveehouderij</i>	Carmelietenstraat 2	0141, 0142	▪ Geur 100 meter ▪ Stof 30 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	60 meter
<i>Begraafplaats</i>	Pelgrimslaan ong.	96031	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	92 meter
<i>Agrarisch bedrijf</i>	Pelgrimslaan 6	011, 012, 013	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 10 meter	114 meter
<i>Horeca aangelegenheid</i>	Sint Jozeflaan 52	561	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 10 meter	154 meter
<i>Landbouwverwant bedrijf</i>	Carmelietenstraat 4	016	▪ Geur 30 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 50 meter ▪ Gevaar 10 meter	156 meter
<i>Zorghuis</i>	Sint Jozeflaan 56	871	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	175 meter

Aan alle richtafstanden van de functies in de omgeving wordt ruimschoots voldaan, behalve aan de richtafstand van het aspect geur ter plaatse van de melkveehouderij Carmelietenstraat 2. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 100 meter van een (nieuw) dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in de bebouwde kom. Los van het feit dat andere woningen reeds dichterbij het bouwvlak van Carmelietenstraat 2 zijn gelegen en daarmee bepalend zijn voor de bedrijfsvoering van deze melkveehouderij is het bouwvlak van Carmelietenstraat 2 opgedeeld in twee delen. Het deel van het bouwvlak waar de daadwerkelijke melkveehouderij is gevestigd bevindt zich op een afstand van 149 meter van het plangebied. Aan de minimale afstand voor geur wordt dan ook voldaan. Aan de overzijde van Carmelietenstraat ligt echter een tweede bouwvlak, de grens van dit bouwvlak ligt op een afstand van 60 meter van het plangebied. Op dit bouwvlak vinden echter geen agrarische activiteiten meer plaats. Dit bouwvlak ligt aangrenzend aan andere woningen, waardoor het zeer onwaarschijnlijk is dat in de toekomst nog agrarische activiteiten hier zullen worden ontplooid.

Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de op te richten woningen.

Conclusie

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichtbij zijn gelegen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Vanwege de bestemmingswijziging is een vooronderzoek bodem³ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid - het meersporenbeleid -, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen voor de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30 km/uur wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï noodzakelijk is.

Gezien de ligging van het plangebied is zowel een akoestisch onderzoek naar weg- als railverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd (zie separate bijlagen), rekening houdend met de maximale planologische bouw mogelijkheden. Uit de conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Railverkeer

Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een spoorweg geldt op grond van art. 4.9 en 4.10 uit het Besluit geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

De omvang van de zone langs een op de geluidplafondkaart aangegeven spoorweg is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond ter plaatse. In onderhavige situatie bedraagt het maatgevende geluidproductieplafond 57 dB, waaruit op grond van art. 1.4a lid 1 uit het Besluit geluidhinder een zonebreedte geldt van 200 meter.

Voor railverkeer wordt een waarde berekend van ten hoogste 49 dB. Hiermee wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh.

Wegverkeer

Alle omliggende wegen maken deel uit van een 30 km-zone. De onderzoekslocaties liggen dan ook niet binnen de zone van enige relevante weg. Het plangebied bevindt zich wel binnen de invloedssfeer van enkele (niet-zoneplichtige) wegen; de St. Jozeflaan en de Rector Cremersstraat.

³ HMB Groep, vooronderzoek, Rector Cremersstaat Smakt, 22 september 2020, kenmerk 20297401H

⁴ HMB Groep, Akoestisch onderzoek, Rector Cremersstaat Smakt, 1 september 2020, kenmerk 20297402N

Uit de berekeningen blijkt dat de totale geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ten hoogste 51 dB bedraagt. Omdat het geen zoneplichtige wegen betreft, is toetsing aan de normen voor de Wgh niet aan de orde.

Conclusie

De gecumuleerde geluidbelasting (weg + rail, ongecorrigeerd) bedraagt ten hoogste 52 dB. Uit het onderzoek volgt dan ook:

- dat voor alle omliggende (spoor)wegen voldaan wordt aan de eisen uit de Wgh;
- dat de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd is.

Herbestemming kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van zeven woningen. Gesteld kan worden dat dit initiatief ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen blijft. Het initiatief is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van de nieuwe woningen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten.

De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $10,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $19,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het 'veldje' valt onder het bestaande woongebied en het zuidelijke woningbouwgebied valt onder het zoekgebied voor woningbouw. In de verordening is bepaald dat voor het bestaand woongebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $6,5 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting) en $13,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (achtergrondbelasting). Voor zoekgebieden woningbouw geldt een maximale waarde van $8,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting) en $20,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

De nieuwe woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Carmelietenstraat 2, afstand tot het plangebied bedraagt 149 meter;
- Pelgrimsaan 15, afstand tot het plangebied bedraagt 310 meter;
- Loobeek 2, afstand tot het plangebied bedraagt 340 meter;
- Loobeek 3-3b, afstand tot het plangebied bedraagt 410 meter;
- Loobeek 3c, afstand tot het plangebied bedraagt 460 meter;
- Pelgrimsaan 2, afstand tot het plangebied bedraagt 500 meter;

De locaties Carmelietenstraat 2 en Loobeek 2 betreffen beiden een melkveehouderij en de locatie Pelgrimsaan 15 betreft een paardenhouderij. Voor deze veehouderijen geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 100 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt voor beide veehouderijen ruimschoots voldaan.

Voor de intensieve veehouderijen Loobeek 3-3b, Loobeek 3c en Pelgrimsaan 2 dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma 'V-Stacks vergunning'. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dichtbij het plangebied ligt).

In tabel 3 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van het trapveldje en de zuidelijke woningbouwlocatie weergegeven.

Tabel 3. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Deel	Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Loobeek 3-3b	Loobeek 3c	Pelgrimsaan 2
Trapveldje	1	197 862	397 704	3,6	1,6	1,7
	2	197 895	397 710	3,3	1,5	1,6
	3	197 866	397 677	3,5	1,6	1,8
	4	197 901	397 682	3,3	1,5	1,7
Zuidelijke woningbouw locatie	1	197 818	397 650	4,0	1,9	2,0
	2	197 848	397 652	3,7	1,7	1,9
	3	197 825	397 609	3,9	1,9	2,2
	4	197 858	397 616	3,6	1,7	2,1

De hoogste voorgrondbelasting bij het trapveldje bedraagt 3,6 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 6,5 OU/m³ (bestaand woongebied). De hoogste voorgrondbelasting bij de zuidelijke woningbouwlocatie bedraagt 4,0 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 8,0 OU/m³ (zoekgebied voor woningbouw).

Dit betekent dat voor beide delen van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de normen. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma 'V-stacks gebied' is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In tabel 4 zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 4. Rekenresultaten achtergrondbelasting

Deel	Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Trapveldje	Hoek 1	197 862	397 704	5,4
	Hoek 2	197 895	397 710	5,2
	Hoek 3	197 866	397 677	5,5
	Hoek 4	197 901	397 682	5,2
Zuidelijke woningbouw locatie	Hoek 1	197 818	397 650	6,0
	Hoek 2	197 848	397 652	5,8
	Hoek 3	197 825	397 609	6,2
	Hoek 4	197 858	397 616	5,8

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 5,2 en 6,2 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 13,0 OU/m³ voor deelgebied 'trapveldje' en 20,0 OU/m³ voor het zuidelijke woningbouwgebied. Er wordt daarmee ruimschoots aan de normen voldaan.

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed (3,1 tot 7,4 OU/m³, 5-10% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed. Een goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Smakt op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

5.1.7 Trilling

Vanwege de ligging bij een spoorlijn is een trillingstechnisch onderzoek⁵ uitgevoerd ter hoogte van het toekomstig bouwplan aan de Rector Cremersstraat te Smakt (gemeente Venray). Het bouwplan omvat maximaal zeven verdeeld over 2 percelen.

Doel van het onderzoek is het prognosticeren van de trillingsniveaus in de toekomstige gevoelige ruimten van de bepalende 1 e lijns woonbebouwing die op circa 60 meter van de spoorroute Nijmegen – Roermond is gelegen. De trillingniveaus worden geprognoseerd op basis van de resultaten van de metingen van de lokale grondtrillingen.

Aanleiding voor het onderzoek is het objectief bepalen van de kans op trillinghinder in de toekomstige situatie welke middels frequentie afhankelijke overdrachtfuncties zijn geprognoseerd vanuit de huidige (meet)situatie.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd voor beide percelen.

De onderste streefwaarde A 1 voor nieuwe situaties uit de SBR richtlijn B wordt niet overschreden voor de dag-, avond- en nachtperiode.

De kans op trillinghinder is minimaal.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

⁵ AGEL adviseurs, Trillingsonderzoek, Rector Cremersstraat te Smakt, 5 oktober 2020, projectnummer 20200420

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 5. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich op een afstand van circa 140 meter van het plangebied een bedrijf waar een opslagtank voor propaan aanwezig is.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

In de omgeving van het plangebied staat een opslagtank met propaan. De opslagtank heeft een inhoud van 3.000 liter en slaat propaan op. De opslagtank staat op de Carmelietenstraat 4. Voor de opslagtank geldt een plaatsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen de propaantank en het plangebied bedraagt 140 meter. Het plangebied is buiten de plaatsgebonden risicocontour van de propaantank gelegen.

Bij een propaantank tot 13 m³ is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m³ en 50 m³ is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. Als het plangebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m³ is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden.

De propaantank heeft een inhoud van 3 m³. Er is derhalve geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico, het groepsrisico hoeft derhalve niet verantwoord te worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Volgens de Risicokaart van Limburg liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen (spoor)wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het de realisatie van de woningen.

5.3 Water

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen beide delen van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als hoge zwarte enkeersgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand en holtpodzolgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van Waterschap Limburg blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid heeft (0,75-1,5 m/dag).

