

Bestemmingsplan “Spralandweg 3 en 5 Oostrum”

Gemeente Venray

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Spralandweg 3 en 5 Oostrum”

Gemeente Venray

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P01693
Identificatienummer:	NL.IMRO.0984.BP21016-va01
Datum:	13 april 2022
Contactpersoon opdrachtgever:	Bouwbedrijf Eijssen
Projectleider BRO:	SSh en LNi
Concept:	10 mei 2021
Ontwerp:	januari 2022
Vaststelling:	12 april 2022
Trefwoorden:	Woningbouw, Spralandweg, Oostrum, gemeente Venray
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een woning aan de Spralandweg 5 in Oostrum in de gemeente Venray. Teven functiewijziging bedrijfs-woning naar reguliere burgerwoning en positief bestemmen groepsaccommodatie.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	6
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	21
5. ONDERZOEK	27
5.1 Milieuaspecten	27
5.1.1 Bodem	27
5.1.2 Geluid	27
5.1.3 Luchtkwaliteit	28
5.1.4 Externe veiligheid	29
5.1.5 Milieuzonering	31
5.1.6 Geur	32
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.3 Ecologie	35
5.4 Leidingen en infrastructuur	42
5.5 Verkeerskundige aspecten	43
5.6 Duurzaamheid	43
5.7 Waterparagraaf	44
5.8 M.e.r.-beoordeling	48
5.9 Onderzoek niet gesprongen explosieven	48
6. PLANSTUKKEN	49
6.1 Planstukken	49
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	49
6.3 Toelichting op de regels	49

7. HANDHAVING	53
----------------------	-----------

8. HAALBAARHEID	54
8.1 Economische uitvoerbaarheid	54
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

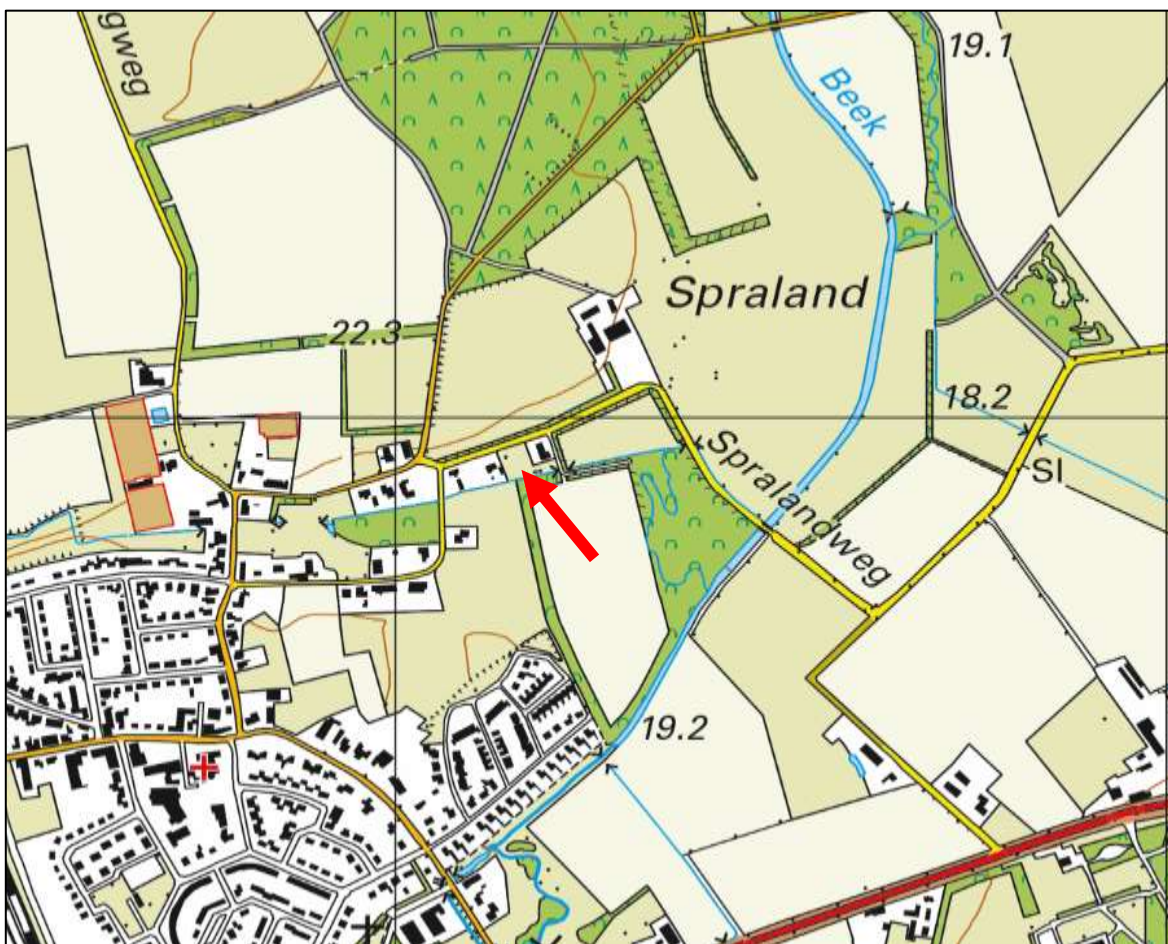
9. PROCEDURE	57
---------------------	-----------

