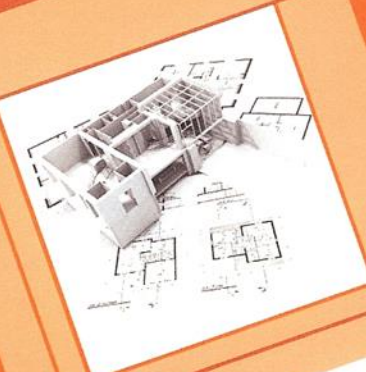
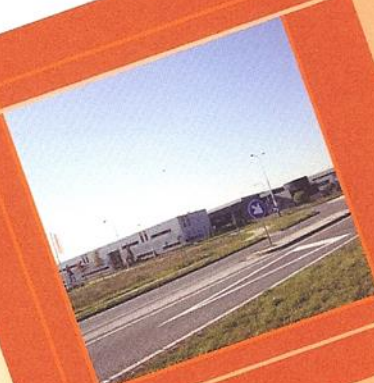




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Cremershof 42A Wanssum

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: bestemmingsplan Cremershof 42A Wanssum gemeente Venray

Opdrachtgever:
Contactpersoon:



Aantal pagina's: 49

Ontwerp: 01-11-2021
Definitief: 05-01-2022

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

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

Alle rechten voorbehouden.

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Voorgaande plannen	8
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Analyse van het plangebied e.o.	10
2.2 Woningbouw	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN	24
4.1 M.e.r.-beoordeling	24
4.2 Geluidhinder	25
4.3 Bodem	25
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Geur	27
4.6 Bedrijven en milieuzonering	28
4.7 Externe veiligheid	29
4.8 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	33
4.9 Ecologie	33
4.10 Cultuurhistorie en archeologie	35
4.11 Verkeer en parkeren	36
HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF	37
5.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten	37
5.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	38
5.3 Duurzame verwerking van regenwater	39
5.4 Overleg met waterschap	40

HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE VORMGEVING	41
6.1	Algemeen	41
6.2	Planmethodiek	41
6.3	Toelichting op de verbeelding	41
6.4	Toelichting op de regels	41
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Handhaving	43
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		45
Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 2:	Stikstofberekening	
Bijlage 3:	Informatiebrief omgevingsdialoog	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De heer [REDACTED] is eigenaar van het perceel tussen Cremershof 40 en 42 te Wanssum (hierna ook te noemen: de initiatiefnemer resp. het plangebied). Bij brief van 26 september 2019 – heeft hij een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray om op dit perceel een levensloopbestendige woning te realiseren (hierna ook te noemen: het project). Op 7 oktober 2019 (kenmerk: BRO-2019-0113) heeft B&W van Venray besloten om hier medewerking aan te verlenen.

Voor betreffende locatie vigeert het bestemmingsplan ‘Wanssum’ (vastgesteld op 17 december 2019). Binnen de kaders van dat bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de bouw van een extra woning. Hierdoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan Cremershof 42A Wanssum voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan Cremershof 42A Wanssum bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging plangebied

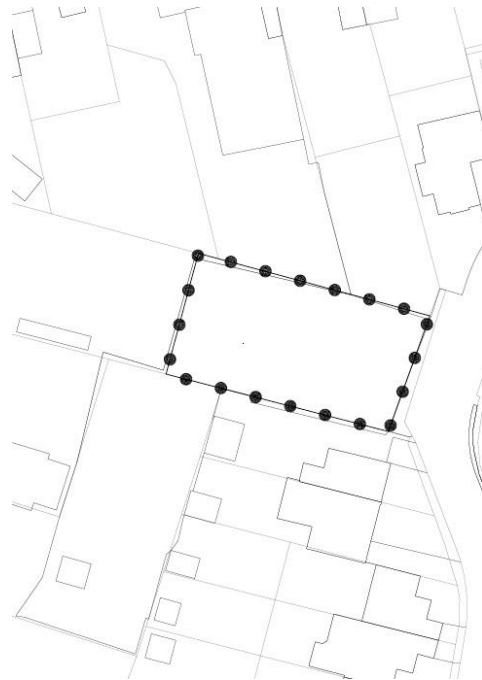
Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied van het dorp Wanssum. Zie voor de ligging de onderstaande afbeelding. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie C. nr. 1191 en plaatselijk bekend als Cremershof 42A. Het plangebied heeft een omvang van ca. 530 m².



ligging plangebied in
Wanssum

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

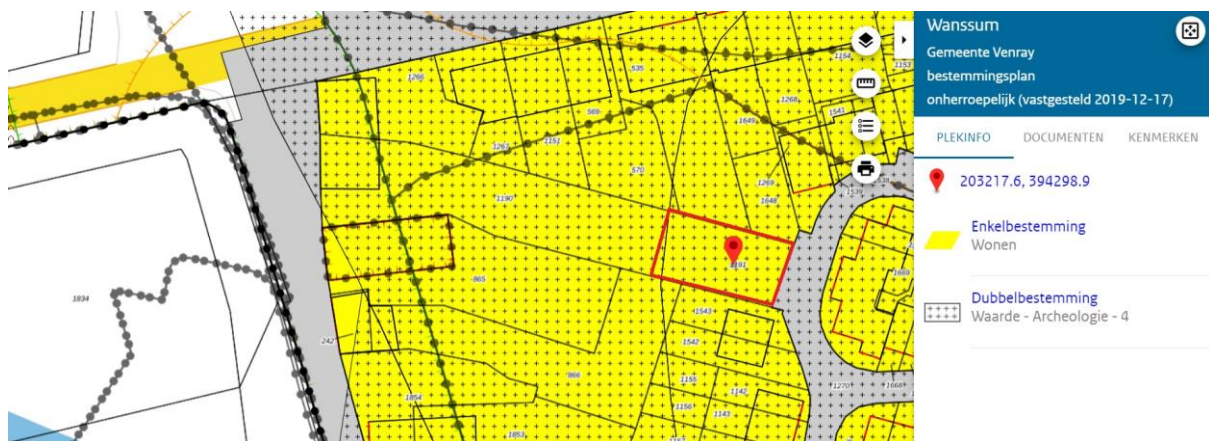
plangebied



1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Wanssum	- Wonen - Waarde-Archeologie 4	17 december 2019



uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Artikel 19.2.2 van de bouwregels stelt onder meer dat hoofdmassa's van hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, indien er geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met een specifiek aantal is opgenomen.

Ter plaatse van het huidige plangebied is geen bouwvlak en geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aanwezig. Hierdoor is woningbouw binnen het plangebied op dit moment niet mogelijk. Het geldende bestemmingsplan kent verder geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om de bouw van een nieuwe woning alsnog toe te staan. Er kan alleen medewerking verleend worden aan de beoogde woningbouw door een herziening van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De plantoelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied en een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (het plan). In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante rijks-, provinciale - en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een expliciete toetsing van het plan aan alle relevante milieu-planologische aspecten. De gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf) zijn beschreven in hoofdstuk 5. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid van dit plan, de handhavingsaspecten en beschrijft de gevolgde procedure.

HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse van het plangebied e.o.

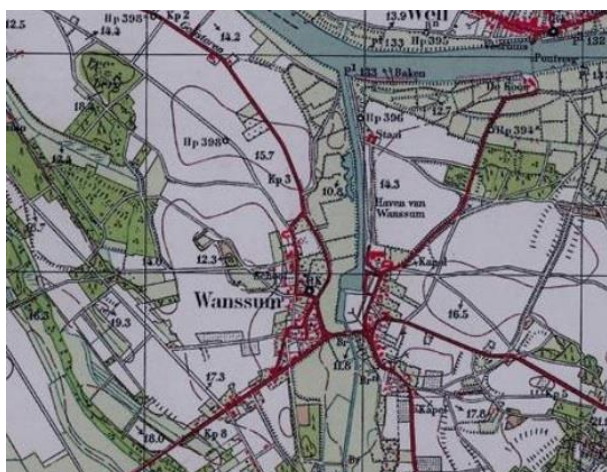
2.1.1 Korte historische schets

Wanssum is ontstaan bij de kruising van de Groote Molenbeek en enkele wegen. Het dorp lag in Opper-Gelre en maakte deel uit van het ambt Kessel, dat de Hertog van Gelre, en later de Spaanse Koning als zijn opvolger vanaf 1543- toebehoorde. Ten westen van de Groote Molenbeek bevond zich de dorpskern met de kerk en voorzieningen. Rond 1840 bestond Wanssum uit twee concentraties van bebouwing aan beide zijden van de Groote Molenbeek. De bebouwing bestond destijds voornamelijk uit lintbebouwing parallel aan het beekdal. Hierdoor had Wanssum voornamelijk een noord zuid gerichte structuur. Een drietal verbindingswegen zorgde voor een sterke relatie van de bebouwing aan beide zijden van de beek.

Zo is de Venrayseweg (N270) in de loop der tijd een belangrijke structuurlijn geworden in de kern. Langs deze weg is lintbebouwing ontstaan. Ook de aanleg van de haven heeft gezorgd voor een grote verandering, waarbij uitbreiding van bedrijvigheid in noordelijke richting heeft plaatsgevonden. Uitbreidingen van woonbebouwing hebben zich vooral voorgedaan in oostelijke en westelijke richting. Hierbij is zowel van inbreidings- als uitbreidingslocaties sprake geweest.



Wanssum in 1840



Wanssum in 1936



Wanssum in 1980

2.1.2 Ruimtelijke structuren en functies

Ruimtelijke hoofdstructuur

Vanuit de historie is nog steeds te herkennen:

- De kleinschalige kern met nabij landelijk gebied.
- De oude panden.
- De verkeersstructuur (de Venrayseweg en Geijsterseweg).

Het dorp Wanssum bestaat in feite dus uit twee delen: het dorp met een overwegende woonfunctie (oost-west) en het haven- en industrieterrein aan de noordzijde. In Wanssum liggen verschillende woonbuurten welke gerealiseerd zijn in verschillende perioden. Dit is ook herkenbaar in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De laatste uitbreiding heeft in de jaren negentig van de vorige eeuw plaatsgevonden aan de westzijde van het dorp, met het plan de Cuyper, van dit plan is alleen de 1^e fase gerealiseerd.

Verspreid in het dorp liggen enkele oude boerderijen met een bijzondere uitstraling. Bij de kerk is min of meer sprake van een clustering van maatschappelijke voorzieningen. Rondom de jachthaven is sprake van diverse functies: bedrijven, horeca, detailhandel. De gebouwen staan deels met de rug naar de jachthaven toe. Aan de zuidzijde van het dorp liggen de sportvelden omringd door groen.

Verkeersstructuur

De belangrijkste weg in de verkeersstructuur van Wanssum is uiteraard de nieuwe rondweg (N270) die in het kader van Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is aangelegd. Deze nieuwe rondweg heeft geleid tot een sterke afname van het verkeer door het centrum van Wanssum zelf. De Venrayseweg welke in het centrum overgaat in de Brugstraat vormt nu de belangrijkste ontsluitingsweg voor de kern Wanssum zelf. Naast de Venrayseweg-Brugstraat, vormen ook de Geijsterseweg, Meerloseweg-Helling, de Burgemeester Ponjeestraat en de Blitterwijckseweg belangrijke ontsluitingswegen. Het Cremershof is een rustige woonstraat die op Meerloseweg en de Burgemeester Ponjeestraat uitkomt.

De kern is aangesloten op de busverbinding tussen station Venlo en station Venray. Met deze buslijn zijn tevens andere kernen van de gemeente te bereiken.

Groenstructuur

Het openbaar groen in Wanssum bestaat uit beplanting in de woonstraten en enkele grotere groenvoorzieningen. De hoofdstructuur van het groen in woonstraten wordt gevormd door bomenrijen en grasstroken.

Grootschalige natuur- en groengebieden zijn aanwezig langs de Groote Molenbeek waar deze grenzen aan de kern van Wanssum. De overgang van de kern naar het achterliggend landschap is het meest zichtbaar bij de brug over de Groote Molenbeek. Vanaf de brug heeft men vrij zicht over het beekdal aan de ene zijde, en op de jachthaven waarin de beek uitmondt aan de andere zijde.

Functies

In functionele zin is het plangebied en haar omgeving te kwalificeren als een **woongebied** binnen de bebouwde kom van het dorp. Andere functies zijn niet aanwezig.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied is een woonperceel. Het plangebied behoorde als achtertuin bij het perceel Meerloseweg... De initiatiefnemer was eigenaar van dit hele perceel. Hij heeft een deel van dit perceel enige jaren geleden verkocht aan een derde. Het resterende deel – het thans aan de orde zijnde bouwperceel (plangebied) – heeft hij echter onder zich gehouden met het doel deze gronden te ontwikkelen tot een afzonderlijk woonperceel. Thans is het plangebied een onbebouwde en onverharde, met gras ingezaaid (bouwrijpe) kavel. De grond wordt nergens specifiek voor gebruikt. Hiernaast een afbeelding die aangeeft wat de staat van het huidige plangebied is.



huidige plangebied



2.2 Woningbouw

Bij brief van 26 september 2019 heeft de initiatiefnemer een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray om op dit perceel een levensloopbestendige woning te realiseren. Op 7 oktober 2019 (kenmerk: BRO-2019-0113) heeft B&W van Venray besloten om hier in principe medewerking aan te verlenen omdat zowel planologisch als stedenbouwkundig het ruimtelijk gezien acceptabel is op deze locatie een woning te realiseren. De beoogde woning is een logische opvulling ter afronding van het bestaande bebouwingslint van de Cremershof. Vanuit volkshuisvesting betreft het geen belemmering omdat er programmatisch nog ruimte is voor woningbouw in Wanssum, er is geen sprake van een overschot aan woningen.