5.3.3 Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. In de Rector Cremersstraat ligt een vrijvervalriolering, dit rioleringsstelsel is voldoende van omvang om de geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

5.3.4 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Beide delen van het plangebied worden ingezet voor woningbouw. Hierbij is sprake van een wijziging van groen en agrarisch gebruik naar wonen, groen en verkeer. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Bij de aanleg van infiltratievoorzieningen is het van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De norm van 60 mm geldt alleen er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorzieningen minimaal 100 mm groot moet zijn.

Bij de nieuwe woningen wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. Beide delen van het plangebied hebben een goede doorlatendheid, waardoor infiltratie op eigen terrein kan plaats vinden. Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd voor de toekomstige woningbouw, worden in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp van de woningbouwplannen.

Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt opgevangen in een wadi. De wadi wordt aangelegd ter hoogte van de keerlus. Daarnaast zal nog een infiltratie- en transportriool (IT-riool) worden gelegd. Zowel de wadi als het IT-riool bieden (ruim) voldoende capaciteit voor de infiltratie van het hemelwater van de openbare ruimte.

Het afvalwater van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via de vrijvervalriolering.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De locatie ligt op circa 17,8 m +NAP. De maximale goothoogte van de woning is vastgelegd op 4,5 meter, daarnaast dien de helling van de kap ten minste 0° en ten hoogste 65° te bedragen. Met deze goothoogte en maximale helling samen met de ligging van de locatie op 22,3 m +NAP kan gesteld worden dat dit nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁶ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

Vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op 1 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken.

⁶ Faunaconsult, Quickscan natuurwetgeving aan de Rector Cremersstraat 21 t/m 31, 26 en 28 te Smakt, 31 augustus 2020

In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

- In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) te bepalen.

In het kader van de realisatie van de woningen hoeft de emissie van stikstof dan ook niet berekend te worden. Het exacte effect van het gebruik van de woningen dient wel berekend te worden.

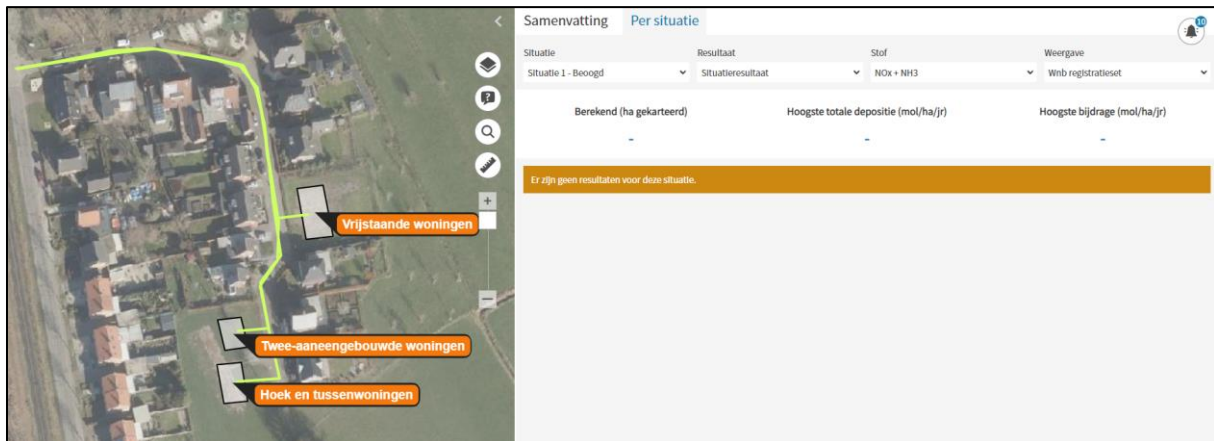
Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woningen uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woningen.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee vrijstaande woningen dagelijks 17,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,6 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Op basis van de kencijfers genereert één twee-aaneengebouwde woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee woningen dagelijks 16,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,2 voertuigen.

Op basis van de kencijfers genereert één tussen/hoek woning per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de drie woningen dagelijks 23,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 11,7 voertuigen.

Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 1,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 12. Uitsnede resultaat Aeriusberekening

Conclusie

De stikstofemissie neemt door het gebruik van de woningen en de nieuwe verkeersgeneratie toe met 0,5 kg NO_x per jaar. Deze beperkte toename leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 2). De berekende depositie bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jaar, zodat kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een significant effect; de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden niet aangetast.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

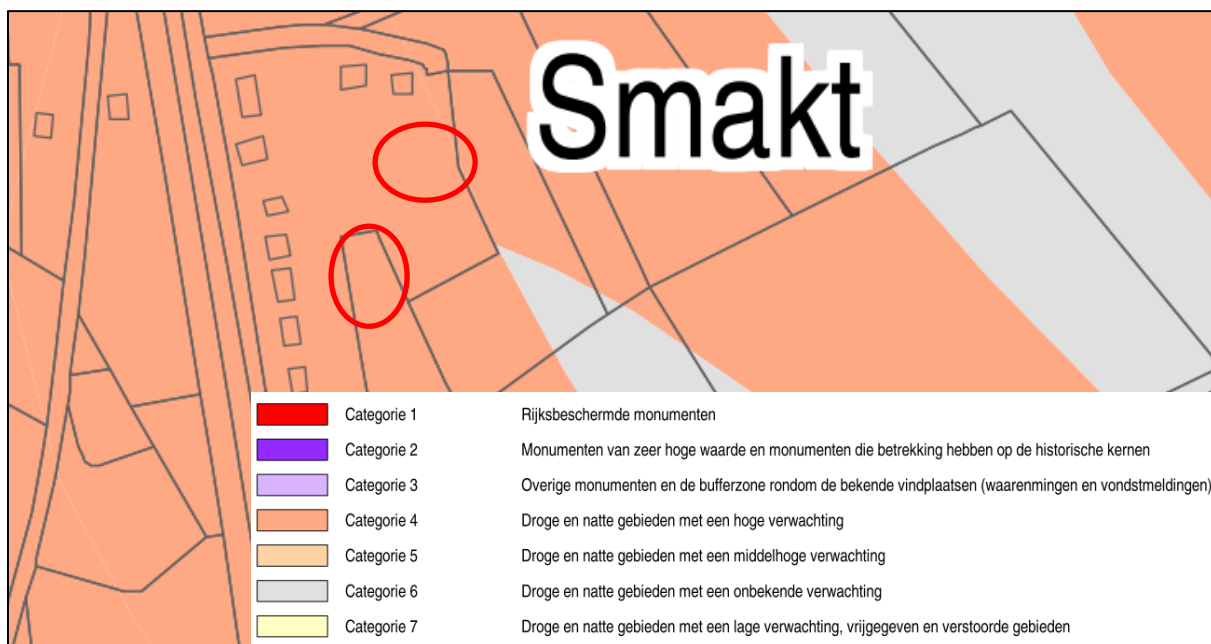
5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein over een oppervlakte groter dan 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden hierom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁷.

Uit het onderzoek blijkt dat ingrepen dieper dan het esdek (50 cm) kunnen resulteren in de aantasting van eventuele archeologische resten. Het wordt aangeraden om voorafgaand aan de bodemingrepen een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren in het plangebied (dit geldt voor beide delen van het plangebied). Zo kunnen eventuele archeologische resten opgespoord en gedocumenteerd worden.

Het advies om vervolgonderzoek te doen door middel van proefsleuven is door de gemeente overgenomen als (selectie)besluit. Het proefsleuvenonderzoek dient te zijn gebaseerd op een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen. De resultaten van dit nadere vooronderzoek geven duidelijkheid over de vraag of in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming moet worden opgenomen en zo ja welke. Bij een negatief resultaat wordt het plangebied vrijgegeven en is een dubbelbestemming niet meer van toepassing. Indien er onderzoekswaardige archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn wordt de archeologische verwachtingswaarde opgewaardeerd naar "vindplaats" en worden de dubbelbestemming en de bijbehorende regels daarop aangepast.

Voor het plangebied heeft archeologisch vervolgonderzoek⁸ plaats gevonden doormiddel van proefsleuven.

In het plangebied zijn archeologische resten uit de steentijd en de nieuwe tijd aangetroffen. Met betrekking tot de resten uit de steentijd en de nieuwe tijd wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen, omdat die uit off site-fenomenen bestaan. Op basis van het onderzoek luidt het selectieadvies om het plangebied vrij te geven.

De gemeente heeft het rapport over het proefsleuvenonderzoek goedgekeurd en het selectieadvies overgenomen als selectiebesluit.

⁷ RAAP, Een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, Rector Cremersstaat te Smakt, 7 september 2020, RAAP-RAPPORT 4682

⁸ RAAP, Een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven, Rector Cremersstaat te Smakt, 18 februari 2021, RAAP-RAPPORT 4961

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische waarden en geen rijks- en of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In zowel de bestaande als de toekomstige situatie is de Rector Cremersstraat een doodlopende woonstraat die enkel vanuit de noord (west)zijde wordt ontsloten vanaf de Sint-Jozeflaan. Voor hulpdiensten is de bereikbaarheid en ontsluiting van deze woonstraat in de bestaande situatie niet optimaal. Om deze reden is er, in verband met de uitbreiding van het aantal woningen, gekeken naar de noodzaak en/of mogelijkheid voor het realiseren van een tweede ontsluiting. Hierover is ook gesproken met de Veiligheidsregio Limburg-Noord die de gemeente adviseert op het gebied van onder meer externe veiligheid, bluswater en bereikbaarheid.

Tijdens het overleg is door de Veiligheidsregio Limburg-Noord, op basis van het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid, geadviseerd in een tweede ontsluiting te voorzien. De gronden ten zuiden van het plangebied, welke nodig zouden zijn om een extra ontsluiting te kunnen realiseren, zijn echter niet in eigendom van de gemeente Venray. Vanuit financieel oogpunt is verwerving van deze gronden en de aanleg van een weg binnen deze ontwikkeling thans onhaalbaar. Door de uitbreiding wordt de reeds aanwezige strijdige situatie slechts in geringe mate vergroot.

