



## **Bestemmingsplan**

### **Woningbouw Zompgraaf Oostrum**

Versie: vastgesteld  
Nummer: NL.IMRO.0984.BP21001.va01  
Deel: Toelichting

**Titel:** Woningbouw Zompgraaf Oostrum  
**Datum:** 16-10-2023  
**Projectnummer:** 2020.168

**Adviesbureau:** Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

## Inhoudsopgave

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                       | 5  |
| 1.1 Aanleiding en doel.....                             | 5  |
| 1.2 Plankarakter.....                                   | 6  |
| 1.3 Leeswijzer.....                                     | 6  |
| 2. Plangebied.....                                      | 7  |
| 2.1 Situering.....                                      | 7  |
| 2.2 Bestaande juridische regeling .....                 | 8  |
| 3. Planologisch kader.....                              | 11 |
| 3.1 Inleiding .....                                     | 11 |
| 3.2 Rijksbeleid .....                                   | 11 |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                            | 14 |
| 3.4 Regionaal beleid .....                              | 18 |
| 3.5 Gemeentelijk beleid.....                            | 19 |
| 4. Bestaande situatie .....                             | 22 |
| 4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit .....          | 22 |
| 4.2 Fysieke milieuwaarden.....                          | 22 |
| 4.3 Historische kwaliteit .....                         | 38 |
| 5. Planbeschrijving .....                               | 42 |
| 5.1 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit ..... | 42 |
| 5.2 Verkeer en parkeren.....                            | 43 |
| 5.3 Duurzaamheid .....                                  | 44 |
| 6. Uitvoeringsaspecten.....                             | 45 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....                   | 45 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....              | 45 |
| 7. Juridische toelichting.....                          | 46 |
| 7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument .....  | 46 |
| 7.2 Systematiek van de regels .....                     | 46 |
| 7.3 Bebouwing algemeen .....                            | 47 |
| 7.4 Toelichting bestemmingen.....                       | 47 |
| 8. Overleg, inspraak en zienswijze.....                 | 48 |

## Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder), Tritium, documentkenmerk: 2011/251/CK-01, 07-04-2021
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Lankelma, rapportnummer: 2003048, 07-01-2022
3. Inundatieberekeningen nieuw ontwerp Zompgraaf Oost, H2Opinion, 18-11-2022
4. Ecologische quickscan Oostrum Geysterseweg, Buro Maerlant, 12-03-2021
5. Stikstofdepositietoets voor het realiseren van woonhuizen aan de Geysterseweg te Oostrum, projectnummer: 20211203-1, 04-03-2023
6. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Oostrum, Geysterseweg (ong.), gemeente Venray, Transect-rapport 3284, projectcode: 20110066, 01-07-2022
7. Ontwerp Zompgraaf oost + Ontwerp Zompgraaf west
8. Toelichting landschappelijke inpassing, ViForis, 21-06-2023
9. Presentatie informatieavond
  - 9.1 Verslag bewonersparticipatie
  - 9.2 Uitnodigingsbrief informatie-avond
10. Vooroverlegreactie provincie
11. Eindrapport adviezen en zienswijzen

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om, aangrenzend aan de noordzijde van de kern Oostrum, op enkele percelen gelegen aan de Geysterseweg en de Van Broekhuizenstraat, 6 vrijstaande woningen, 2 woningen in de vorm van een tweekapper (aan de Van Broekhuizenstraat) en 3 aangegebouwde woningen te realiseren. In zijn totaliteit behelst het voornemen dus de oprichting van 11 woningen, inclusief de daartoe behorende infrastructurele voorzieningen en groeninrichting. Netto gaat het om de oprichting van 10 woningen, aangezien de op onderstaande verkavelingsopzet rood omlijnde woning, planologisch-juridisch gezien, reeds positief is bestemd binnen de kaders van het bestemmingsplan "Oostrum".



Het plan mag niet los worden gezien van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsimpuls van de bestaande natuurlijke kwaliteiten en waarden ter plaatse. Ook deze ontwikkeling krijgt gestalte binnen het nieuwe bestemmingsplan met een passende bestemming.

De percelen zijn op het moment overwegend braakliggend. Om de oprichting van de woningen planologisch-juridisch geregeld dienen de vigerende bestemmingsplannen "Oostrum" en "Geysterseweg 23 Oostrum" en "Buitengebied Venray 2010" deels te worden herzien. Doelstelling van deze partiële planherziening is derhalve om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting blijkt, heeft het (bestemmings)plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

## 1.2 Plankarakter

Het (woningbouw)plan wijkt af van het geldende planologische regime. Het bestemmingsplan heeft derhalve een ontwikkelgericht karakter. Er wordt een actuele maatwerk-regeling toegepast, waarin de planontwikkeling een planologisch-juridische vertaling krijgt.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied en een overzicht van de bestaande juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, de ruimtelijke beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In dit hoofdstuk komen ook de milieu-hygiënische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten aan bod. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de uitgangspunten van het plan. De economische uitvoerbaarheid wordt besproken in hoofdstuk 6. De juridische regeling wordt toegelicht in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## 2. Plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied is gelegen grenzend aan het noorden van de kern Oostrum, behorend tot de gemeente Venray.

Op navolgende luchtfoto's is de (globale) ligging van het plangebied aangegeven (bron: maps.google.nl).