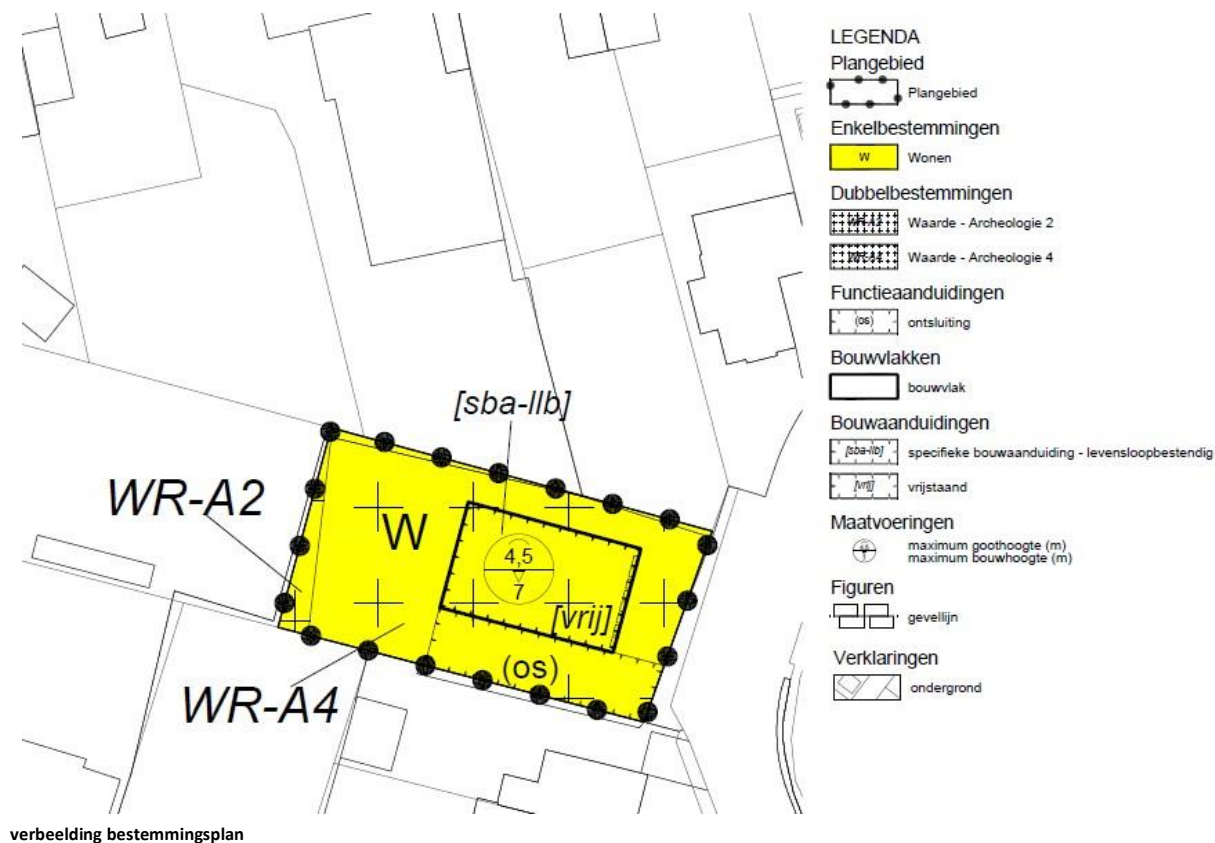
levensloopbestendigheid

In een levensloopbestendige woning zijn voorzieningen aangebracht waarmee het mogelijk is deze te gebruiken, ook als de bewoner minder goed ter been is of om een andere reden de veiligheid of toegankelijkheid een belangrijkere rol gaat spelen. Door o.a. het wettelijk vastgestelde bouwbesluit, zal een toekomstige woning op diverse aspecten beoordeeld worden met betrekking op de veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid.

Ruimtelijke invloed woning op de omgeving

Er is nog geen concreet bouwplan voor een levensloopbestendige woning ontwikkeld. In het kader van dit bestemmingsplan zullen voor een toekomstige woning echter grotendeels dezelfde (steden)bouwkundige eisen en beperkingen gelden als voor alle andere woningen aan het Cremershof e.o. De planregels die nu in het bestemmingsplan 'Wanssum' staan (bijvoorbeeld t.a.v. situering, afdekking en dakhelling, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen, bijgebouwenregeling) zijn ongewijzigd ook van toepassing op een toekomstige woning.

Er is gekozen voor de hierna weergegeven planologisch-juridische regeling voor het nieuw woonperceel.



Het plangebied (bouwlocatie) vormt een 'bebouwinggat' binnen de bestaande woonbebouwing aan het Cremershof. De invulling van een dergelijke 'bebouwinggat' binnen een woonstraat in bestaande stedelijk gebied met maximaal één extra vrijstaande woning, vormt planologisch-functioneel een passende ontwikkeling. Naast de keuze voor de kavelinfilling door middel van een vrijstaande woning, wordt de stedenbouwkundige structuur van het gebied ook gevolgd doordat de minimale afstanden van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen (zoals voor de hele straat vastgelegd in het bestemmingsplan 'Wanssum') en de voorgevelrooilijn (lijn Cremershof 40 en 42) in acht worden genomen.

Er worden wel een aantal specifieke ruimtelijke voorwaarden gesteld die nadrukkelijk afgestemd zijn op de concrete bouwinvulling door middel van het woningtype 'levensloopbestendig'. Naast de verplichting om uitsluitend een vrijstaande, levensloopbestendige woning ter plaatse te realiseren, wordt er tevens een lagere goot-en bouwhoogte (4,5 resp. 7 meter) mogelijk gemaakt dan in de rest van de straat. Dat geldt eveneens voor een smallere woningbreedte (9 meter). Wel dient een bouwvlak van voldoende oppervlakte aanwezig te zijn omdat een toekomstige levensloopbestendige woning van voldoende begane grondoppervlakte voorzien moet worden aangezien het merendeel van de functies op de begane grond gerealiseerd moet worden. Op deze wijze wordt planologisch-juridisch gegarandeerd dat ter plaatse een levensloopbestendige woning gerealiseerd kan worden die bouwkundig lager, smaller en dieper is dan de overige bebouwing aan het Cremershof. Daardoor – en doordat de toekomstige woning door de opgenomen gevellijn enigszins terugliggend zal worden gerealiseerd - ontstaat er een woning die zeker niet dominant of afwijkend is voor de omgeving. Verder hoeft door de genoemde terugliggende situering van de woning en de (ruime) afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen (3 meter aan de noordzijde en zelf 5 meter aan de zuidzijde) redelijkerwijs niet gevreesd te worden voor onaanvaardbare inblik/privacy-aantasting ter plaatse van de woningen/woonpercelen van omwonenden.