Door de uitbreiding wordt de reeds aanwezige strijdige situatie slechts in geringe mate vergroot. Gezien het feit dat het aantal woningen dat wordt toegevoegd beperkt is en het risicoprofiel ten opzichte van de huidige situatie niet veel groter wordt door de realisatie van de woningen is de toekomstige situatie vanuit het oogpunt van veiligheid aanvaardbaar. Van belang is daarbij wel dat de bestaande keermogelijkheid aan het einde van de straat, ter hoogte van het nieuw te realiseren woonhofje, in de nieuwe planopzet behouden blijft. Daarnaast zal een nieuwe secundaire bluswatervoorziening in de Rector Cremersstraat worden gerealiseerd.

Indien er in de toekomst eventueel nog een verdere woningbouwontwikkeling aan de zuidkant van Smakt zou plaatsvinden dan is de realisatie van een tweede ontsluiting onontkoombaar. Daarbij dient dan aan de westzijde te worden aangesloten op de Sint Jozeflaan, dit zou kunnen worden gerealiseerd via een gemeentelijk perceel tussen Sint Jozeflaan 32A en 32B, of aan de zuidzijde via een aansluiting op de Carmelietenstraat.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De Rector Cremersstraat vormt de ontsluitingsroute voor het plangebied.

Op basis van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht. Er is uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied' en van de functies 'vrijstaande koopwoning', 'twee-onder-een-kap koopwoning' en 'tussen/hoek koopwoningen

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen, één twee-aaneengebouwde woning genereert per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen en één tussen/hoek woning genereert per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 57 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 28,5 voertuigen.

Gezien de capaciteit van de Rector Cremersstraat van 5.000 mvt/etmaal en de huidige intensiteit van deze weg (400 mvt/etmaal) kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van de betreffende verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Binnen het plangebied zijn zeven woningen beoogd. Dit betekent een parkeerbehoefte van veertien parkeerplaatsen. De twee vrijstaande woningen zijn voorzien van ieder twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

In het zuidelijke deel worden vijf woningen gerealiseerd met een parkeerbehoefte van tien parkeerplaatsen. Hierbij zijn vier parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De overige zes parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte opgenomen in de directe omgeving. Hierbij is tevens nog rekening gehouden met enige parkeercapaciteit in het openbaar gebied van de huidige woningen 30-34.

De ontstane parkeersituatie is vergelijkbaar met het overige gedeelte van de straat waarbij tevens enige parkeerbehoefte in openbaar gebied wordt opgevangen.

5.8 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 gesprengen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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 tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

Voor het plangebied is een explosievenonderzoek⁹ uitgevoerd.

Vrijgegeven gebied

Het onderzoek heeft geresulteerd in (deels) vrijgegeven gebied, met uitzondering van de verdachte objecten binnen vrijgegeven gebied, tot de diepte zoals aangegeven in de legenda van bijlage A van het explosieven onderzoek.

De vrijgave is gebaseerd op de uitgevoerde opsporingswerkzaamheden.

Advies

Het in kaartbijlage A aangegeven vrijgegeven gebied is geheel vrij van explosieven. Werkzaamheden binnen het vrijgegeven gebied kunnen regulier worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de archeologische proefsleuven wordt geadviseerd deze dusdanig aan te passen zodat dit onderzoek binnen vrijgegeven gebied uitgevoerd kan worden. Indien aanpassing niet mogelijk is dient men rekening te houden met de adviezen zoals beschreven bij verdachte objecten, niet ingemeten gebied en verstoord gebied.

Verdachte objecten detectie onderzoek

Het detectie onderzoek heeft 5 verdachte objecten opgeleverd waarvan niet kan worden uitgesloten dat het een explosief betreft. De gedetailleerde informatie van de verdachte objecten staat in tabelvorm vermeld in bijlage B van het explosieven onderzoek.

Advies

Indien ter plaatse van een verdachte object grondroerende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren door een zoals T&A gecertificeerd opsporingsbedrijf.

Bij dit nader onderzoek wordt de grond boven de verdachte objecten gecontroleerd ontgraven, vervolgens wordt het object geïdentificeerd en indien van toepassing overgedragen aan de EOD.

⁹ T&A Survey, Procesverbaal van oplevering, Rector Cremersstraat 21-31, 26 en 28 te Smakt, datum: 23-12-2020

Niet ingemeten gebied

Het onderzoek heeft geresulteerd in 228 m² niet ingemeten gebied door de aanwezigheid van:

- Struikgewas/boschages/bomen

Zie de foto's in bijlage C van het explosieven onderzoek.

Advies

Indien grondroerende werkzaamheden plaatsvinden binnen het niet ingemeten gebied, wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren door een zoals T&A gecertificeerd opsporingsbedrijf.

Dit nadere onderzoek kan bestaan uit het uitvoeren van aanvullende oppervlakedetectie, of het zoals onder advies verstoord gebied omschreven gecontroleerd laagsgewijs ontgraven, na:

- Verwijderen van de aanwezige bovengrondse obstakels

Verstoorde gebieden

Het onderzoek heeft geresulteerd in 780 m² verstoord gebied. Dit betreft gebieden waarvan de meetdata door versturende factoren in de ondergrond of door versturende factoren in de omgeving niet analyseerbaar is, aangezien dit niet leidt tot individuele verdachte objecten:

De geconstateerde versturende factoren zijn:

- Bovengrondse obstakels (zoals hekwerken, zie foto's bijlage C van het explosieven onderzoek)
- Ondergronds aanwezige versturende objecten (zoals kabels en leidingen, bestrating en ijzerhoudende objecten)

Advies

Indien grondroerende werkzaamheden plaatsvinden binnen niet vrijgegeven gebied, wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren door een zoals T&A gecertificeerd opsporingsbedrijf.

Dit nadere onderzoek kan bestaan uit:

- Het uitvoeren van aanvullende opsporingswerkzaamheden na het verwijderen van de aanwezige bovengrondse obstakels
- Het gecontroleerd, laagsgewijs ontgraven van de verstoorde laag met een conform WSCS-OCE/CS-OOO beveiligde kraan onder toezicht van een explosieven-team.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen het noordoostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak toegekend met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het zuidwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen' zijn twee bouwvlakken toegekend. In het noordelijke bouwvlak is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – wonen 1' opgenomen en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum goothoogte: 6 m'. In het zuidelijke bouwvlak is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – wonen 2' opgenomen en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 3' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het algehele plangebied zijn dan ook maximaal 7 woningen toegestaan allemaal met een maximale goothoogte van 6 meter.

Voor het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone' opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat "in ieder geval" beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Smakt; bestemmingsplan "Smakt". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van de woningen mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEDEL

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdiend deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente ontwikkelt zelf dit woningbouwplan en alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. Daarnaast draagt gemeente zelf de bijdragen aan de fondsen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling af. Kosten worden terugverdiend door uitgifte van bouwrijpe grond. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor de planlocatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn afgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.2 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan "Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving" (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als "het kader"). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het

plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra 'ogen en oren' te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In maart 2021 heeft de gemeente Venray directe omwonenden benaderd over het planvoornemen van twee vrijstaande woningen en zes halfvrijstaande woningen in de vorm van een hofje (zie bijlage 3). Een drietal bewoners zijn hierop ingegaan en zijn met de gemeente het gesprek aan gegaan. Uit de omgevingsdialoog blijkt dat niet alle omwonenden tevreden zijn over het gelopen proces. Daarnaast maken de omwonenden zich zorgen over de verkeersveiligheid en de leefomgeving van de buurt. Ook vinden de omwonenden dat het plan te veel woningen omvat en dat sprake is van een onaanvaardbaar verlies van privacy gezien de situering van de woningen.

Door de zorg- en aandachtspunten uit de omgevingsdialoog van maart 2021 is besloten om het plan aan te passen. In de nieuwe opzet worden geen 6 maar 5 woningen gerealiseerd in de vorm van één blok twee-onder-één kap en één blok drie-onder-één kap woningen. De twee vrijstaande woningen zijn daarbij ongewijzigd. Dit plan is in november 2021 opnieuw besproken met de drie omwonenden (zie bijlage 4). In de omgevingsdialoog is aangegeven dat de nieuwe opzet leidt tot een betere verkeersafwikkeling en meer groen.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de Waterschap Limburg, provincie Limburg, ProRail en Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN). In het kader van het vooroverleg zijn door bovengenoemde instanties geen inhoudelijk opmerkingen op het plan gekomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni 2022 tot en met 14 juli 2022 voor eenieder ter visie gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft daarbij niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het bestemmingsplan is vastgesteld.