 Globale ligging plangebied

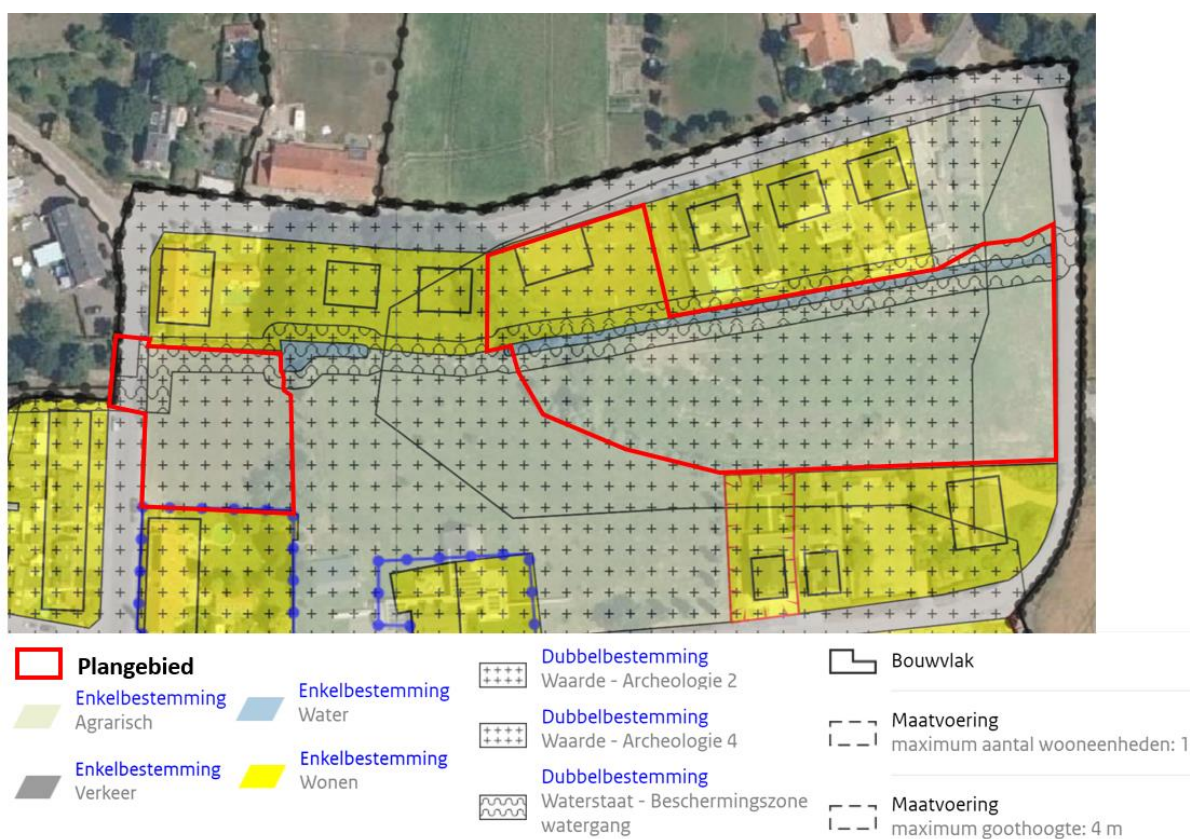


 Plangebied

## 2.2 Bestaande juridische regeling

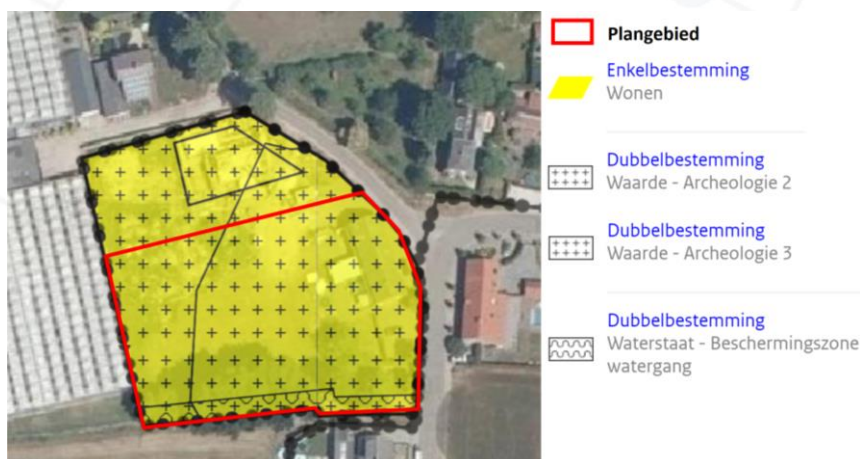
Het plangebied valt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "**Oostrum**", "**Geysterseweg 23**" en "**Buitengebied Venray 2010**" van de gemeente Venray.

De vigerende bestemmingen binnen het bestemmingsplan "**Oostrum**" zijn 'Agrarisch', 'Water' en 'Wonen'. Daarnaast rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' op de percelen en zijn er diverse maatvoeringen van kracht op de bestemming 'Wonen'. Op de hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Oostrum" zijn de ligging en begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



De vigerende bestemming binnen het bestemmingsplan "**Geysterseweg 23**" is 'Wonen'. Daarnaast rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' op de percelen. Op de hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "**Geysterseweg 23**" zijn de ligging en begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.





De vigerende bestemmingen binnen het bestemmingsplan "**Buitengebied Venray**" zijn 'Agrarisch met waarden' en 'Water'. Daarnaast rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Esgronden' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' op de percelen. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van kracht op onderhavig onderdeel van het plangebied. Op de hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "**Buitengebied Venray**" zijn de ligging en begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



### **Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan**

De met onderhavige plantoelichting aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het voornemen om 11 wooneenheden (netto: 10) op

te richten aan de Geysterseweg en de Broekhuizenstraat te Oostrum. Onderhavig planvoornemen is niet mogelijk conform de vigerende bestemmingsplanregels ter plaatse van het plangebied, omdat de bestemming(en) hier voor het grootste deel niet toereikend zijn. Op enkele delen van het plangebied is een woonbestemming reeds aanwezig, echter behelst het planvoornemen meerdere woningen, verdeeld over een groter plangebied met meerdere hiertoe niet reikende bestemmingen en afwijkingen van eventueel reeds aanwezige bouwvlakken.

## 3. Planologisch kader

### 3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Venray vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

##### Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

*Hoe werkt de NOVI?*

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

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

#### *Belangrijkste keuzes in de NOVI*

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

#### *Uitvoering van de NOVI*

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met mede-overheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

#### *Doorwerking plan(gebied)*

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van NOVI een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)**

#### Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de NOVI, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

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

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.