Ontsluiting en parkeren wordt vormgegeven doordat dit éénzijdig (langs het hoofdgebouw) en uitsluitend via de zuidzijde (naast nummer 42) plaatsvindt, waarbij er ruimte is voor 2 naast elkaar gelegen parkeerplaatsen op eigen terrein (zie verder ook paragraaf 4.11 van deze plantoelichting).

De waterhuishoudkundige gevolgen van het plan worden opgepakt door de realisatie van waterberging en – infiltratie op eigen terrein d.m.v. een infiltratiesysteem met een dimensionering voor 40 mm berging/etmaal (zie verder ook hoofdstuk 5 van deze plantoelichting).

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld:

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit plan relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het woningbouwinitiatief is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit plan leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Planspecifiek

Dit plan voorziet in de realisatie van één extra woning. Een toets van dit bouwplan c.q. de aanvraag om omgevingsvergunning aan de Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op één van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

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

Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts voor een beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is nog slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.



Pol-kaart zonering

Planspecifiek

Het plan behelst de realisatie van een woning op een locatie binnen bestaand stedelijk (dorps)gebied. Met het woningbouwplan wordt een bebouwingsspat binnen een bestaande woonstraat opgevuld. Deze ontwikkeling past geheel binnen de uitgangspunten die gelden binnen de zone 'Overige bebouwd gebied'.

3.2.2 Omgevingsvisie Limburg

De ontwerp-Omgevingsvisie Limburg lag ter inzage van 7 september t/m 18 oktober 2020. Dit document bevat de ambities en beleidsdoelen van de provincie Limburg voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050). De Omgevingsvisie Limburg, voorheen het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), beschrijft niet alleen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw. Ook onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed worden behandeld. Daarnaast wordt het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving in deze Omgevingsvisie meegenomen.

Na een uitgebreid participatief proces is de ontwerp- Omgevingsvisie Limburg op 15 december 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg treedt op 25 oktober 2021 in werking.

Planspecifiek

Uit de Omgevingsvisie Limburg blijkt dat de provincie Limburg de bestaande beleidsambities ten aanzien van verstedelijking en transformatie van bestaande stedelijk locaties handhaaft. Zie het gestelde in paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van 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. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

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.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Planspecifiek

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van deze plantoelichting.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Dit bouwplan voorziet in de realisatie van één extra duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Er zijn nog steeds te weinig woningen in dit specifieke segment van de Venrayse woningmarkt.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen. Het plan is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Op 22 september 2020 heeft de gemeente Venray de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e 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.

■ **Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt**

In deze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. 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.

Planspecifiek

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één extra vrijstaande woning te realiseren. Er is op dit moment echter nog geen concreet bouwplan ontwikkeld. Dat is afhankelijk van de wensen van een toekomstige eigenaar. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningtypes waar er binnen de Noord-Limburgse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030 ‘Venray loopt voorop’ en Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

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."*

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de Toekomstvisie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van deze nota. In het kader van dit project zijn de volgende doelstellingen van belang:

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

Planspecifiek

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

3.4.2 Woonvisie Venray 2017

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2017 de Woonvisie Venray 2017 vastgesteld. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog 3 plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray. Met deze woonvisie wil de gemeente zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten.

Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Planovercapaciteit

Dit begrip houdt in, dat er meer plannen zijn dan nodig. De gemeente werkt eraan, om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil men dat niet al te rigoreus doen, omdat er ruimte nodig blijft om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan, dat we waar nodig én mogelijk de overcapaciteit omzetten naar plannen, die een bijzondere bijdrage leveren aan Venray.

Beleidsmatige inzet voor nieuwbouw

- een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte
- meer levensloopbestendige en duurzame woningen
- het verder terugbrengen van het overschot aan woningbouwplannen, waaraan geen behoefte meer is, om zodoende ruimte te creëren voor goede, nieuwe plannen. Aan de hand van het (regionaal) afwegingskader woningbouw worden alle bestaande plannen tegen het licht gehouden en zal een herprogrammeringsvoorstel worden opgesteld
- nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij we voorrang geven aan hergebruik van leegstaand c.q. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Planspecifiek

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Woonvisie Venray 2017. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één extra vrijstaande woning te realiseren. Er is op dit moment echter nog geen concreet bouwplan ontwikkeld. Dat is afhankelijk van de wensen van een toekomstige eigenaar. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningtypes waar er binnen de Venrayse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen.

3.4.3 Trendsportal / Nota “Uitgangspunten Netwerken Infrastructuur en Verkeer, fietsen en lopen in de spotlights”

In de periode december 2017 – februari 2018 hebben acht Noord Limburgse gemeenteraden de Mobiliteitsvisie Noord- Limburg vastgesteld onder de naam Trendsportal. Als gevolg van technologische ontwikkelingen, andere vormen van organisatie en veranderingen in financiële stromen wordt hiermee een verschuiving in gang gezet van meer traditionele infraprojecten naar andersoortige projecten op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer.

De vijf hoofddoelstellingen van Trendsportal zijn:

1. Verhogen kwaliteit van leven: Mobiliteit zodat iedereen mee kan doen.
2. Verbeteren verkeersveiligheid: Streven naar NUL verkeersslachtoffers.
3. Aantrekkelijk mobiliteitssysteem: Robuust, attractief en betrouwbaar.
4. Ondersteunen milieu- en energietransitie: Overschakelen op schone en stille mobiliteit.
5. Verbeteren ruimtelijk-economische bereikbaarheid: Voor toerisme, agro, maak en logistieke sector.

De omschrijving van de 5 hoofddoelen werd echter nog te abstract geacht om uiteindelijk een goede projectenlijst op te kunnen stellen om die hoofddoelen te realiseren. Elk hoofddoel is daarom uitgewerkt in een aantal subdoelstellingen. De realisatie van de subdoelstellingen ‘kwaliteit van leven’, ‘aantrekkelijk mobiliteitssysteem’ en ‘hoogwaardig en compleet fietsnetwerk’ scoorde hoog. Reden genoeg de komende jaren vooral fietsen en lopen in de schijnwerpers te zetten en hier gelijk al een eerste uitwerking aan te geven.

De Nota ‘Uitgangspunten Netwerken Infrastructuur en Verkeer, fietsen en lopen in de spotlights’ is de opvolger van het “Venray’s Verkeer- en Vervoerplan (VVVP)” uit 2007. De gemeente Venray acht het noodzakelijk de komende jaren het niet-gemotoriseerde verkeer (fietsen en lopen) meer in de spotlights te plaatsen. De eerste aandacht gaat dus uit naar het opstellen van een netwerk voor niet-gemotoriseerd verkeer (fiets en voetganger).