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 ter inzage legging 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;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- 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, binnen 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 beroeps/inwerkingtreding termijn, 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. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Naam van de berekening: Trapveldje (1)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:16:59

Rekentijd: 0:00:23

Naam van het bedrijf: Trapveldje

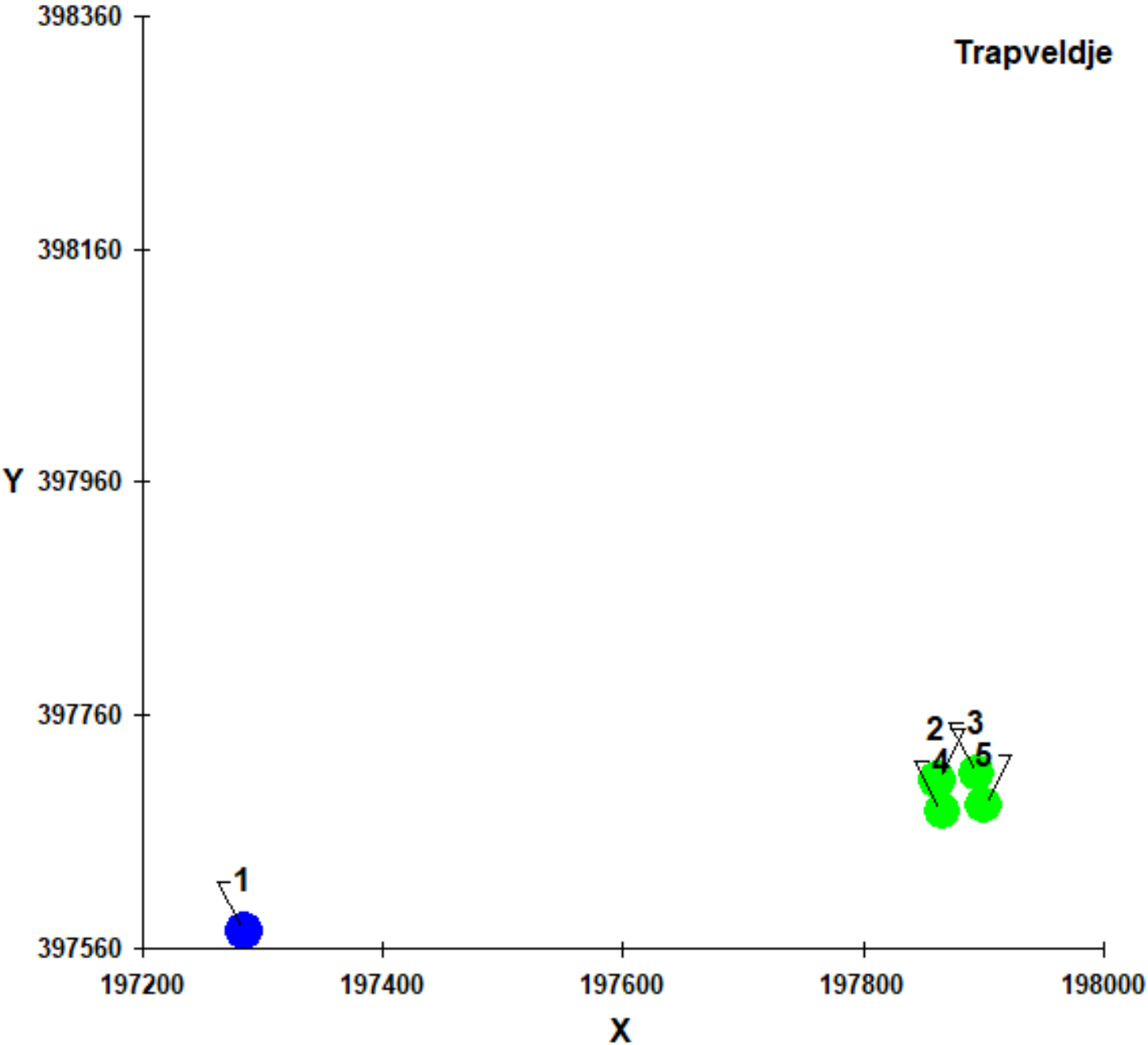
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Loobeek 3-3b	197 284	397 574	6,0	0,5	4,00	73 514	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 862	397 704	6,5	3,6
3	2	197 895	397 710	6,5	3,3
4	3	197 866	397 677	6,5	3,5
5	4	197 901	397 682	6,5	3,3



Naam van de berekening: Trapveldje (2)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:18:06

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Trapveldje

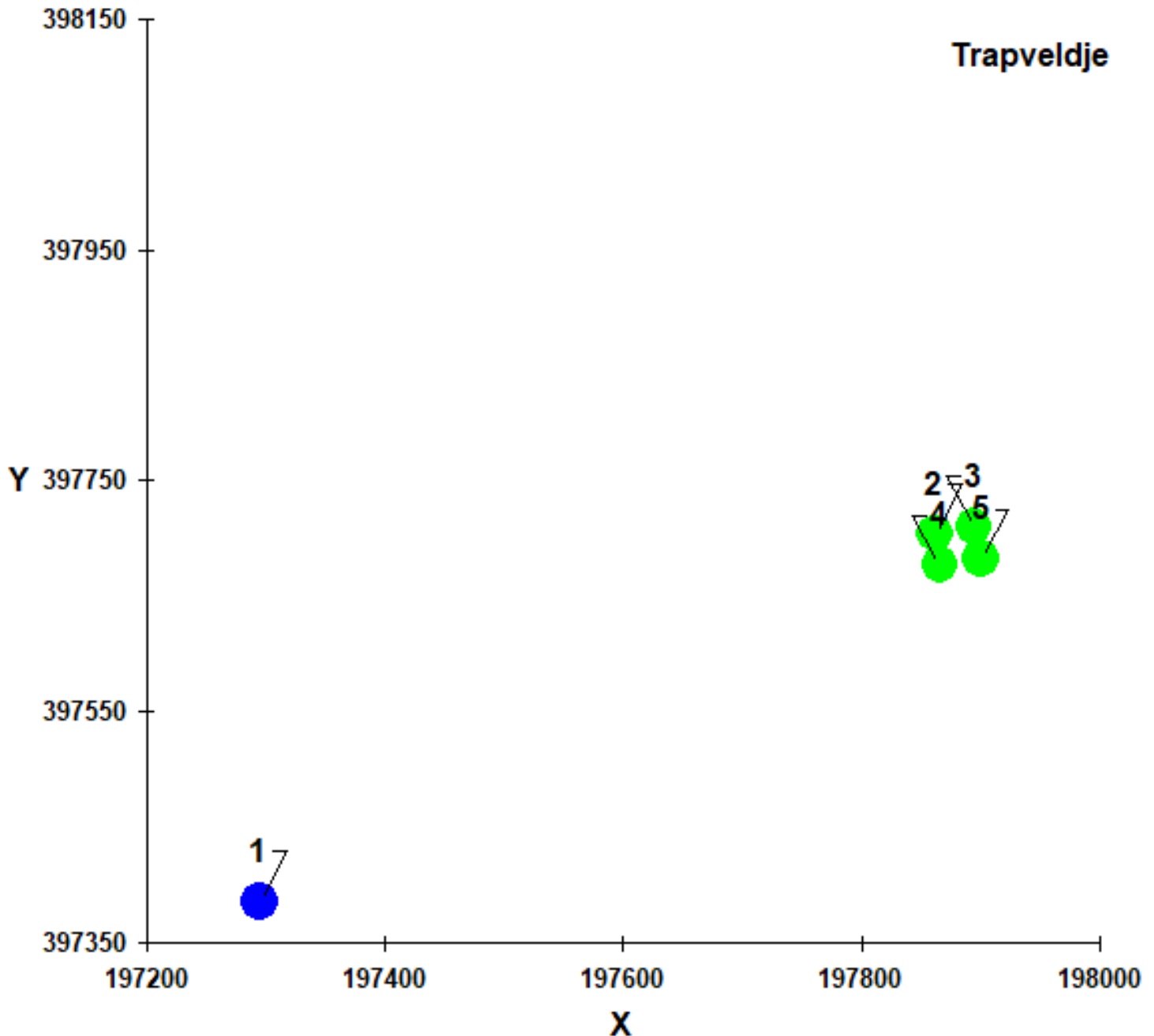
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Loobeek 3c	197 294	397 385	6,0	0,5	4,00	36 838	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 862	397 704	6,5	1,6
3	2	197 895	397 710	6,5	1,5
4	3	197 866	397 677	6,5	1,6
5	4	197 901	397 682	6,5	1,5



Naam van de berekening: Trapveldje (3)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:19:53

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Trapveldje

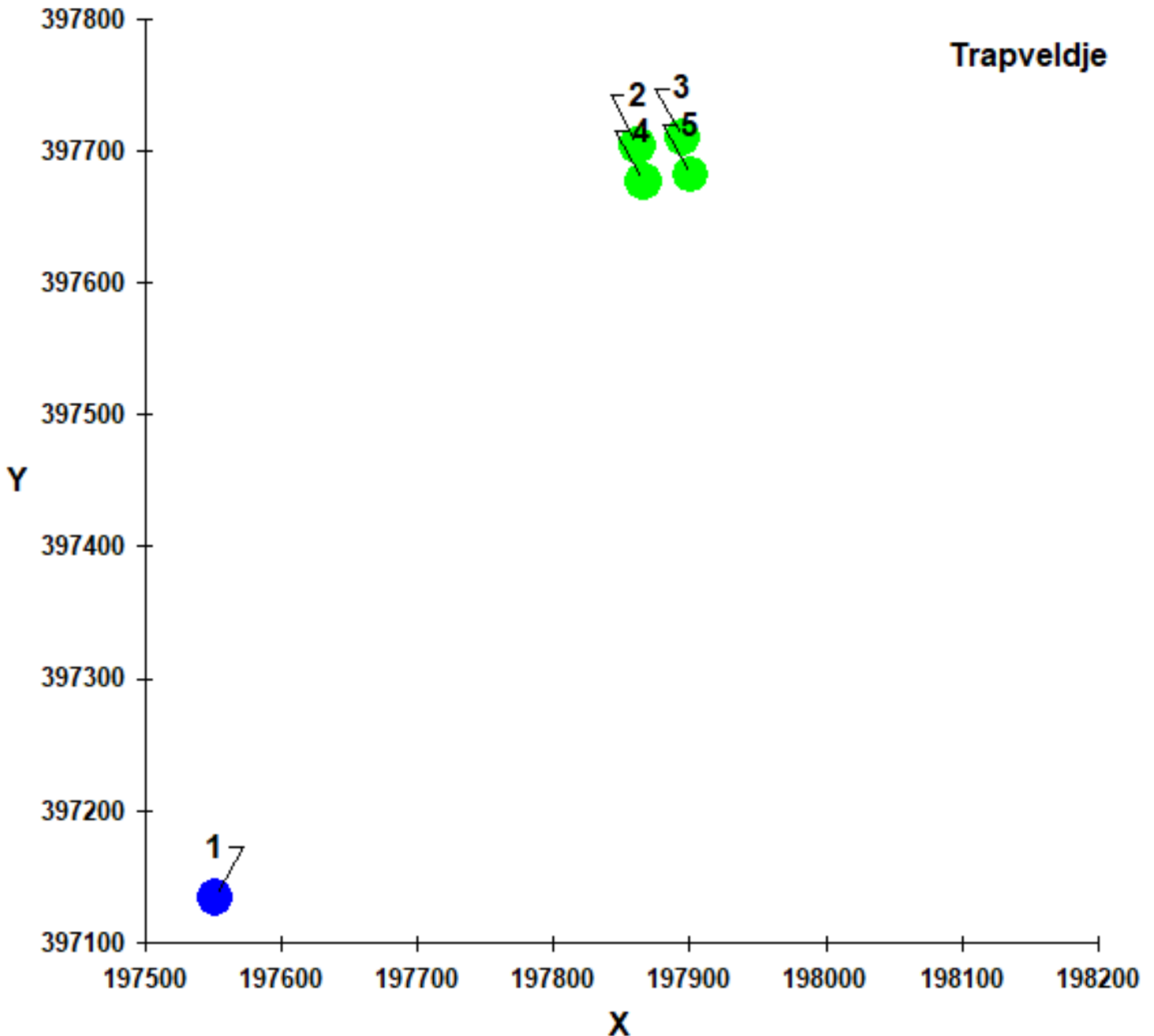
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Pelgrimslaan 2	197 551	397 134	6,0	0,5	4,00	34 599	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 862	397 704	6,5	1,7
3	2	197 895	397 710	6,5	1,6
4	3	197 866	397 677	6,5	1,8
5	4	197 901	397 682	6,5	1,7