SEPARATE BIJLAGEN

- Aeres Milieu, *Historisch bodemonderzoek*, projectnummer.: AM19123, d.d. 26 april 2019
- M- Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Spralandweg te Oostrum*, rapportnummer.: Spr.Oos.19.AO BP-01, d.d. 28 maart 2019.
- BRO, *Notitie AERIUS-berekening Spralandweg 5, Oostrum*, projectnr.: P01693, d.d. 1 oktober 2021.
- Verslaglegging omgevingsdialoog, d.d. 21 april 2021.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één woning aan de Spralandweg 5 te Oostrum in de gemeente Venray. Het perceel waarop de woning is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie S, nummer 1699. De naastgelegen groepsaccommodatie op hetzelfde perceel en de bedrijfswoning op perceel 1698 maken ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hier vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, maar zal slechts de feitelijke situatie juridisch-planologisch in overeenstemming gebracht worden met het functioneel gebruik. De reeds bestaande groepsaccommodatie wordt voorzien van de bestemming 'Recreatie' en de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning en krijgt hiermee de bestemming 'Wonen'.



Topografische kaart plangebied en omgeving, met globale ligging plangebied (rode pijl)

Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de beoogde ontwikkelingen (twee reguliere woonfuncties en een recreatieve functie) ter plaatse van het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Ter plaatse

van het plangebied geldt immers de bestemming 'Agrarisch', waardoor de gronden hoofdzakelijk bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik. De gemeente Venray wil echter medewerking verlenen aan het initiatief middels een herziening van het vigerend bestemmingsplan.

Voor de planlocatie is in 2011 een bouwvergunning verleend voor de realisatie van twee groepsaccommodaties aan de Spralandweg 5. Een van deze twee groepsaccommodaties is reeds gerealiseerd aan de oostzijde van onderhavig plangebied. Echter de tweede geprojecteerde groepsaccommodatie is tot op heden niet gerealiseerd en zal ook in de toekomst niet gerealiseerd worden op de beoogde locatie. Het perceel ligt aan de rand van het stedelijk gebied en er is sprake van een bestaand lint nabij de kern Oostrum. De woning komt in plaats van de tweede groepsaccommodatie. Er wordt middels onderhavig bestemmingsplan derhalve niet voorzien in de toevoeging van bebouwing. Het ruimtebeslag zal daarnaast kleiner zijn ten opzichte van de reeds vergunde groepsaccommodatie. Ook zal de woning bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Door in het plangebied een woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Spralandweg opgevuld en wordt de bebouwingsstructuur in de omgeving versterkt. De woning wordt stedenbouwkundig ingepast in de omgeving. Qua maat en schaal wordt met de ontwikkeling aangesloten op de reeds bestaande woningen in de omgeving.

Doel van dit bestemmingsplan is om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor het gewenste gebruik, waarin: (1) ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgesteld, (2) een juridisch systeem wordt gekozen, dat past bij deze tijd, (3) passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten en (4) beschikt kan worden over een digitale verbeelding, conform IMRO-model, waardoor het plan ook digitaal geraadpleegd kan worden.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is weergegeven hoe de gemeente Venray omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 is de haalbaarheid vanuit economisch en maatschappelijk perspectief beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostkant van de Spralandweg, in het buitengebied van de gemeente Venray. Ten westen van het plangebied ligt de woonkern van Oostrum. Op het naastgelegen perceel aan de linkerkant vanuit de Spralandweg bekeken is een groepsaccommodatie aanwezig. Aan de andere kant wordt het perceel ontsloten door de bedrijfswoning (Spralandweg 3).

In de huidige situatie is het perceel voorzien van een agrarische bestemming en bestaat de locatie uit braakliggende gronden (grasvelden). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Spralandweg. Aan de overzijde van deze weg liggen agrarische percelen en bospercelen. De verdere omgeving rond het plangebied bestaat uit een afwisseling van agrarische gronden, bospercelen en verspreid gelegen woningen.