Dit netwerk heeft de intentie er voor te zorgen dat fietsen en lopen een veilig, aantrekkelijk en voor de hand liggende wijze van vervoer gaan worden voor alle inwoners en bezoekers van Venray en de kerkdorpen. Met dit netwerk wordt het begrip “basis op orde” wat betreft de infrastructuur een nieuw kader meegegeven. De tweede aandacht gaat uit naar het opstellen van de netwerken voor gemotoriseerd verkeer: personenauto, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Voor vele doeleinden is en blijft dit toch dé wijze van vervoer, bijvoorbeeld vanwege de (langere) afstand of het vervoer van goederen.

Infrastructurele maatregelen waarmee het gebruik van de fiets, zowel utilitair als recreatief, wordt gestimuleerd of het autogebruik wordt ontmoedigd, worden in deze netwerkennota meegenomen. Voor stimuleren van fietsverkeer kan het gaan om bijvoorbeeld de aanleg van ontbrekende schakels, het opwaarderen van kwalitatief mindere verbindingen of het verbeteren van de oversteekbaarheid van grote verkeerswegen. Voor het ontmoedigen van autoverkeer, kan het gaan om het weren van verkeer of het aanpassen van de verkeerscirculatie.

Planspecifiek

Het plangebied wordt ontsloten via de Cremershof. Deze weg heeft verkeerskundig een functie als erfontsluitingsweg. Via deze weg is het plangebied goed en veilig bereikbaar voor zowel auto-als fietsverkeer.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

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

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

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

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

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

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één extra woning opgericht. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

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

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

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt.

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

² Staatsblad 2011, nr. 102

Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.- beoordeling gehanteerd.

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

Conclusie

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

4.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 lid 1 Wgh). Er geldt verder een maximale ontheffingswaarde binnen stedelijk gebied van 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Het plangebied ligt formeel binnen de geluidzones van zowel de Brugstraat en de Burgemeester Ponjeestraat (beide wegen binnen stedelijk gebied met een maximum snelheid van 50 km/uur). In verband met de omleiding N270 wordt de Brugstraat echter zeer binnenkort afgewaardeerd naar 30 km/uur. Vanuit de Ponjeestraat zijn er - gezien de afscherming van het plangebied van deze straat door omliggende woningen en de afstand tot die straat – redelijkerwijs geen knelpunten te verwachten. Hierdoor is de gemeente Venray van mening dat vooralsnog van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan worden afgezien.

4.3 Bodem

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

HMB BV te Maasbree heeft een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied³. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. In de onderstaande tabel zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven:

Onderzoeksopzet		
werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
strategie bodemonderzoek		NEN 5740, hypothese: onverdacht
Vooronderzoek		
oppervlakte onderzoekslocatie		Ca. 550 m ²
gebruik locatie		braakliggend terrein
bijzonderheden		--
Verkennend bodemonderzoek		
bodemopbouw tot 5,5 m-mv		zand en leem
grondwaterstand		3,5 m –mv
bijmengingen of bijzonderheden		sporen kolengruis
analysesresultaten	bovengrond	licht: cadmium, lood, zink
	ondergrond	licht: kobalt
	grondwater	geen verhoogde gehalten

Tabel: onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek (bron: Verkennend bodemonderzoek HMB (november 2019))

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de grond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink of kobalt aangetroffen. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een bestemmingsplanherziening of een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor de volledige inhoud van het bodemonderzoek wordt verwezen naar de bijgevoegde rapport dat als bijlage 1 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

³ Verkennend bodemonderzoek Cremershof (ong.) Wanssum, HMB BV, kenmerk:19324501A, d.d. november 2019.

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

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de bouw van één nieuwe woning. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Achtergrondluchtkwaliteit

Het plan is verder getoetst aan de achtergrondluchtkwaliteitskaarten (bron: www.atlasleefomgeving.nl) van het RIVM voor het toetsingsjaar 2018 en de actuele situatie in januari 2021 op stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Hieruit blijken de volgende waarden en ontwikkelingen:

	2018	2021*	kwalificatie
NO ₂	17,25 µg/m ³	11,03 µg/m ³	goed/goed
PM ₁₀	18,87 µg/m ³	2 µg/m ³	goed/zeer goed

*actuele situatie d.d. 20 januari 2021

Op basis van deze achtergrondluchtkwaliteitswaarden ter plaatse van het plangebied en omgeving, is een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd.

4.5 Geur

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot een emissiepunt van een veehouderij en 25 meter afstand tot de gevel van een stal van een veehouderij. Aan deze afstanden wordt voldaan.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
3. Buitengebied 14,0 ouE/m³

De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is verder voor het buitengebied een maximale achtergrondbelasting van 20 ouE/m³ opgenomen. Een matig woon en leefklimaat (tot 20% geurgehinderden) wordt aanvaardbaar geacht.

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Voorgrondbelasting

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er conform de Geurverordening een (voorgrond)geurbelastingsnorm van maximaal 2,5 ouE/m³. Uit de meest recente geurhinderkaarten (14 november 2018) van de gemeente Venray blijkt dat deze geurnorm nergens binnen het plangebied wordt overschreden. Er liggen geen individuele geurcontouren van intensieve veehouderijen over het plangebied.

Achtergrondbelasting

Uit de geurhinderkaart achtergrondbelasting 2018 van de gemeente Venray blijkt dat de huidige achtergrondbelasting op het plangebied kan worden gekwalificeerd als een 'goed woon-en leefklimaat'. Dit komt overeen met een geurbelasting van (3,1- 7,4 ouE/m³). In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray' is aangegeven dat voor de kern van Wanssum een maximale voorgrondbelasting geldt van 6,5 ouE/m³ en een maximale achtergrondbelasting van 13 ouE/m³. Deze normen worden ruimschoots gehaald.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

4.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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

4.6.2 Invloed milieuhinder op het plangebied

Haven- en industrieterrein Wanssum

Ten noorden van het plangebied is het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen. Op een deel van het bestaande industrieterrein Wanssum zijn inrichtingen toegelaten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rond het industrieterrein is daarom een geluidzone vastgesteld zoals bedoeld in artikel 54 Wet geluidhinder in samenhang met artikel 41 Wet geluidhinder. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting van alle op het industrieterrein gevestigde bedrijven tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A). Het plangebied is gelegen buiten deze zonegrens.

Overige functies

Het plangebied maakt deel uit van een rustige woonwijk. Binnen de bestemming 'Wonen' - die geldt voor alle woningen in deze woonwijk - zijn alleen beroepen aan huis, bedrijven aan huis en kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van B&B's toegestaan. Het betreft hier activiteiten die naar aard, omvang en invloed zodanig zijn dat deze in een woning en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd (milieucategorie 1). Dergelijke lichte en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn dus qua ruimtelijke gevolgen en milieubelasting aanvaardbaar binnen een woonwijk. Er behoeft derhalve redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van deze activiteiten een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woning niet gegarandeerd kan worden.