Naam van de berekening: Zuidelijk woningbouwgebied (1)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:22:02

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Zuidelijk woningbouwgebied

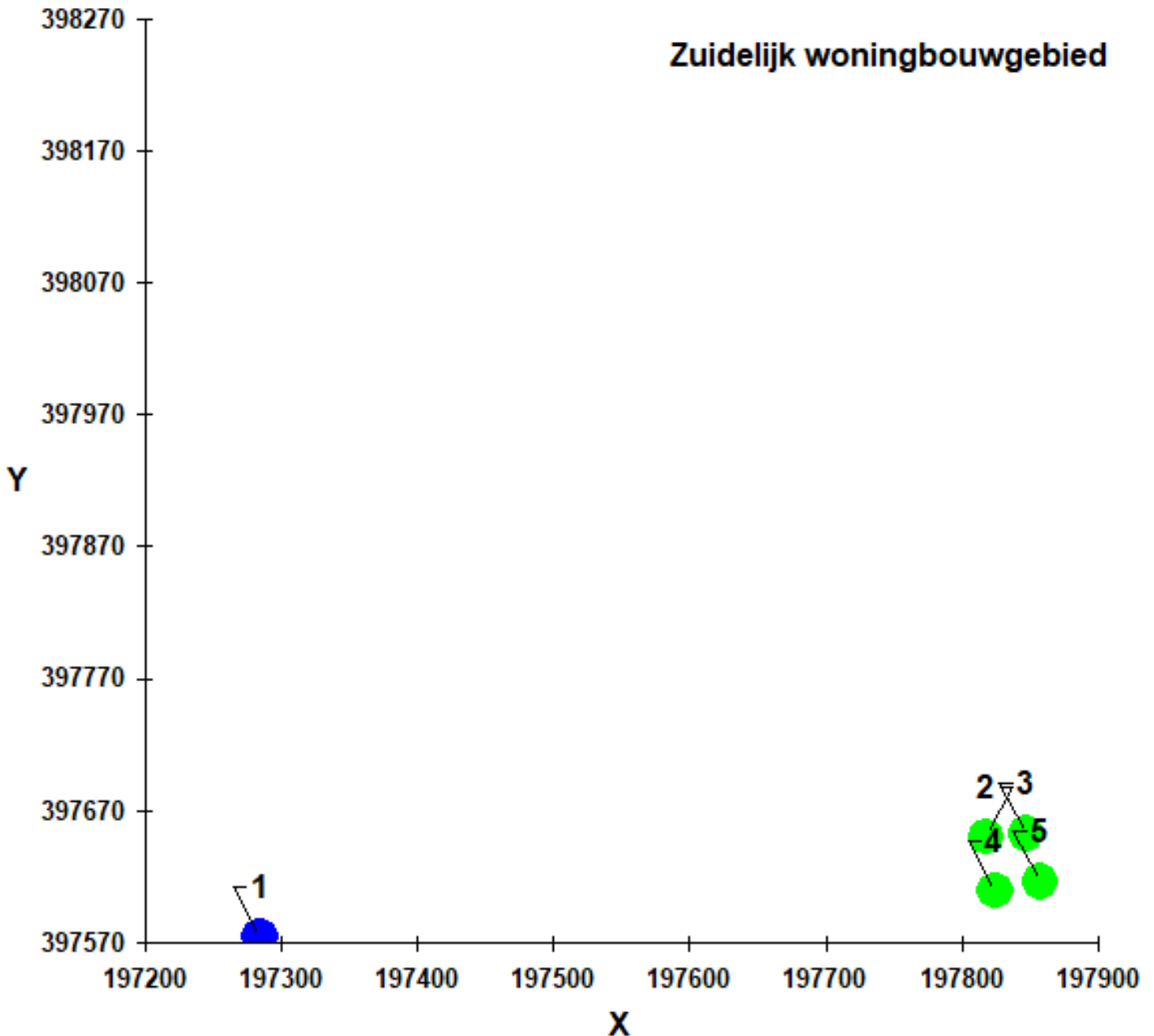
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Loobeek 3-3b	197 284	397 574	6,0	0,5	4,00	73 514	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 818	397 650	8,0	4,0
3	2	197 848	397 652	8,0	3,7
4	3	197 825	397 609	8,0	3,9
5	4	197 858	397 616	8,0	3,6



Naam van de berekening: Zuidelijk woningbouwgebied (2)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:23:09

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Zuidelijk woningbouwgebied

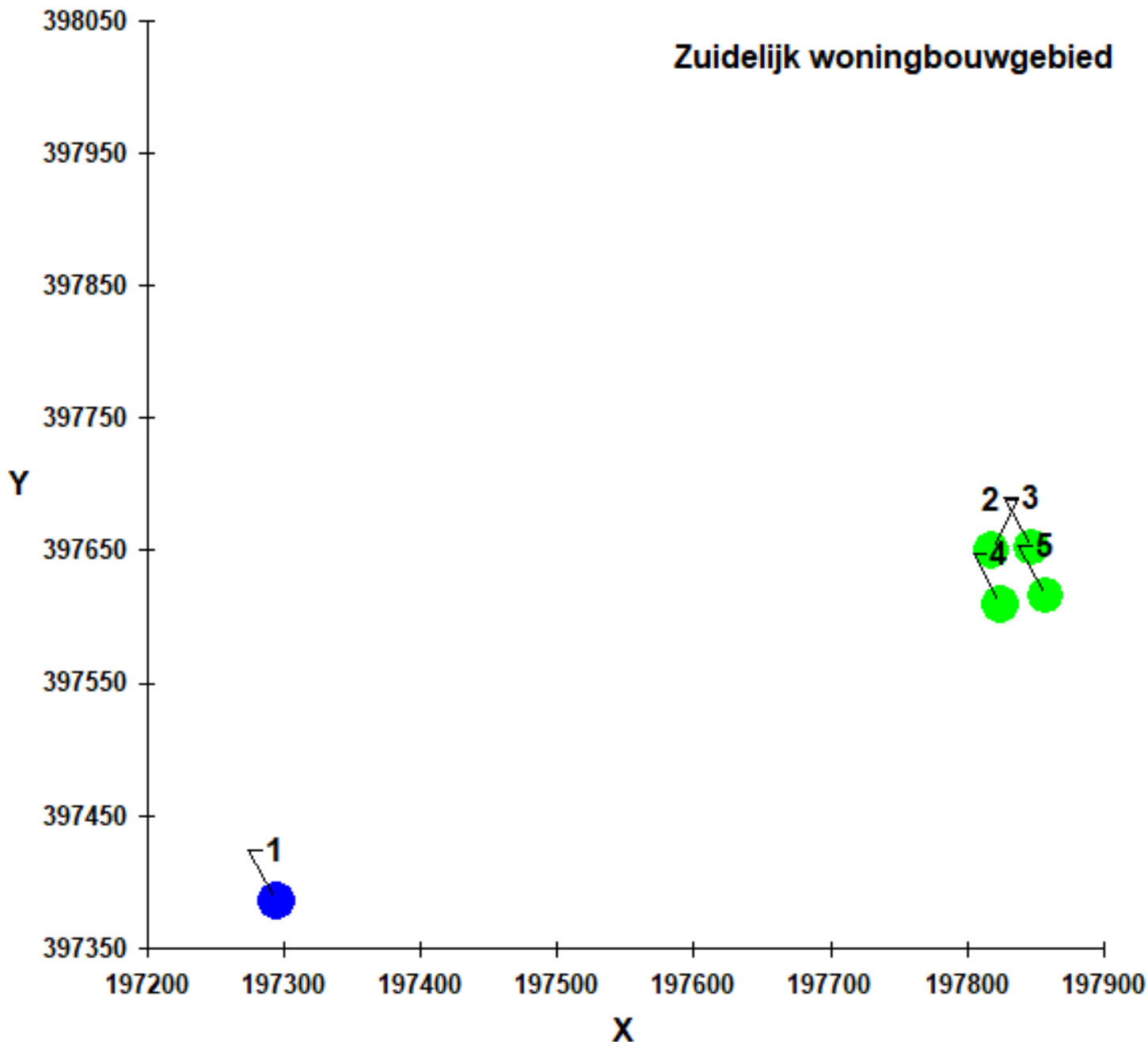
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Loobeek 3c	197 294	397 385	6,0	0,5	4,00	36 838	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 818	397 650	8,0	1,9
3	2	197 848	397 652	8,0	1,7
4	3	197 825	397 609	8,0	1,9
5	4	197 858	397 616	8,0	1,7