De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

#### Doorwerking plan(gebied)

Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat bij de ontwikkeling van 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet. Onderhavige ontwikkeling voorziet derhalve niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

#### Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

## 3.3 Provinciaal beleid

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

#### Toetsingskader

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

- Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
- Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft het besluitgebied geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied' en dat de stedelijke zone in onderhavig geval kan worden getypeerd als zijnde 'Overig bebouwd gebied' (zie navolgende afbeelding).



- Plangebied
- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied
- Overig bebouwd gebied

De bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen in Zuid-Limburg, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperiodes in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed te optimaal te gebruiken. Het provinciale beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheeren, te ontwikkelen en te beleven.

Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Dat begint met goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer). Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast.

In bestemmingsplannen die liggen binnen de door de provincie aangeduide bronsgroene landschapszones, zullen gemeente moeten verplicht worden te motiveren hoe zij omgegaan met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde, verder uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Er liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en het verbeteren van de kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het overig bebouwd gebied is een gemengde woon-werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Ontwikkelingen zijn mogelijk ten aanzien van transformatie in het kader van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, de balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving. Deze zone omvat het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). Een deel ligt in stedelijke invloedssfeer, deels gaat het om grotere en kleinere dorpen, buiten de steden of stedelijke invloedssfeer. In de regionale visies en afspraken voor de verschillende thema's kan een verdere onderverdeling van het overig bebouwd gebied aan de orde zijn, met het oog op een goede op regio en thema toegespitste positionering van kernen.

#### Doorwerking plan(gebied)

Er is sprake van een plangebied gelegen binnen meerdere door de provincie aangeduide kernkwaliteiten. Onderhavig plan betreft de oprichting van 11 woningen (netto: 10). Echter gaat deze woningbouw ontwikkeling zonder meer gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij de genoemde kernkwaliteiten een plek krijgen en waar mogelijk worden versterkt.

### **Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

#### Toetsingskader

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 is vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Hierin wordt het woningbouwbeleid bestendigd. De woningbouwontwikkelingen worden vanuit een brede maatschappelijke context bekeken. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij de keuzes houdt de provincie rekening met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid gezien. Het is van belang dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking dient de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal te worden benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied.

#### Doorwerking plan(gebied)

Er is sprake van een plangebied gelegen binnen meerdere door de provincie aangeduide kernkwaliteiten. Onderhavig plan betreft de oprichting van 11 woningen (netto: 10). Deze woningbouwontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij de genoemde kernkwaliteiten een plek krijgen en waar mogelijk worden versterkt. Feitelijk is sprake van intensivering van het gebruik van de gronden in een bestaande kernrandzone.

Met het oprichten van de nieuwe woningen vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het landelijke gebied. Bij de planuitwerking van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke inrichting rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

## **Omgevingsverordening Limburg 2014**

### Toetsingskader

De Omgevingsverordening Limburg is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL 2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

*Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:*

- 1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.*
- 2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.*
- 3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.*
- 4. Het derde lid is niet van toepassing indien:*
  - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en*
  - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.*
- 5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.*

### Doorwerking plan(gebied)

In dit kader zijn de leden 1 en 5 van toepassing. Er is sprake van bouwen naar reële behoefte en worden woningen toegevoegd die qua kwaliteit, woningomvang en perceelsomvang beantwoorden aan een feitelijk aanwezige behoefte en tevens qua prijzen marktconform zijn.

Voor het plangebied zijn er verder geen beperking opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014..

## **Limburgse agenda wonen 2020-2023**

### Toetsingskader

De Limburgse Agenda Wonen levert een bijdrage aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Met een gezonde woningmarkt wordt een woningmarkt bedoeld die met haar aanbod voldoende inspeelt op onderstaande aspecten:

- De huidige en toekomstige woonbehoeften. Er wordt gebouwd dan wel ver- of herbouwd al naar gelang de behoefte, daar waar tekorten zich - al dan niet tijdelijk - voordoen.
- In een gezonde woningmarkt vindt doorstroming plaats en kunnen mensen een wooncarrière maken.
- In een gezonde woningmarkt vallen geen mensen tussen wal en schip, woningen zijn toegankelijk en betaalbaar.
- Een gezonde woningmarkt heeft 'geen' overschotten die leiden tot leegstand (behoudens de benodigde frictieleegstand van 2%).
- Flexibiliteit is noodzakelijk om zo het verschil te kunnen maken voor mensen die snel huisvesting nodig hebben, maar daar niet jaren op kunnen wachten.
- Eigen keuze (en initiatief) is belangrijk. Een woning past bij de leefstijl van de bewoner, die zelf tot op zekere hoogte bepaalt hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil leven.
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, evenals de mogelijkheden die de bewoner heeft en krijgt om niet alleen invloed uit te oefenen op zijn woning, maar ook op de woonomgeving.

Met deze Agenda gaan wij aan de slag met de ambities op het terrein van wonen van het Collegeprogramma Vernieuwend Verbinden 2019 – 2023.

#### Doorwerking plan(gebied)

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan het streven naar een gezonde woningmarkt. Binnen het plangebied worden woningen opgericht welke vallen binnen het duurdere segment. Met de bestemmingsplanwijziging worden mogelijkheden geboden voor het oprichten van woningen welke aansluiten bij de wensen van nieuwe bewoners. De omgeving van de woningen wordt daarbij verder van een kwaliteitsimpuls voorzien door de landschappelijke inpassing en versterking van de bestaande kernkwaliteiten.

#### Conclusie

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Limburg wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de provinciale (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

## **3.4 Regionaal beleid**

### **Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

#### Toetsingskader

De nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de tweede visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij



gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in: Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.

Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

#### Doorwerking plan(gebied)

Het woningbouwproject van deze plantoelichting leidt tot toevoeging van netto 10 woningen aan de woningvoorraad.

De nieuw te realiseren woningen worden landschappelijk ingepast en worden daarmee met respect voor de omgeving en de toekomst een plaats geboden. De woningen zullen een kwalitatieve toevoeging aan de bestaande woningvoorraad betekenen en levensloopbestendig en duurzaam worden vormgegeven.

#### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de diverse gemeentelijke beleidskaders. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

#### **Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'**

##### Toetsingskader

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente

zich de komende jaren wil ontwikkelen gezien de actuele trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, duurzaamheid, leefomgeving, gezondheid, demografie en technologie, maar ook kijkend naar de positie en rol van de gemeentelijke overheid.

Hiertoe heeft de gemeenteraad op 27 juni 2019 een nieuwe strategische visie vastgesteld; de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. Deze visie vervangt de Strategische visie Venray 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'.

De toekomstvisie geeft richting om de koers te bepalen waarlangs we de gevolgen van de trends en ontwikkelingen laten landen in de gemeente, binnen de gemeenschap van Venray én in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige (herijkte) strategische visie 'Tweede stad in de Peel' lopen door naar deze visie. 'Venray loopt voorop' geeft een eigentijdse vertaling van zelfsturing met een herijking van participatie en de rol van de overheid. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. Ook is samenwerking nader geduid als het gaat om de regio, met onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners.

Speciale aandacht verdient de komst van de Omgevingswet. De toekomstvisie 2030 is een belangrijke 'eerste stap' (identiteit, kwaliteiten, doelen) voor de totstandkoming van de Omgevingsvisie. In dat traject zal de verdieping plaatsvinden op de toekomstvisie, meer specifiek in de ruimtelijke vertaling.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf concrete ambities geformuleerd:

In het Venray van 2030:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. woon je groen en sociaal;
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
5. is iedereen mobiel.

In de toekomstvisie worden weinig directe beleidsuitspraken gedaan over woningbouwontwikkelingen in de gemeente Venray. Venray stelt zich tot doel dat er voor de diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar zijn.

#### Doorwerking plan(gebied)

De invulling van de percelen met woningbouw waarbij duidelijk aandacht is voor een levensloopbestendige en duurzame uitvoering komt de ruimtelijke kwaliteit in deze omgeving ten goede en past goed in het stedenbouwkundige en land(schapp)elijke beeld van de woonbebouwing in de omgeving en bij de woonwensen/-behoeften in kern. Hierdoor is het plan in overeenstemming met de toekomstvisie.

### **Omgevingsprogramma Wonen**

#### Toetsingskader

De Gemeenteraad heeft op 15 februari 2022 het Omgevingsprogramma Wonen vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat bij woningbouwprojecten van 12 of meer woningen de gemeente een verdeelsleutel hanteert met een %-verdeling van het aantal typen en prijsklassen woningen. Daarmee kan de gemeente dus gericht sturen op het woningbouwprogramma en de regie pakken wat betreft het realiseren van meer betaalbare woningen in het sociaal en midden segment (huur en koop). Dit is een belangrijke speerpunt van het

woonbeleid van de gemeente voor de komende jaren en waar we bij alle woningbouwprojecten zoveel mogelijk gaan inzetten. Bij initiatieven en projecten met minder dan 12 woningen is het lastiger om te bepalen of het volkshuisvestelijk wenselijk is en kunnen we dit niet afdwingen.

#### Doorwerking plan(gebied)

Voor onderhavige planontwikkeling is de 'verdeelsleutel' niet van toepassing is omdat het < 12 woningen betreft. Wel worden de woningen duurzaam en levensloopbestendig gebouwd. Bij voorkeur worden de woningen aangeboden aan lokale woningzoekenden die een woning achterlaten in de gemeente. Daardoor ontstaat meer doorstroming in de bestaande woningvoorraad.

### **Energiestrategie 2030**

#### Toetsingskader

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2e Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven, huishoudens, instellingen etc. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag
- Gebouwen worden energiecentrales
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag

#### Doorwerking plan(gebied)

In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

#### Conclusie

De gemeente Venray streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in de kernrandzone gerealiseerd.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de gemeentelijke ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten.

## **4. Bestaande situatie**

### **4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit**

Voor nader onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteit in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie en cultuurhistorie aan bod komen.

#### **4.1.1 Ruimtelijke structuur**

Het plangebied heeft een semi-landelijk karakter, waarbij de woonfunctie reeds een plek heeft gekregen in het buitengebied van Oostrum. Er is een trend zichtbaar waarbij sanering en tenietdoening van agrarische bedrijven tot een toename van burgerwoningen leidt. Het invullen van het aangewezen plangebied met woningen heeft dan ook de voorkeur.

Het plangebied is gelegen in ten noorden van de kern Oostrum. Dit gebied kenmerkt zich door enkele royale woonhuizen op ruime bouwpercelen met een grote diversiteit in architectuur. Recente woongebouwen in de omgeving onderstrepen dit karakter.

#### **4.1.2 Functionele structuur**

Het plan voorziet in een verandering van de functionele structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan betreft de nieuwbouw ten behoeve van 11 wooneenheden (netto: 10) met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. Het plan voorziet daarmee in een logische, stedenbouwkundig-verantwoorde koppeling met de bestaande omgeving.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in paragraaf 4.2.

## **4.2 Fysieke milieuwaarden**

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

#### 4.2.1 Geluid

##### Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

##### Doorwerking plan(gebied)

##### Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

De integrale rapportage wegverkeerslawaaï is als bijlage 1 opgenomen. De samenvatting en conclusie luiden (letterlijk) als volgt:

---

*Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de gedeeltes van de Geijsterseweg en de Zuiderbergweg met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Van Broekhuizenstraat en de gedeeltes van de Geijsterseweg en Zuidbergweg met een snelheidsregime van 30 km/uur.*

*Voor de 30 km/uur weg Van Broekhuizenstraat en het gedeelte van de Zuiderbergweg met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.*

*Voor het gedeelte van de Geijsterseweg met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de voorgevels van de woningen op kavelnummers 6 en 10 de richtwaarde met respectievelijk maximaal 1 en 2 dB overschrijdt. Voor 30 km/uur wegen kunnen echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor deze weg niet aan de orde.*

*Voor het gedeelte van de Geijsterseweg met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.*



*Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels voor de woningen 6 en 10. Een dergelijk onderzoek kan tevens worden geëist door de gemeente. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat alle woningen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel waaraan gelegen de achtertuin.*

---

#### *Industrielawaai*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. (Nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai niet noodzakelijk.