4.7 Externe veiligheid

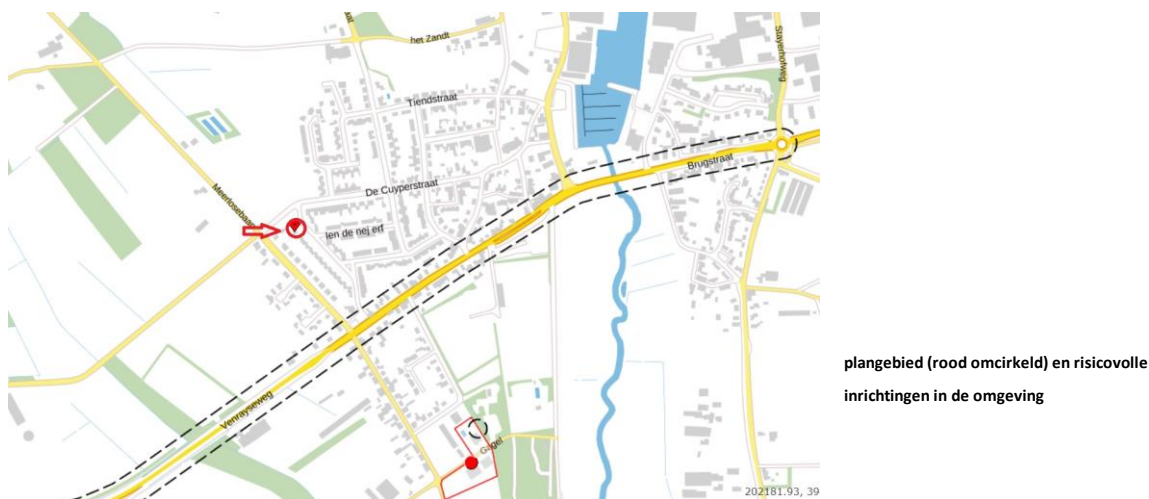
Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen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

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour alleen als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

4.7.1 Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Binnen dit plan wordt een woonbestemming gerealiseerd. Het betreft hier een beperkt kwetsbare object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen een straal van ruim 500 meter om het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Gagel 1 (bovengrondse propaantank van 3000 ltr) met een PR 10^{-6} contour van 20 meter. Het plangebied ligt op ca. 550 meter van deze inrichting.



De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de omleiding N270. Dit wegtracé is pas recent aangelegd en is derhalve nog niet opgenomen op de Risicokaart Limburg. De omleiding N270 is ook niet opgenomen in het Basisnet wegen. Het betreft hier immers een provinciale weg en geen rijksweg.

De omleiding van de N270 is geregeld via het **Provinciaal InpassingsPlan (PIP) Ooijen-Wanssum**. In het kader van dit PIP is ook uitgebreid onderzoek verricht naar de externe veiligheidsaspecten vanwege – onder meer – het vervoer van gevaarlijke stoffen over de nieuwe omgeleide N270.

De omgeleide N270 is opgedeeld in twee wegvakken:

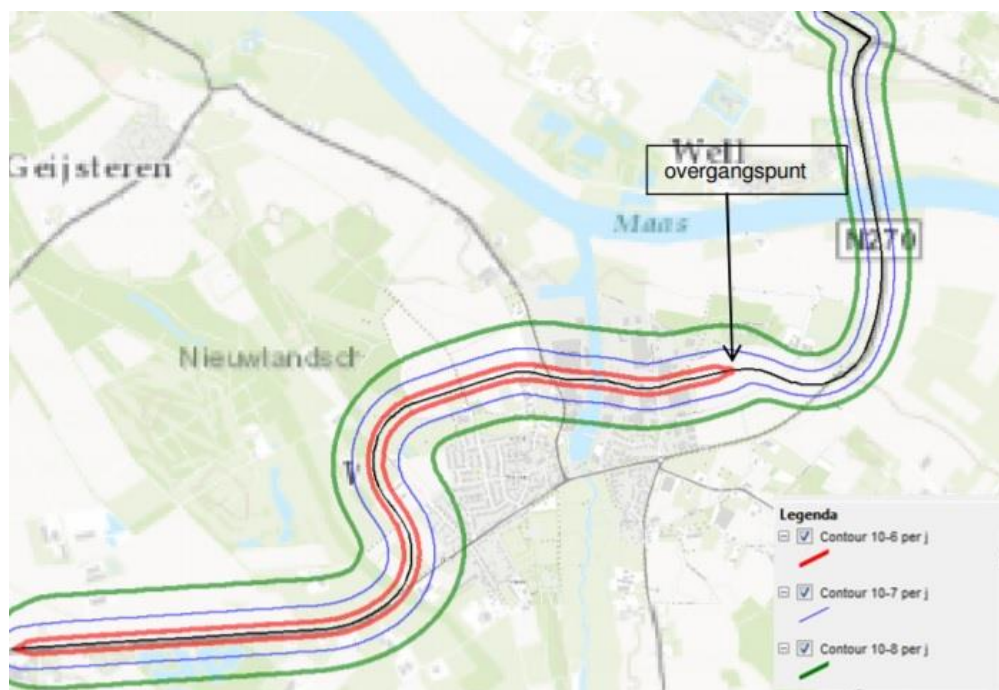
- N270-1: vanaf de A73 tot de N554;
- N270-2: vanaf de N554 tot de N271.



wegvakken 1 en 2 omleiding
N270

In onderstaande tabellen zijn de vervoersintensiteiten voor 2015 en 2030 weergegeven voor de 4 soorten gevaarlijke stoffen die vooral over deze wegtracés vervoerd worden, namelijk LF1 en LF2-stoffen (brandbare vloeistoffen), LT2 (zeer toxische vloeistoffen) en GF3-stoffen (brandbare gassen/ LPG en propaan). Deze gegevens zijn afkomstig uit het genoemde externe veiligheidsonderzoek voor de omleiding van de N270 in het PIP Ooijen-Wanssum⁴.

Onderstaande afbeelding geeft de plaatsgebonden risicocontouren weer van de toekomstige situatie van de omgeleide N270 (2030).



⁴ PIP Ooijen-Wanssum, Onderzoek externe veiligheid, versie: 5.0, Provincie Limburg d.d. 22 januari 2016.

De uiteindelijk PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt op het traject **34 meter** gemeten van het midden van de weg. Het plangebied ligt op een afstand van **ca. 460 meter**.

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

Tabel Transportintensiteiten huidige situatie (2015)

Stofcategorie	Aantallen tankauto's per jaar	
	N270-1	N270-2
Brandbare vloeistoffen (LF1)	1478	1476
Zeer brandbare vloeistoffen (LF2)	783	783
Brandbare gassen (GF3)	4306	636
Zeer toxische vloeistoffen (LT2)	7	7

Tabel Transportintensiteiten van de autonome situatie en toekomstige situatie (2030)

Stofcategorie	Aantallen tankauto's per jaar	
	N270-1	N270-2
Brandbare vloeistoffen (LF1)	1598	1598
Zeer brandbare vloeistoffen (LF2)	848	848
Brandbare gassen (GF3)	4306	636
Zeer toxische vloeistoffen (LT2)	10	10

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

Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 is dit een invloedsgebied van maximaal 45 meter, voor de stofcategorieën LT2 en GF3 bedraagt het invloedsgebied maximaal 880 meter resp. 355 meter. De gemeente Venray echter hanteert als maximum afstand van het invloedsgebied in dergelijke situaties de afstand behorend bij GF3-stoffen (355 meter). Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Een (beperkte) groepsrisicoverantwoording is niet noodzakelijk.