Naam van de berekening: Zuidelijk woningbouwgebied (3)

Gemaakt op: 2022-05-13 11:24:25

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Zuidelijk woningbouwgebied

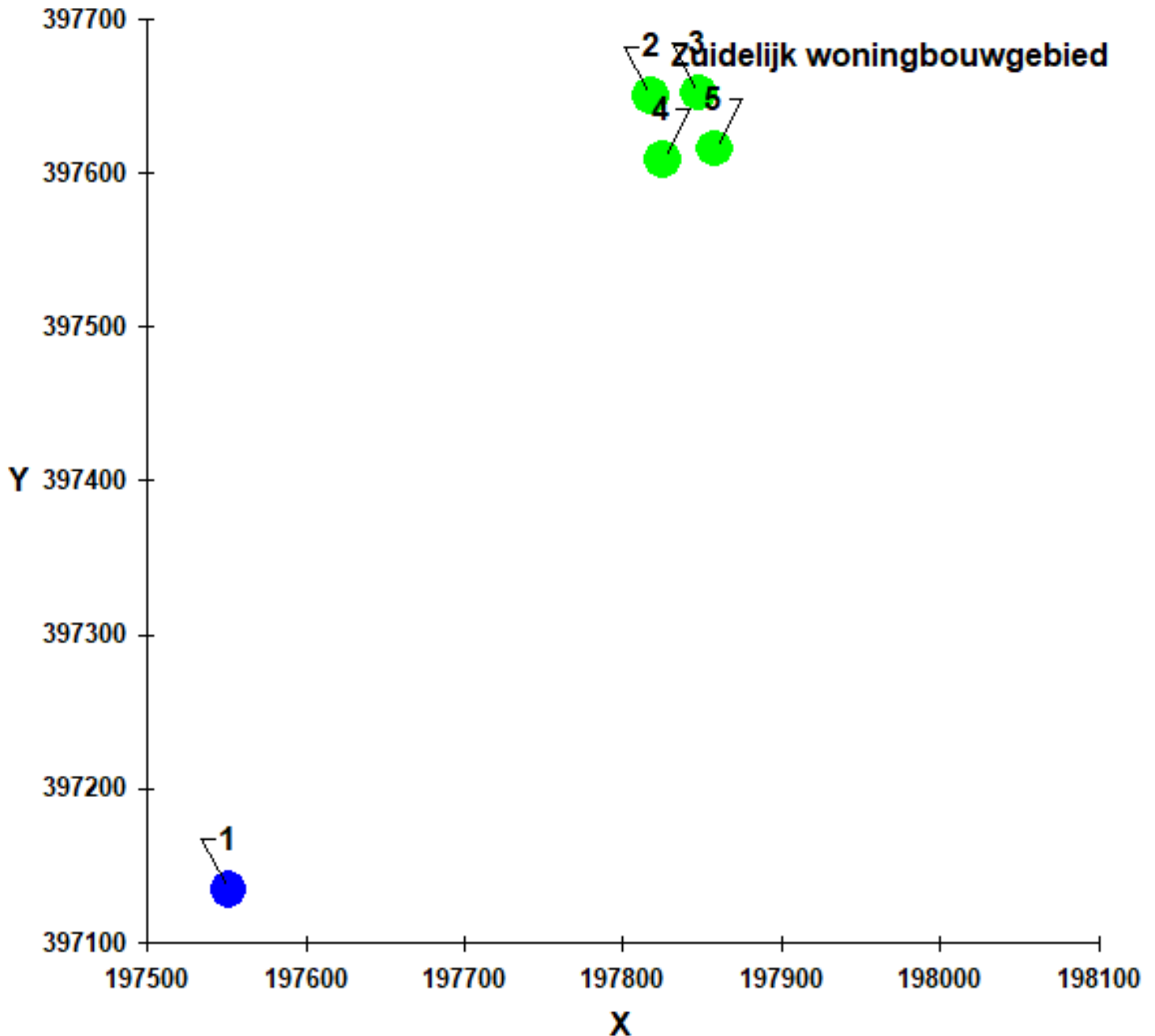
Berekende ruwheid: 0,330 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Pelgrimslaan 2	197 551	397 134	6,0	0,5	4,00	34 599	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 818	397 650	8,0	2,0
3	2	197 848	397 652	8,0	1,9
4	3	197 825	397 609	8,0	2,2
5	4	197 858	397 616	8,0	2,1



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Bureau Leefomgeving

Inrichtingslocatie

Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving

Rector Cremersstraat Smakt

Toelichting

Oprichten zeven woningen

Berekening

AERIUS kenmerk

RarUK1Ys1sXV

Datum berekening

13 mei 2022, 11:31

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,1 kg/j

1,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Wonen en Werken Woningen Vrijstaande woningen	-	-
2	Wonen en Werken Woningen Twee-aaneengebouwde woningen	-	-
3	Wonen en Werken Woningen Hoek en tussenwoningen	-	-
	Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Vrijstaande woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Twee-aaneengebouwde woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Hoek en tussenwoningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Locatie: Rector Cremersstraat 21-31, 26 en 28 Smakt

Datum gesprek: 10 maart 2021 en 12 maart 2021

Tijd: diversen

Aanwezig: Een drietal omwonenden van het plangebied

Dit betreft een samenvatting in geanonimiseerde vorm die de bijlage vormt van de toelichting van het bestemmingsplan.

Verkaveling

Op dit moment gaat vanuit de gemeente de voorkeur uit naar een projectmatige ontwikkeling van het zuidelijk gelegen perceel met een hofje met 6 twee-onder-een-kap-woningen, die onder meer geschikt zouden zijn voor starters en senioren. Op het trapveldje worden twee vrije sector kavels voor vrijstaande woningen gerealiseerd.

Omgevingsdialoog

Omwonende verwacht dat bij de omgevingsdialoog expliciet ingegaan wordt op de effecten van het plan op de aspecten geluid, privacy, groen en dergelijke. Enkele omwonenden zijn mogelijk niet benaderd? Pas vanaf de bocht zijn omwonenden van de Rector Cremersstraat uitgenodigd en de percelen aan de achterzijde van de Sint Jozeflaan die grenzen aan het plangebied. Op die manier zijn de direct omwonenden benaderd en niet het gehele dorp. Inmiddels is gebleken dat deze personen allemaal een uitnodiging hebben ontvangen.

Proces

Eén van de omwonenden is kwaad over het gelopen proces de afgelopen jaren. Het proces is volgens hun niet goed gestart door de gemeente, die daarin zijn verantwoordelijkheid niet heeft genomen. Er heeft uitgebreide schriftelijke communicatie plaatsgevonden tussen omwonende en gemeente. Het hofje in de vorm van 6 woningen is wat hun betreft onbespreekbaar. Vanaf 2016 zijn er al plannen en de desbetreffende omwonende voelt zich niet respectvol behandeld door de gemeente en de ontwikkelaar die in beeld is om de woningen te realiseren. Er bleek al een uitgewerkt plan te liggen en de ontwikkelaar leek dit plan te willen doorduwen. De gemeente heeft niet één keer de moeite genomen het gesprek met de desbetreffende omwonende aan te gaan. Ook de dorpsraad heeft geen goede rol gespeeld in dit proces. De dorpsraad heeft de plannen nooit ter kennis gebracht aan omwonenden en hen niet in de gelegenheid gesteld om wensen en bezwaren in te brengen. Ook heeft de dorpsraad nooit met hen van gedachten gewisseld.

Verkeer

Het aantal woningen neemt toe van 17 naar 25, het verkeer neemt daarmee drastisch toe volgens een omwonende. Over de leefbaarheid en veiligheid wordt met geen woord gesproken. Het gaat niet alleen om personenauto's maar ook om busjes en bouwverkeer. Daarnaast zijn er veel spelende (jongere) kinderen. Omdat het om een doodlopende weg gaat zal er een goede draaimogelijkheid (soort lus) moeten komen voor het verkeer waarbij het aspect verkeersveiligheid hoog in het vaandel moet staan. Het trapveldje verdwijnt en de nieuwe woningen hebben kleine tuintjes. Door nog meer spelende kinderen wordt de situatie onveiliger. Alle factoren tezamen maken de verkeerssituatie onveilig, en dit wordt alleen maar onveiliger door het toevoegen van zo veel nieuwe woningen in de straat, daar zien enkele omwonenden tegen op. Enkele omwonenden vragen zich af waarom de Rector Cremersstraat niet doorgetrokken wordt naar de Sint Jozefstraat. De voornaamste reden is dat dit perceel niet in eigendom is van de gemeente Venray.

Woningtype

De logica van het bouwen van starterswoningen ontgaat enkele omwonenden volledig. Bij starterswoningen zijn deze woningen al snel te klein als de gezinnen van starters groter worden waardoor binnen een paar jaar al weer verhuisd moet worden. De suggestie wordt gedaan om iets grotere woningen te bouwen waar de mensen langer kunnen blijven wonen. Maximaal 4 woningen op het zuidelijk perceel in de vorm van 2 tweekappers is wenselijk, deze woningen worden in deze tijd zo verkocht is hun verwachting. Voor de gemeente is de prijsstelling van de woningen voor de beoogde doelgroepen belangrijk om in het oog te houden. Verder wordt de vraag gesteld waarom er geen zelfbouwkavels worden gerealiseerd.

Groen

Omwonende geeft aan dat alle bewoners in feite hebben meebetaald aan de inrichting van de openbare ruimte en het trapveldje, dit is gewoon verdisconteerd in de koopprijs van de woningen. Dit is door het bouwbedrijf aangegeven destijds toen de woningen zijn verkocht. De jeugd heeft recht op een dergelijk trapveldje. Vanuit de dorpsraad is aangegeven dat het trapveldje niet elders hoeft terug te komen. Omwonende geeft aan dat de dorpsraad nooit deze opvatting heeft voorgelegd aan de straat. De bebouwing van trapveldje en het verdwijnen van het plantsoen betekent dat 80% van het groen wordt opgeofferd ten nadele van het kind en de leefomgeving. Als een gedeelte van het groen moet worden opgeofferd voor parkeren of keermogelijkheid dan is dat zo.