#### *Spoorweglawaai*

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Vliegtuiglawaai*

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Stiltegebieden*

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

#### Conclusie

Conclusie is dat er vanuit akoestisch oogpunt – rekening houdend met de onderzoeksbevindingen waaruit onder meer blijkt dat voor de woningen 6 en 10 een aanvullend onderzoek geluidwering gevels wordt geadviseerd – geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving is gewaarborgd.

### 4.2.2 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

#### Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

#### *Ad. 1*

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

#### *Ad. 2*

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevings-type 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstep worden verlaagd.

#### *Doorwerking plan(gebied)*

##### *Geurhinder (Wgv)*

De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen zijn weliswaar niet exact berekend maar bedragen respectievelijk minder dan 2,0 en minder dan 5,0 ouE/m<sup>3</sup> (o.b.v. de regionale geurkaart) en de afstand vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt dan wel begrenzing van het dierenverblijf is meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

##### *Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

Volgens de VNG-brochure worden tuinbouwbedrijven (behalve als het gaat om champignonkwekerijen met mestfermentatie) aangemerkt als bedrijven in milieucategorie 2. Voor deze bedrijven wordt een richtafstand van 30 meter aanbevolen, indien de omgeving kan worden aangemerkt als rustige woonwijk of rustig buitengebied. Deze richtafstand kan vervolgens met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. In dat geval wordt een richtafstand van 10 meter aanbevolen. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In onderhavige plansituatie is sprake van gemengd gebied, waardoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen de inrichtingsgrens en het op kortste afstand gelegen bouwvlak voor de woningen bedraagt meer dan 10 meter. Verder geldt dat kassen zelf geen geluiduitstraling veroorzaken.

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt ook dit onderdeel ook geen belemmering voor het plan.

Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende functies.

#### *Conclusie*

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

### 4.2.3 Externe veiligheid

#### Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. 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.

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

#### *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 10-6contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *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 wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). 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 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.

| Bron                                | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |
| Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.        |

*Figuur: Wanneer verantwoord?*

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

#### Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

#### Doorwerking plan(gebied)

##### *Externe veiligheid inrichtingen*

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Limburg kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor onderhavig plan. Het plangebied is niet omsloten door bestaande bedrijvigheid en vormt op geen enkele wijze een risico voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)-inrichtingen.

##### *Externe veiligheid vervoer*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt

een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied ligt aan de Geysterseweg en de Van Broekhuizenstraat te Venray. Deze wegen zijn echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Limburg. Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmingsplan)plan.

#### 4.2.4 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen

##### Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.



#### Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen inbreiding is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

#### *Overige zonering*

Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Verder ligt het plangebied niet in de nabijheid van een 150 kV hoogspanningslijn.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

### 4.2.5 M.e.r.-beoordeling

#### Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

#### Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van 11 wooneenheden (netto: 10) mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. is iets anders dan een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede dat de aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling op zichzelf dienen te worden bezien voor het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Vanwege het gegeven dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in een stedelijke zone en een reeds voor wonen bestemde locatie, met de aanwezigheid van ontsluitingswegen, zijn de milieugevolgen van het project beperkt zijn, wordt de aard en de omvang van de voorziene (wijziging van de) stedelijke ontwikkeling als beperkt aangemerkt, zodat géén sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

#### Conclusie

Het realiseren van de woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Echter, gelet op het kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. Onderliggend plan wordt derhalve niet gezien als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. (onderdeel D, categorie D.11.2) en daarmee is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

#### 4.2.6 Bodem

##### Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

##### Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Lankelma een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen. De samenvatting luidt (letterlijk) als volgt:

---

*Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve mogelijk belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op een deel van de onderzochte locatie.*

---

#### Conclusie

In de artikelen 5.3.2 en 7.5.3 van de planregels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorschrijft dat het is verboden de gronden en bouwwerken als bedoeld in de artikelen 5.1.1 en 7.1.1 te gebruiken zonder dat de bodemsanering overeenkomstig een, door het bevoegde gezag, goedgekeurd saneringsplan volledig is uitgevoerd. Hierbij

wordt verwezen naar het als bijlage 1 bijgevoegde verkennend bodem- en asbestonderzoek (Lankelma, rapportnummer: 2003048, 07-01-2022).

#### **4.2.7 Water**

##### Toetsingskader

##### **Algemeen**

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen de bouwlocatie een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits infiltratie-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

De overkoepelende ambitie die de gemeente Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

##### **Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2025**

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen.

Bij particuliere duurzame waterhuishoudkundige systemen, zoals bergings- en infiltratievoorzieningen, hanteert de gemeente Venray de volgende voorwaarden:

- infiltratievoorziening dient een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken (Toetssteen Openbare Ruimte (TOR 2022)) bijvoorbeeld door de hemelwaterbuffer langs de Zompgraaf of via kratten op het eigenperceel;
- infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
- noodoverloop gaat via maaiveld – en niet via ondergrondse buizen of leidingen – naar de openbare riolering.

De nadere uitwerking is afhankelijk van definitieve bouwplan (dakvlak), aanvullende verharding op het terrein (inrit, terras), keuze in soort infiltratievoorziening (wadi, kratten o.i.d.) gemiddelde hoogste grondwaterstand en gewenste leeglooptijd. Een en ander is ook opgenomen in de eerder genoemde TOR 2022.