Vervoer over het water

Wanssum ligt dicht bij de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in het kader van het Basisnet een risicoplafond vastgesteld. De Maas is gelegen op een afstand van ca. 1,2 kilometer van het plangebied.

De Maas heeft een plaatsgebonden risico van 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt. Voor de hoogte van het groepsrisico van de Maas zijn personendichtheden binnen een zone van 200 meter bepalend (zogenaamde afkapgrens; hierbuiten heeft de aanwezigheid van personen nauwelijks of geen invloed op de hoogte van het groepsrisico). Aangezien de personendichtheid binnen deze zone beperkt is, moet gesteld worden dat de Maas geen relevant groepsrisico heeft ter hoogte van de kern Wanssum. Het plangebied is gelegen buiten de contouren van zowel het plaatsgebonden risico als van het groepsrisico met betrekking tot de Maas.

4.7.2 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit vanaf 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart Limburg en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse olie- of gasbuisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

4.7.3 Hoogspanningsleidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.8 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in Venray hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

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

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Het maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk Limburg (voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS)), Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden.

4.9.2 Stikstof

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het geplande project *kan* leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In deze rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op circa 3 kilometer afstand en het Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen' ligt op circa 4 kilometer afstand.

berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NOx en NH3 in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2020.

aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van een woning aan Cremershof 42A Wanssum zal gedurende de aanlegfase gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Voor de bepaling van de stikstofdepositie van deze handelingen is uitgegaan van standaard emissieschattingen. Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie en is er sprake van een stationaire belasting van de voertuigen op de locatie. Het betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer. In het bij deze plantoelichting gevoegde stikstofonderzoek en –berekening met AERIUS-calculator zijn deze emissieschattingen en vervoersbewegingen aangegeven en uitgewerkt.

bouwvrijstelling

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering alsook het gelijknamige Besluit per 1 juli 2021 is een bouwvrijstelling van het bepaalde in artikel 2.7 lid 2 Wnb ingevoerd. De gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, worden buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, lid 2 Wnb (zie artikel 2.9a Wnb).

De AMVB waarnaar verwezen wordt is het Besluit natuurbescherming (Bn). Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a Wnb worden aangewezen:

- a. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen (zie artikel 2.5 Bn).

gebruiksfase

De verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase is gemodelleerd overeenkomstig met het traject van de realisatiefase. Voor de invoer worden de kencijfers van CROW, 2012 genomen voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie'. De totale verkeersgeneratie per woning komt dan op 8,6 vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. Er is geen sprake van een stookinstallatie.

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm.

conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlagen kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van het **gebruik** van een woning aan Cremershof 42A te Wanssum geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De stikstofuitstoot van tijdelijke en kortdurende bouwactiviteiten mag geheel buiten beschouwing worden gelaten.

Voor de volledige inhoud van het stikstofonderzoek en –berekening met AERIUS-calculator wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.9.3 Flora en fauna

Op de site van de Provincie Limburg (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) zijn de actuele natuurgegevens (flora en avifauna) van de provincie Limburg ontsloten. Uit deze gegevens blijkt dat op de locatie geen rode lijst soorten of aandachtsoorten voorkomen.

Gezien het huidige gebruik van de locatie is het de verwachting dat er alleen algemene soorten planten en dieren aanwezig zijn. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

In het gebied kunnen vleermuizen aanwezig zijn. Het betreft dan alleen vleermuizen die hier kunnen foerageren. Ook na realisering van de extra woning kunnen vleermuizen hier foerageren en zullen er mogelijk nieuwe plekken voor kraamkolonies ontstaan. Verder kunnen algemene soorten zoals een veldmuis, mol, konijn en egel van het gebied gebruik blijven maken. Overigens kunnen al deze dieren ook in tuinen leven, waardoor de ingreep (op termijn) zelfs positief zal zijn. Gezien het gebruik van het gebied en het ontbreken van geschikte wateren is dit gebied niet geschikt voor amfibieën of reptielen.

Gelet op het ontbreken van beschermde soorten planten en broedvogels op de bouwlocatie vindt er geen verstoring plaats. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

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

4.10.2 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray en de – gedetailleerdere – archeologische beleidskaart voor het PIP gebiedsontwikkeling Oijen-Wanssum, is het plangebied gelegen in een gebied met monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen alsmede een gebied met een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 250 m² resp. 500 m² verstoord wordt.



uitsnede archeologische beleidskaart PIP gebiedsontwikkeling Oijen-Wanssum

In de planregels zal via de opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 4' geborgd worden dat bouwen boven de ter plaatse geldende verstoringsgrenzen (250 m² resp. 500 m²) niet kan plaatsvinden, tenzij uit een overlegd onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden verstoord worden.

4.11 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via het Cremershof. Deze weg heeft verkeerskundig een functie als verblijfsgebied/erftoegangsweg. Het bestaande profiel is op deze functie afgestemd. Ter hoogte van het plangebied geldt een 30 km/u-regime.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de Beleidsnota. In de beleidsnota staan verder de uitgangspunten en toepassingsregels m.b.t. parkeren. De woningbouwlocatie valt onder de zone 'Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent een specifieke parkeerkencijfer voor wonen in deze zone, namelijk **2,0 pp /woning**.

In het kader van dit plan zullen derhalve minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Gezien de hoge parkeerdruk ter plaatse is het wenselijk om voor de toekomstige woning de inrit aan de zijde van Cremershof 42 – derhalve aan de zuidzijde van het perceel – te realiseren. Het plangebied c.q. het nieuw te vormen woonperceel is zodanig bemeten dat op het nieuwe zijerf aan de zuidzijde van de beoogde woning voldoende ruimte is om 2 auto's **naast elkaar** op eigen terrein te parkeren. Bovendien zal de locatie van de inrit alsmede van de parkeerlocatie juridisch dwingend worden vastgelegd in de planregels en op de verbeelding.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

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

5.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten

5.1.1 Waterbeheerplan Waterschap Limburg

De gemeente Venray valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en wordt aangegeven hoe het waterschap invulling zal geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn:

1. het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen;
2. het aanpakken van knelpunten van wateroverlast;
3. herstellen van beken;
4. het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het aan de orde zijnde plan en plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

5.1.2 Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

5.1.3 Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

Het Waterschap Limburg hanteert sinds 1 april 2019 de volgende uitgangspunten voor haar toetsing met betrekking tot de behartiging van waterhuishoudkundige belangen binnen een bestemmingsplan alsmede voor de toetsing van de waterparagraaf van een bestemmingsplan:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

5.1.4 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2018 tot en met 2021 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer.