Privacy

De plannen voor het hofje betekent voor een omwonende een groot verlies aan privacy. Er komen in die opzet woningen met de rug naar hun huis te staan en met het weerkaatsende geluid van onder andere warmtepompen betekent dat extra hinderlijke geluiden. Dat kan lijden tot slaapstoornissen omdat hun slaapkamer rechtstreeks uitzielt op de achterkant en plaatsjes (tuin kan je het niet eens noemen) van de huizen. Het is zeer onaangenaam vanuit de slaapkamer ongewild te kijken op daken en privéterrein en interieur van huizen in plaats van een plantsoen. Nooit is er sprake van geweest dat het plantsoen de bestemming zou krijgen om er woningen op te bouwen. Toen er sprake was dat landbouwgrond zou worden gekocht om woningen neer te zetten is er nooit sprake van geweest dat het plantsoen als openbaar groen zou worden opgeofferd. Het neerzetten van twee woningen met de ruggen naar hun huis is niet iets waar zij rekening mee hadden kunnen houden. Dit plan is hun rauw op het dak gevallen en het is zelfs zo is dat zij het verwijt van toekomstige bewoners zouden kunnen krijgen dat zij bij hen naar binnen gluren. Dat kan tot scheve gezichten leiden en zelfs ruzie.

Uitstraling

Als de plannen van het hofje worden verwezenlijkt dat verwacht een omwonende dat de straat een achterbuurt wordt. Waar de huizen dicht op elkaar ontstaan, ontstaan altijd de achterbuurten. Het is van belang dat de nieuwe woningen in contact staan met de buurt en niet op zichzelf komen te staan, in afzondering die niet past in de setting. Het is niet wenselijk dat er een twee- of driedeling in de straat ontstaat. Dit moet in plaats van irritatie leiden tot gemeenschapszin. Een hofje vormt geen eenheid, het ziet er rommelig en niet uit. Omwonende streeft naar een leefbaar dorp, eigenlijk de taak van de dorpsraad. Deze voeren echter een zwabberend beleid (met het accent op de kern Holthees) en weten niet echt waar ze over spreken. Ze spreken een voorkeur uit voordat ze met omwonenden hierover hebben gesproken. Ze zijn niet tegen woningbouw in Smakt maar met alle facetten van planologische aard en hun woongenot zal rekening moeten worden gehouden. Enkele omwonenden geven aan dat de woningen in het hofje met de voorzijde naar de huidige straat moeten worden gericht met voortuinen aan de straatzijde.

Dat is wenselijk vanuit sociaal-psychologische hoek. De beperkte bezonning van de tuinen van de beoogde woningen aan de noordzijde van het hofje, vanwege hun ligging en beperkte diepte, vormt een aandachtspunt.

Erfafscheiding

De bestaande erfafscheiding blijkt op enkele kavels niet op de perceelsgrens te liggen. Hiervoor dient een duurzame oplossing gevonden te worden. Om de bestaande erfafscheiding te kunnen handhaven wordt de grond voor de gangbare prijs verkocht zodat deze partij de grond bij zijn tuin kan betrekken. Anders dient de erfafscheiding verwijderd te worden en kan de grond uitgegeven worden als bouwkaavel. Met een omwonende is inmiddels principeovereenstemming bereikt over de grondverkoop.

Bouwtijd

Een omwonende vraagt zich af hoe lang de bouw gaat duren. Hij zit er niet op te wachten dat de bouwactiviteiten lang duren en eventueel overlast hiervan te ervaren. Meestal worden er termijnen opgenomen in koopovereenkomsten waarbinnen gebouwd moet worden, meestal 1 tot 1,5 jaar. Dit is met name relevant voor de zelfbouwers. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan pas afgegeven worden zodra het bestemmingsplan in werking is getreden. Deze twee procedures worden dus na elkaar doorlopen. Dit wat betreft bestemmingsplan/vergunningen.

Conclusies

Aan de hand van het bovengenoemde kunnen enkele conclusies getrokken worden:

- Voor de omgevingsdialoog zijn alle direct omwonenden benaderd. Een drietal bewoners hebben hier gebruik van gemaakt en zijn de dialoog aangegaan met de gemeente;
- Er bestaat bij één van de omwonenden veel onvrede over het gelopen proces tot nu toe en de rol van de gemeente, mogelijk geïnteresseerde ontwikkelaar en de dorpsraad hierin.
- Omdat het om een smalle doodlopende weg gaat en het aantal woningen fors toeneemt is verkeersveiligheid een aandachtspunt. Vooral de combinatie van grotere voertuigen en spelende kinderen vraagt om bijzondere aandacht. De doodlopende weg wordt nu niet doorgetrokken.
- Enkele omwonenden vinden 4 woningen in de vorm van 2 tweekappers op het zuidelijke perceel het maximaal wenselijke. Deze woningen dienen met de voortuin naar de straatzijde te worden gesitueerd. Iets grotere woningen sluiten beter aan bij de bestaande behoeften in het dorp, mogelijk in de vorm van zelfbouwkavels.
- Naast het verdwijnen van het trapveldje verdwijnt bij het zuidelijk perceel waarschijnlijk ook groen. Dit gaat ten koste van de leefomgeving en speelmogelijkheden.
- De situering van de woningen leidt tot een onaanvaardbaar verlies van de privacy vanwege de korte afstanden. Er wordt veel overlast en wederzijdse ergernis verwacht.
- De inrichting van het zuidelijk perceel kan bij enkele omwonenden enkel op afkeuring rekenen omdat dit sterk ten koste gaat van het woongenot van de bestaande en nieuwe bewoners, denk aan beperkte bezonning maar ook vanuit psychisch sociaal perspectief.
- Enkele erfafscheidingen staan op de perceelsgrens. Hier wordt voorzien in een duurzame oplossing door grond te verkopen aan de bestaande bewoners danwel mee uit te geven bij de bouw kavels en de erfafscheidingen te verplaatsen.
- De omgevingsvergunningen voor bouwen kunnen pas worden afgegeven als het bestemmingsplan in werking is getreden. Er worden meestal termijnen afgesproken waarbinnen gebouwd moet worden. Op deze manier wordt geprobeerd de bouwtijd zo kort mogelijk te houden.

Locatie: Rector Cremersstraat 21-31, 26 en 28 Smakt

Datum gesprek: 12, 17 en 24 november 2021

Tijd: diversen

Aanwezig: Een drietal omwonenden van het plangebied

Dit betreft een samenvatting in geanonimiseerde vorm die de bijlage vormt van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aangepaste verkaveling

In de omgevingsdialoog van maart 2021 zijn verschillende zorg- en aandachtspunten naar voren gekomen die met name betrekking hebben op de verkaveling van het perceel naast Rector Cremersstraat 19 en tegenover de huisnummers 32 en 34, waar gedacht wordt aan een kleinschalig hofje van 6 woningen (3 twee-onder-één kappers). Ook zijn er bij deze planopzet intern enkele aandachtspunten op het gebied van groen, verkeer en parkeren naar voren gekomen.

Vanwege het voorgaande hebben wij andere verkavelingsvarianten verkend en zijn daarbij tot een wat ons betreft kansrijke variant gekomen. In deze opzet worden geen 6 maar 5 woningen gerealiseerd in de vorm van één blok twee-onder-één kap en één blok drie-onder-één kap woningen. Deze worden, net als de overige bebouwing in de Rector Cremersstraat, met de voorgevel naar de weg gericht. Op deze manier kunnen woningen worden gerealiseerd die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Om knelpunten met betrekking tot verkeer en parkeren te ondervangen wordt een keerlus voorgesteld. Dit zit dan met name in de maatvoering en de benodigde manoeuvreerruimte.

Opmerkingen op aangepaste verkaveling

Naar aanleiding van de aangepaste verkaveling zijn enkele opmerkingen door omwonenden naar voren gebracht:

- Blijven de bomen behouden en in hoeverre komen er bomen terug in de straat. Het aandeel groen en het aantal bomen heeft aandacht bij de nadere uitwerking van het plan. Het is de bedoeling dat bij de uitwerking van de keerlus ook ruimte is voor een groene invulling. De rest van het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte moet nog worden geconcretiseerd.
- In hoeverre is rekening gehouden met verleggen van leidingen? Dit onderdeel vergt afstemming met de nutsbedrijven in het kader van nieuwe aansluitingen en trajecten. Hetzelfde geldt voor het rioleringsstelsel, al is dit een gemeentelijke aangelegenheid. Deze zaken worden verder uitgewerkt via een inrichtingstekening.
- Waarom is de aanvankelijke verkaveling van het hofje gewijzigd? Deze verkaveling had namelijk de voorkeur van een omwonende en de nieuwe verkaveling is nu voor hen een onaangename verrassing. Dit is ook de reden geweest waarom ze niet deelgenomen hebben aan de eerste omgevingsdialoog. Door de andere opstelling van de woningen ontstaat er inkijk in hun woning. Bij de aanvankelijke verkaveling van het hofje zouden de achtertuinen behoorlijk ondiep worden (3 tot maximaal 5 meter diep) aan alle zijden. Verder liepen we tegen mogelijke knelpunten aan in het kader van parkeren en verkeer vanwege weinig manoeuvreerruimte. Met name voor pakketdiensten en de vuilnisophaaldienst kan dit problemen opleveren. In de alternatieve verkaveling is er voor zowel verkeer, parkeren en groen méér ruimte. Daarnaast worden de afstanden tussen de woningen aan beide zijden van de Rector Cremersstraat groter, ook ten opzichte van de woning van deze omwonende. Aan de hand van onder andere de omgevingsdialoog worden beide verkavelingen voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders waarna zij besluiten welke verkaveling verder wordt uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan

wordt ter inzage gelegd en iedereen kan een schriftelijke of mondelinge zienswijze hiertegen indienen.