### **Watertoets**

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

#### Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan zijn door H2Opinion inundatieberekeningen uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen. De conclusie luidt (letterlijk) als volgt:

---

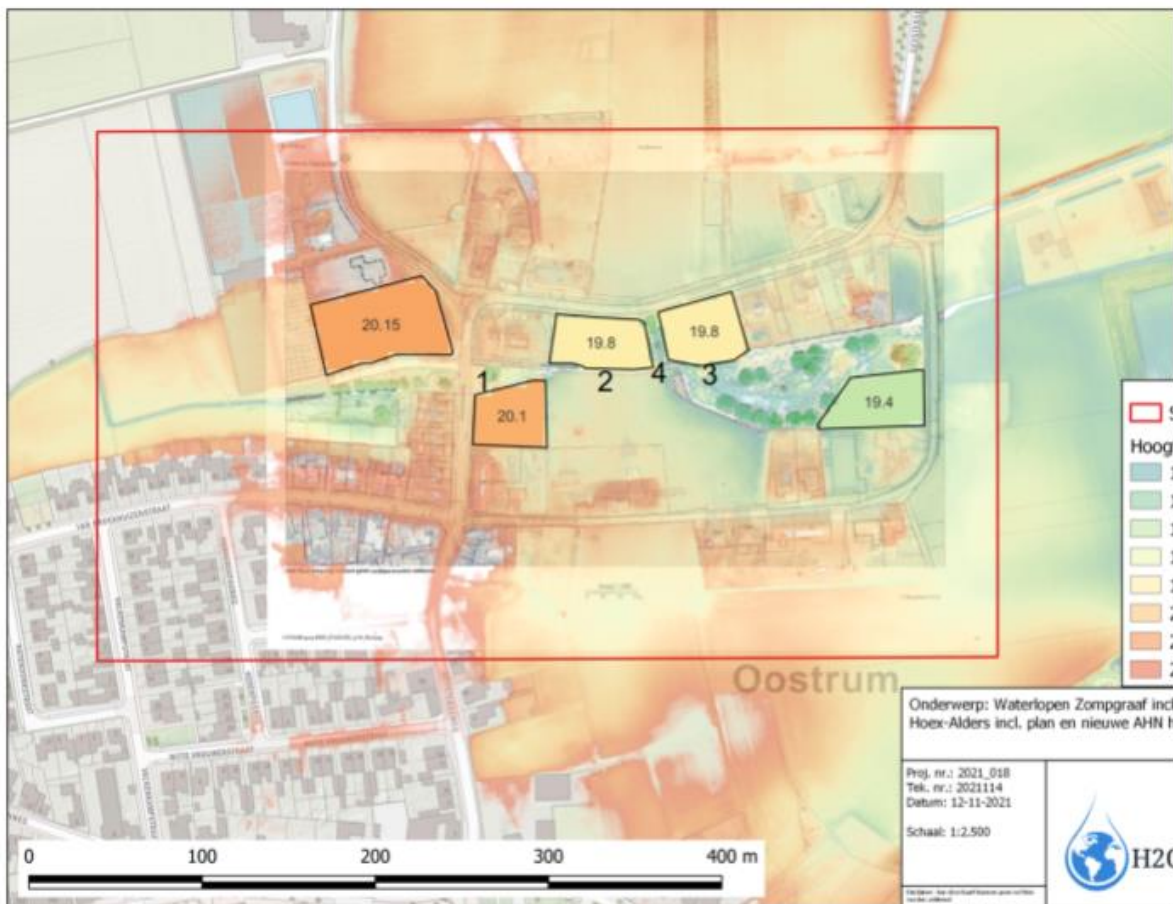
*Op basis van het voorliggende ontwerp en de samenhangende hydrologische wijzigingen in het profiel en verlegging van de Zompgraaf binnen het uitbreidingsplan Zompgraaf Oost kan geconcludeerd worden dat er geen norm overschrijdende overlast optreedt en dat er ook geen sprake is van afwenteling van de overlast. Het voorliggende ontwerp is norm onderschrijdend en voldoet daarmee.*

---

Ook met het Waterschap Limburg is overleg gevoerd. Onderdeel van het bestemmingsplan is namelijk, naast het treffen van een juridisch-planologische regeling ten behoeve van de realisatie van 11 woningen, een herinrichting van de in het gebied aanwezig beek Zompgraaf en aangrenzende (groen)zones. Op het traject van deze beek, welke een leggerwatergang is, spelen zowel binnen als buiten het plangebied meerdere aspecten. Om deze reden is het Waterschap Limburg al in een zeer vroegtijdig stadium betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling. Door de opgaven in het gebied integraal te bekijken kan voor alle partijen winst worden behaald. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt en worden verder opgepakt in de uitvoeringsfase en waar nodig privaatrechtelijk afgestemd. Voor een nadere uiteenzetting van het overleg met het waterschap wordt verwezen naar hoofdstuk 8.

Uitgangspunt van het watersysteem is een maximale afkoppeling en infiltratie van schoon regenwater. De bodemopbouw ter plaatse van de bouwlocatie biedt daarvoor goede mogelijkheden. Uit bijgevoegde rapportage blijkt onder meer dat er binnen deze ontwikkeling in totaliteit 136 m<sup>3</sup> aan berging wordt gerealiseerd.





*Figuur: hoogte bouwpercelen zoals toegepast in modellering*

De afbeelding heeft alleen betrekking op de hoogtes van de bouwpercelen. De inrichting van de beekzone komt niet overeen met het uiteindelijke ontwerp.

De afvoer van afvalwater van de woningen geschiedt via de vrijverval riool/drukriolering.

#### Conclusie

Conclusie is dat er vanuit het aspect hydrologie geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling.

#### 4.2.8 Luchtkwaliteit

##### Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

### Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen Venray ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m<sup>3</sup>;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Venray het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m<sup>3</sup>. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m<sup>3</sup>;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Venray ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

### 4.2.9 Flora en fauna en stikstof

#### Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

#### Doorwerking plan(gebied)

##### *Flora en fauna*

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen. De conclusie en het advies luiden (letterlijk) als volgt:

---

#### *Conclusie*

*In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:*

- » Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).*
- » Mogelijk deel van het leefgebied van de levendbarende hagedis.*

#### *Effecten*

*Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, relatief beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk. De aanleg van nieuwe natuur biedt voor veel soorten kansen.*

#### *Beschermde gebieden*

*Het plangebied ligt gedeeltelijk in het Natuurnetwerk. Er is géén sprake van aantasting van wezenlijke waarden of kenmerken. Het ruimtebeslag wordt in het plan gecompenseerd en de kwaliteit van het NNN wordt verbeterd door aanleg van nieuwe natuur. Van een negatief effect op het natuurnetwerk is dan ook geen sprake. Effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht of kunnen (inzake stikstof) naar verwachting worden voorkomen. Voor het plan is een AERIUS berekening benodigd.*