In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen.

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

1. infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 40 mm te kunnen verwerken;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. noodoverloop gaat via maaiveld - en niet via ondergrondse buizen of leidingen - naar de openbare riolering.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plangebied heeft een oppervlakte van 530 m². Het plangebied bestaat uit een grasveld. Het plangebied is geheel onbebouwd. Het nieuwe bestemmingsplan maakt woningbouw met bijbehorende bouwwerken mogelijk. Omdat op dit moment een concreet woningbouwplan ontbreekt kan de oppervlakte van het af te koppelen dakoppervlak en erfverharding nog niet bepaald worden.

Ter plaatse van het Cremershof ligt een gemengd rioolstelsel.

bodem en grondwater

Het maaiveld van het plangebied ligt op een hoogte van 15,5 meter boven NAP, net als de omliggende gronden. De bodemopbouw tot 5,5 m-mv bestaat voornamelijk uit zand en leem. De gemiddelde freatische grondwaterstand ligt op 3,5 m-mv. Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het plangebied heeft verder geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied.

geohydrologie

Er is geen informatie aanwezig over de feitelijke K-waarden van het plangebied zelf. De K-waarden (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied e.o. wordt – op basis van informatie uit de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Limburg - geschat op **0,45 - 0,75 m/dag**. Onderstaande tabel geeft de classificatie van de waterdoorlatendheid van bodemlagen weer:

K-waarde (m/dag)	Classificatie (*A)
< 0,1	slecht doorlatend
0,1-0,5	matig doorlatend
0,5-1,0	vrij goed doorlatend
1,0-10	goed doorlatend
> 10	zeer goed doorlatend
(*A) Classificatie k-waarde (m/d) (bron: Cultuurtechnisch Vademecum, 2000)	

De onderhavige gronden zijn derhalve 'vrij goed doorlatend' en daarmee geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

oppervlaktewater

Oppervlaktewater en waterlopen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt buiten het stroomvoerend en bergend rivierbed van de Maas, een en ander zoals geregeld in de beleidsregels "Grote Rivieren" alsmede buiten het dal van beken met een specifieke of algemene ecologische functie.

5.3 Duurzame verwerking van regenwater

Omdat op dit moment er nog geen concreet woningbouwplan ontwikkeld is, kan een volledig uitgewerkt systeem van duurzame hemelwaterverwerking nog niet gepresenteerd worden. Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein zal echter als een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in de planregels van het bestemmingsplan (artikel 3.1.1 onder d. jo artikel 6.3). De technische uitwerking van het uiteindelijk te realiseren systeem (vorm, inhoud) zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag - omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In deze vergunningaanvraag zal de infiltratievoorziening ook worden opgenomen.

De voorzieningen die - op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek – geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

1. wadi, greppel, infiltratievijver;
2. infiltratiekratten, -koffers, -sleuf, -riool;
3. infiltratie door waterpasserende verharding.

De voorkeur van zowel de gemeente Venray als het waterschap Limburg gaat uit naar een open bovengrondse infiltratievoorziening. In deze voorzieningen worden eventuele verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag periodiek te vervangen wordt de kans op het ontstaan van een bodem- of grondwaterverontreiniging en het dichtslibben van de voorziening tot een minimum beperkt. Een voorbeeld van zo'n voorziening is een wadi, infiltratiesloot of infiltratievijver.

Bij de bepaling van de kwantitatieve bergingscapaciteit van een te realiseren bergende – en infiltrerende-voorziening zal uitgegaan worden van de onderstaande uitgangspunten:

1. een minimale K-waarde van 0,45 m/dag;
2. veiligheidsfactor van 0,5 m;
3. absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 40 mm berging/etmaal (cfm GRP);
4. 100% afkoppeling van het totaal afvoerend verhard dakoppervlak;
5. hemelwater vanaf erfverharding afstromen naar de tuin.

huishoudelijk afvalwater

Onder het Cremershof ligt een gemengd rioolstelsel. De woning zal echter een gescheiden riolering aanleggen. Het hemelwater zal op eigen terrein verwerkt worden. Hemelwater mag ook geloosd worden op de riolering, mits er eerst 40 mm op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Het huishoudelijk afvalwater mag wel volledig op het riool geloosd worden.

bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voorzover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

5.4 Overleg met waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. plantoelichting (inclusief bijlagen);
2. planregels;
3. verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de digitale eisen uit het 'Uitbestedingsprotocol digitale bestemmingsplannen gemeente Venray (versie 090305)'. De plansystematiek voldoet - onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

1. Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
2. PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
3. Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding.

Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvoi.

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

6.4 Toelichting op de regels

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

De bestemmingsregels van een bestemmingsplan bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen ' Waarde-Archeologie-2' en ' Waarde-Archeologie-4' (artikelen 3 t/m 5).

Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan.

In de bouwregels wordt verder aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden. Daarnaast zijn in de voorkomende gevallen per bestemming flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken.

In de Algemene regels zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6), de algemene bouwregels (artikel 7), een algemene gebruiksregel (artikel 8), de algemene afwijkingsregels (artikel 9) en de procedure- en overige regels (artikelen 10 en 11). In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht (artikel 12) en de slotregel (artikel 13) opgenomen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Het plangebied is ook geheel in eigendom van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente Venray hebben samen een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van het volgende uitgangspunt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

7.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 28 oktober 2021 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - via de gemeentelijke website bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan Cremershof 42A Wanssum voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Gelet op het feit dat dit plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied alsmede gelet op het feit dat het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en niet is gelegen in een aandachtsgebied, betekent dat er geen overleg met de provincie Limburg resp. met het waterschap Limburg hoeft plaats te vinden.

7.3.3 Omgevingsdialoog

Als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening heeft de gemeente Venray aan de initiatiefnemer verzocht om met betrekking tot dit plan een zorgvuldige omgevingsdialoog te voeren met omwonenden en evt. andere belanghebbenden. Hierbij geldt dat de uitkomst van de omgevingsdialoog geen toetsingsgrond vormt voor het wel of niet meewerken aan dit plan. De gemeente beoordeelt *uitsluitend* of de omgevingsdialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Communicatie en dialoog

Op 4 maart 2021 hebben omwonenden een informatiebrief over dit plan ontvangen (is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze plantoelichting). Zij zijn op de hoogte gesteld van het voornemen en de mogelijkheden. Zij hebben vervolgens t/m 18 maart 2021 de tijd gekregen om vragen te stellen en/of te reageren op dit plan.

Er zijn geen reacties ontvangen. Daarmee is de omgevingsdialoog afgesloten.

7.3.4 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 november 2021 tot en met 30 december 2021. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2

STIKSTOFONDERZOEK

BIJLAGE 3

INFORMATIEBRIEF OMGEVINGSDIALOOG