- In hoeverre kan de keerlus daadwerkelijk gebruikt worden voor het keren? Voertuigen zoals vuilniswagens kunnen in een keer rond rijden, daar is rekening mee gehouden. Waarom wordt gekozen voor een keerlus en de weg niet verder doorgetrokken naar Sint Jozeflaan of Carmelietenstraat? Destijds bij de aankoop van de percelen door de gemeente is er voor gekozen om de tussenliggende percelen niet aan te kopen. Gelet op de gemeentelijke grondeigendommen behelst de woningbouw dus alleen deze percelen. Verder kan natuurlijk ook niet een te groot aantal woningen tegelijk op de markt gebracht worden gelet op de omvang van Smakt. Wel laat de keerlus de mogelijkheid open om wellicht op langere termijn de straat alsnog door te trekken in zuidelijke (en/of zuidwestelijke) richting.
- Als er minder woningen gebouwd worden, worden deze niet duurder vanwege grotere woningen of grotere kavels of omdat er meer openbare ruimte in het plan zit? De gemeente Venray hanteert vaste grondprijzen per m2. De aanleg en inrichting van openbare ruimte zit in deze prijs verdisconteerd. Dit betekent dus niet dat de woningen perse duurder worden.
- Wat is de rol van de dorpsraad? De taak van de dorpsraad is niet (mee)beslissen. De plannen worden met hen afgestemd en wij zijn benieuwd naar hun mening over de kansrijkheid van het plan. De dorpsraad is dus een klankbord voor de gemeente en de gemeente informeert de dorpsraad. Op de vraag wat zwaarder weegt: de mening van de dorpsraad of die van de omgeving. Het is niet zo dat de ene mening prevaleert maar dat deze allemaal meegenomen worden in de advisering richting college van burgemeester en wethouders
- Een omwonende vraagt zich af of de middelste woning van de driekapper niet achterwege kan blijven en niet beter kan worden volstaan met 2 tweekappers, dus 4 woningen in totaal op deze plek. Dit zal consequenties hebben voor de prijsstelling van de woningen. Na interne navraag denken we dat een driekapper best interessant kan zijn en vanwege de betaalbaarheid kan leiden tot een groter bereik qua doelgroepen zoals starters. Bij een driekapper is de verkoopbaarheid wel een aandachtspunt. In het bestemmingsplan wordt – indien gekozen wordt voor deze planopzet – een bouwvlak opgenomen met de aanduiding van maximaal 3 woningen. Het kan dus ook zo zijn dat er uiteindelijk slechts 2 woningen op deze plek komen in plaats van 3. Dus dit is ook een optie mocht blijken dat er hier (meer) behoefte aan bestaat.
- In hoeverre voorziet het plan in voldoende parkeergelegenheid? Op dit plan zijn de gemeentelijke parkeernormen van toepassing. Dit betekent concreet dat 1 of 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast worden er nog enkele parkeerplekken in de openbare ruimte gerealiseerd (met name ten behoeve van de tussenwoning) op een aan te leggen strook die tevens als loopstrook kan worden gebruikt, zoals ook elders in de Rector Cremersstraat het geval is. Omwonende vraagt zich af of de groenstrook bij de lus ook gedeeltelijk kan worden benut voor parkeergelegenheid en een eventuele elektrische laadpaal. Deze suggestie zouden we voor kunnen leggen aan team Verkeer. Parkeergelegenheid op de groenstrook gaat ten koste van kwaliteiten zoals ontstening, klimaatadaptatie en heeft waarschijnlijk niet de voorkeur. Hoe het parkeren precies gestalte binnen het plangebied krijgt zal nog nader worden uitgewerkt bij het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Omwonende vraagt zich af of er geen maximum zit aan het aantal woningen aan een doodlopende weg. Dit is niet het geval. Wel hebben we het plan voorgelegd aan de veiligheidsregio Noord Limburg in het kader van de externe veiligheid. Het betreft een kleine toevoeging van het aantal woningen in de bestaande woning en de keermogelijkheid is een verbetering ten opzichte van het aanvankelijke plan van het hofje.

- Een omwonende geeft aan dat er nu alleen een plattegrond is. Is al bekend hoe de vooraanzichten van de woningen en de uitstraling er komt uit te zien. Dit komt pas aan bod in het kader van de omgevingsvergunning en de ARK adviseert over deze plannen. Deze commissie adviseert over de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Soms wordt er voor gekozen om gevelaanzichten ter indicatie op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan om een voorbeeld te geven van een invulling. Het exacte woningontwerp volgt pas in de omgevingsvergunningsfase.
- Omwonende vraagt zich af of er geen trapveldje terug kan komen aan de zuidzijde van de Rector Cremersstraat. De gemeente heeft maar heel beperkte grondposities, alleen het driehoekje, dit biedt zeer beperkte mogelijkheden. Van een nieuw trapveldje is op dit moment geen sprake.

Doorlooptijd en bouwfase

De eerste stappen die nu gezet worden is het vervolg van de omgevingsdialoog. De dorpsraad heeft te kennen gegeven dat zij graag een bijeenkomst zou hebben georganiseerd om de plannen toe te lichten voor de dorpsraad, dorpsgenoten en andere geïnteresseerden. Vanwege de situatie rondom het corona-virus is dit echter niet mogelijk. Vervolgens is het de bedoeling dat het college van burgemeester en wethouders een standpunt inneemt ten aanzien van de verkaveling van het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Dit heeft namelijk onder andere financiële consequenties. Naar aanleiding van het collegebesluit kan het bestemmingsplan dan verder worden uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt waarschijnlijk begin/voorjaar 2022 6 weken ter visie gelegd. Hier kunnen schriftelijke en mondelinge zienswijzen tegen worden ingediend. Gelet op het aantal en de aard van de zienswijzen kan het bestemmingsplan enkele maanden later vastgesteld worden door de gemeenteraad (zomer 2022). Voor het bouwen van de woningen zijn dan nog omgevingsvergunningen nodig. De eerste woningen kunnen dan eind 2022 worden gebouwd. De bouwtijd neemt naar verwachting een half jaar tot een jaar in beslag.

Een omwonenden geeft aan dat het niet wenselijk is dat de bouwfase lang duurt vanwege overlast voor omwonenden, temeer omdat het eenrichtingsweg is. Met initiatiefnemers worden tijdsafspraken gemaakt over de bouwtijd maar deze termijnen zijn over het algemeen ruim. Verder bestaat de mogelijkheid voor de gemeente om na verloop van tijd vergunningen in te trekken maar hiermee is een procedure gemoeid.

Conclusies

Aan de hand van het bovengenoemde kunnen enkele conclusies getrokken worden:

- De aangepaste verkaveling biedt ruimte voor een groen invulling bij de keerlus. Het aandeel groen en aantal te behouden bomen heeft de aandacht bij de nadere planuitwerking.
- Het aanleggen en verleggen van leidingen vergt afstemming met de nutsbedrijven, de riolering is een gemeentelijke aangelegenheid. Deze zaken worden verder uitgewerkt via een inrichtingstekening.
- Een omwonende geeft aan dat deze aangepaste verkaveling niet hun voorkeur heeft omdat er door de andere opstelling van de woningen inkijk ontstaat in hun woning.
- Bij de aanvankelijke verkaveling van het hofje zouden de achtertuinen behoorlijk ondiep worden (3 tot maximaal 5 meter diep) aan alle zijden. Verder liepen we tegen mogelijke knelpunten aan in het kader van parkeren en verkeer vanwege weinig manoeuvreerruimte. Met name voor pakketdiensten en de vuilnisophaaldienst kan dit problemen opleveren. In de alternatieve verkaveling is er voor zowel verkeer, parkeren en groen méér ruimte. Aan de hand van onder andere de omgevingsdialoog worden beide verkavelingen voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders waarna zij besluiten welke verkaveling verder wordt uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

- Grotere voertuigen kunnen bij de keerlus in één keer rondrijden. De Rector Cremersstraat wordt nu niet doorgetrokken. Deze gronden zijn nu namelijk iet in bezit van de gemeente. Verder kunnen in een kern als Smakt niet teveel woningen tegelijk op de markt gebracht worden. Wellicht dat de weg op langere termijn wel een keer wordt doorgetrokken.
- De gemeente hanteert vaste grondprijzen per m², dit bepaalt dus de prijsstelling per kavels.
- De taak van de dorpsraad is klankborden en meedenken met de gemeente. Het advies van de dorpsraad wordt meegenomen in de advisering van het college net zoals de opmerkingen die geplaatst zijn in deze omgevingsdialoog.
- Zijn 4 woningen op het zuidelijke perceel niet beter dan 5 woningen? Dit heeft consequenties voor de prijsstelling maar is wel een mogelijkheid gelet op de beoogde plansystematiek van het bestemmingsplan omdat deze enkel een maximum aantal woningen aangeeft.
- Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. De grotere kavels voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De kleinere kavels bieden ook parkeergelegenheid in de openbare ruimte op een zogenaamde loopstrook.
- Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid, het aangepaste verkavelingsplan met de keerlus verdient hun voorkeur.
- De uitstraling en aanzichten van de woningen is nog niet bekend en wordt pas uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning en wordt voorgelegd aan de ARK.
- Op dit moment is er geen sprake van het inpassen van een trapveldje omdat gemeentelijke grondposities (nagenoeg) ontbreken.
- Verwachting is dat het bestemmingsplan en de vergunningen eind 2022 gereed zijn waarna de woningen binnen een tijdsbestek van een jaar gebouwd kunnen worden. Om de bouwtijd zo kort mogelijk te houden kunnen afspraken worden gemaakt met ontwikkelaars en bestaat de mogelijkheid om vergunningen in te trekken, dit laatste gebeurt zelden.