#### *Advies*

##### *Broedvogels algemeen*

*Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij het plangebied aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen de werkzaamheden als het verwijderen van beplantingen, sloop en grondwerk nabij beplantingen uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli*

*en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.*

*Levendbarende hagedis en fauna algemeen (verruigd perceel omgeving deelgebied 4) Naast bovengenoemd aandachtspunt inzake broedvogels algemeen wordt aanbevolen ervan uit te gaan dat het verruigde perceel leefgebied is van de levendbarende hagedis en preventief ingrepen aan de ruigte (door grondwerk of maaien) uit te voeren buiten de kwetsbare periode van de levendbarende hagedis: buiten de winterrust en de voortplantingperiode (september tot uiterlijk half oktober). Tevens dient te werken in één richting zodat individuen de kans krijgen werkvakken zelfstandig te verlaten. Voor overige mogelijk aanwezige fauna is dit ook de juiste methode en periode. Oostrum Geysterseweg Ecologische quickscan 13 Doordat voldoende potentieel leefgebied aanwezig blijft is geen nader onderzoek naar de levendbarende hagedis benodigd. Indien men bij de toekomstige totaalinrichting minder ruige natuur wenst is het aan te bevelen het definitieve plan te laten beoordelen door een ecoloog.*

---

#### *Stikstof*

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door MILON een stikstofdepositieberekening (Aerius) gemaakt. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat in de aanlegfase,- en gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarnaast blijkt uit de berekeningen dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie ter plekke van de eigen rekenpunten (alle door het wijzigingsbesluit toegevoegde hexagonen met een (naderende) overschrijding van de KDW) niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

#### 4.2.10 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in Venray hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden in het besluitgebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog niet geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt. De gronden van het plangebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord. Een nader detectieonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### **4.3 Historische kwaliteit**

#### 4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

##### Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het



voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Limburg dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

#### Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 6 opgenomen. Het advies van Transect en het selectiebesluit van de gemeente luiden (letterlijk) als volgt:

---

#### *Advies*

*In het plangebied bestaat het voornemen om nieuwe woningen te bouwen en een watergang te leggen/te vergraven. Op basis van het onderzoek is in deelgebied 1 en 3 nog sprake van een hoge archeologische verwachting. De gebieden waarvoor dit geldt is weergegeven in bijlage 6. Het verdient de aanbeveling in deze gebieden een vervolgonderzoek uit te laten voeren (Inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase). Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. In deelgebied 1 is daarbij de vraagstelling gericht op de aanwezigheid van oudere bebouwingsfasen van de huidige bebouwing in het gebied, in deelgebied 3 is deze gericht op de aanwezigheid van een mogelijke versterking en het vinden van een verklaring van het U-vormig water op kaarten rondom dit deelgebied. Voor dergelijk onderzoek is op voorhand een Programma van Eisen (PVE) nodig, waarin de onderzoeksopzet en wijze van documentatie staat beschreven. Dit document zal op voorhand van het onderzoek moeten worden beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde overheid (de gemeente Venray). Voor de overige gebieden worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan. Voor die gebieden geldt echter wel dat op het moment tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten gevonden worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat ze van waarde zijn, deze gemeld moeten worden bij de gemeente Venray op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10. Het bovenstaande is een advies. Op basis van de resultaten van het onderzoek neemt het bevoegd gezag (de gemeente Venray) een besluit over de eventuele omgang met archeologische waarden binnen het plangebied.*

#### *Selectiebesluit gemeente Venray (22-06-2022)*

*Op basis van de eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken, en dit onderzoek uit 2021, vormen alle onderzoeken samen voldoende aanleiding om het gehele plangebied archeologisch vrij te geven. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor een interpretatie van de waterloop als een gracht in deelgebied 3. Ook ontbreekt het aan historische informatie voor een 'verdwenen' middeleeuwse (kasteel) boerderij. De historische kaarten laten vooral zien dat de bebouwing in deelgebied 1 uit de 20ste eeuw dateert. In vrijwel het gehele deelgebied heeft in de vorige eeuw bebouwing gestaan. Gezien de dynamische bebouwingsgeschiedenis op het perceel en het ontbreken van duidelijke archeologische indicatoren, is er voldoende aanleiding om ook deelgebied 3 archeologisch vrij te geven. Zoals hierboven beargumenteerd is er voldoende aanleiding om ook het recent onderzochte gebied archeologisch vrij te geven. Dit betekent dat in de verbeelding van het bestemmingsplan Zompgraaf Oostrum geen archeologische dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen.*

---

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

#### Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

#### 4.3.2 Monumenten

Het plangebied bezit geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

## 5. Planbeschrijving

### 5.1 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op de gronden gelegen aan de Geysterseweg en de Van Broekhuizenstraat te Oostrum. De gronden liggen momenteel braak. Slechts voor één van de geplande woningen geldt dat deze reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan ("Oostrum" – zie de rood omcirkelde woning op onderstaande verkaveling). Voor de overige voorziene woningen geldt dat deze nog niet mogelijke zijn conform de geldende bestemmingsplanregels.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het oprichten van in totaal 11 woningen (netto: 10). Dat is inclusief de reeds positief bestemde woning. De woningen worden op zo'n manier ingepast dat deze passend zijn bij de woningen en de ruimtelijke structuur in de omgeving.

De beoogde ruimtelijke ingreep voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Echter tonen onderstaande schetsen aan dat de woningen in het ritme van de bestaande woonpercelen worden opgericht en dat groen en natuur een belangrijke plek innemen bij de voorgestane ontwikkeling. Onderstaande schetsen zijn omwille van de overzichtelijkheid integraal als bijlage 7 opgenomen.







De toelichting op de beide schetsen wordt gegeven in het landschappelijke inpassingsplan welke als [bijlage 8](#) bij deze plantoelichting is opgenomen.

Voorliggend initiatief ziet op herstructurering van een bestaande locatie. Het bouwplan streeft zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Een gepaste uitbreiding van het aantal woningen in de kernrandzone, welke de plek van (voormalige) agrarische ondernemingen inneemt en gepaard gaat met een landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat het oprichten van de wooneenheden bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

## 5.2 Verkeer en parkeren

De verkeersdruk op de Geysterseweg, Zuiderbergweg en de Van Broekhuizenstraat zal minimaal wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Aandachtspunt is wel dat het nieuwe weggedeelte (woningen westzijde) middels een gelijkwaardige kruising aangesloten moet worden op de Geysterseweg.

De gemeente Venray streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van de diverse woningen afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Ten aanzien van de op te richten woningen geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaats per wooneenheid. Er worden per wooneenheid minimaal 2 parkeerplekken gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.



## 5.3 Duurzaamheid

De gemeente Venray verlangt van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord c.q. energieneutraal bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Met het realiseren van onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

## 6. Uitvoeringsaspecten

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met dit bouwplan wordt de realisatie mogelijk gemaakt van 11 wooneenheden (netto: 10). Daarom is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Omdat het een ontwikkeling betreft die wordt gerealiseerd door een private partij is de gemeente wettelijk verplicht om kostenverhaal toe te passen. In beginsel dient dat te geschieden op basis van een exploitatieplan zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro.

Van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien met de ontwikkelende partij (exploitant) een anterieure overeenkomst is gesloten in de zin van artikel 6.12 lid 2a jo 6.24 Wro. Omdat in onderhavige situatie niet hoeft te worden overgegaan tot een fasering c.q. koppeling noodzakelijk is (art. 6.11 lid 1b Wro) of het stellen van eisen, regels of de uitwerking van regels (art. 6.12 lid 2c Wro), is met het aangaan van de anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst het wettelijk kostenverhaal in voldoende mate geborgd.

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De verwachte opbrengsten, zowel financieel als anderszins, wegen voor de initiatiefnemer op tegen de verwachte kosten. Alle kosten en opbrengsten zijn naar de huidige inzichten zo correct mogelijk geraamd. De exploitatie van het te realiseren plan, de anterieure overeenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente zijn onderdeel van deze afweging geweest. Het te realiseren plan is specifiek geschikt voor de initiatiefnemer, waarmee de behoefte aan woningbouw afdoende is aangetoond. De economische uitvoerbaarheid is op basis van hiervoor genoemde feiten in voldoende mate aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Omgevingsdialoog*

Met de naastgelegen/direct aangrenzende burens zijn persoonlijke gesprekken gevoerd. Met enkelen van hen zijn specifieke afspraken gemaakt over plandeelneming of hebben de mogelijkheid grond aan te kopen gekregen. Waar nodig is het plan in detail toegespitst op wensen of aangepast.

Er is niet gebleken dat er vanuit de directe omgeving van het plangebied een negatieve grondhouding heerst ten opzichte van de planontwikkeling. Voor de gehouden presentatie tijdens de informatieavond wordt verwezen naar bijlagen 9, 9.1 en 9.2.

## 7. Juridische toelichting

### 7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

### 7.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- bestemmings- en bouwvlakken;
- de grens van het plangebied;

- aanduidingen.

### **7.3 Bebouwing algemeen**

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen de bouwvlakken opgericht te worden.

### **7.4 Toelichting bestemmingen**

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

## 8. Overleg, inspraak en zienswijze

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden. Voor de inhoudelijke reactie van de provincie Limburg van 25 februari 2022 wordt verwezen naar [bijlage 10](#). De beleidsmatige opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in de plantoelichting.

Vanaf het voorjaar van 2022 is er regelmatig overleg gevoerd met het Waterschap Limburg. Onderdeel van het bestemmingsplan is namelijk, naast het treffen van een juridisch-planologische regeling ten behoeve van de realisatie van 11 woningen, een herinrichting van de in het gebied aanwezig beek Zompgraaf en aangrenzende (groen)zones. Op het traject van deze beek, welke een leggerwatergang is, spelen zowel binnen als buiten het plangebied meerdere aspecten. Om deze reden is het Waterschap Limburg al in een zeer vroegtijdig stadium betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling. Door de opgaven in het gebied integraal te bekijken kan voor alle partijen winst worden behaald. Waterschap Limburg heeft aangegeven dat bovenstrooms rond de Zompgraaf knelpunten worden ervaren met betrekking tot wateroverlast. De focus in het gebied rondom Zompgraaf ligt op het verbeteren van omgevingskwaliteit, het wegnemen van zo veel mogelijk onderhoudsknelpunten en het bergen van water.

Eén van de deelgebieden waar specifiek, door middel van samenwerking, kansen liggen is het plangebied Zompgraaf direct ten oosten en westen van de Geysterseweg. De opgave voor dit betreffende deelgebied is de ruimtelijke kwaliteit en de doorstroming van de Zompgraaf verbeteren in combinatie met een waterbergingsopgave en het verhogen van de kwaliteit en belevingswaarde van de beek.

Om dit te kunnen bereiken is er vanaf het voorjaar van 2022 voor dit deelgebied veelvuldig overleg gevoerd met Waterschap, gemeente, initiatiefnemers en aangrenzende grondeigenaren. In dat verband zijn onder meer inundatieberekeningen gemaakt die als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd en die door het Waterschap zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Daarnaast is uitdrukkelijk gesproken over een aantal praktische zaken rondom beheer en onderhoud van de watergang en omliggende zone.

De gecontroleerde inundatieberekening, gemaakte inrichtingsschetsen en overige afspraken hebben als basis gediend voor het opstellen van een tweetal inrichtingsplannen voor de herinrichting van de beek (zowel ten westen als ten oosten van de Geysterseweg) en de omliggende groenzones. Uiteindelijk hebben deze inrichtingsplannen gediend als onderlegger voor de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.

Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingebracht. De zienswijze was gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er nog ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor de behandeling van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar [bijlage 11](#).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.