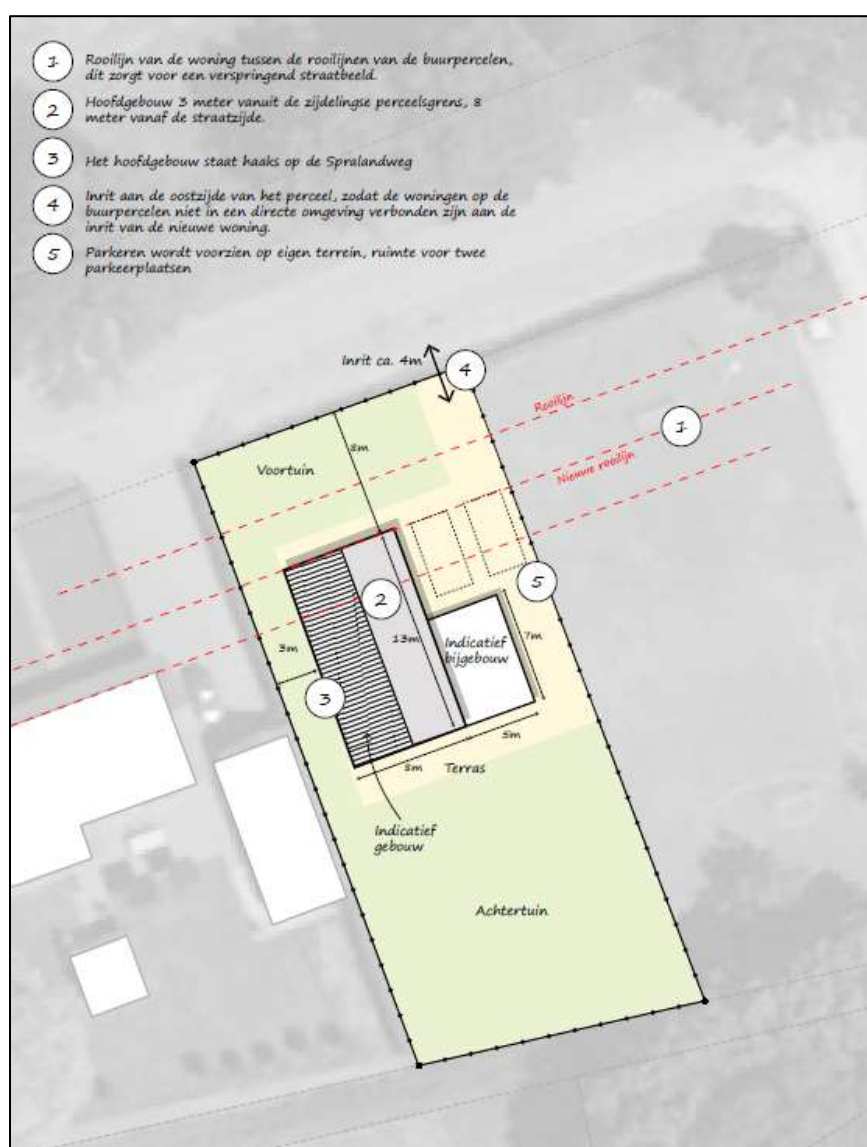
Uitsnede luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie S, nummer 1699, wordt één woonkavel mogelijk gemaakt met een oppervlakte van circa 800 m². Het functionele gebruik binnen het nieuwe beoogde woonperceel en de dimensionering van het perceel is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



Verkavelingsschets nieuwe woonperceel

Het overige deel van het plangebied wordt conform het huidige gebruik van de groepsaccommodatie bestemd tot 'Recreatie' en zal ook als zodanig in gebruik blijven. Er vinden hier dan ook géén bouwkundige werkzaamheden plaats. Daarnaast wordt de naastgelegen bedrijfswoning op kadastraal perceel gemeente Venray, sectie S, nummer 1698, bestemd tot 'Wonen'. Er worden hierbij géén bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd.

[illegible]

Hoofdstuk 3

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien het plangebied nabij een bestaande cluster van burgerwoningen is gelegen, past de nieuw te bouwen woning vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt in de omgeving. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat aan de oost- en westzijde van de beoogde woning reeds bebouwing is gesitueerd. Er is feitelijk sprake van een invulling van een open plek aan de rand van het bestaande cluster van woningen die zijn gelegen aan de Geysterseweg, van Broekhuizenstraat en Spralandweg. De nieuwe woning zal qua vormgeving, situering en maatvoering aansluiten bij de huidige woningen in het cluster.

Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat er reeds een vergunning (2011) is verleend voor het bouwen van een tweede groepsaccommodatie binnen het plangebied. Dit betroffen twee relatief grote gebouwen, welke dicht aan de weg gelegen zouden zijn. Aan de oostzijde van het plangebied is reeds één groepsaccommodatie gerealiseerd. Echter ter plaatse van de 2^{de} groepsaccommodatie wordt nu voorzien in het beoogde woonperceel. De bouw van één woning op deze locatie is stedenbouwkundig voorstelbaar, omdat hier feitelijk dus al voorzien is in een gebouw. Echter dit gebouw heeft wel een wezenlijk andere omvang. Middels de realisatie van één woning is sprake van een kleiner ruimtebeslag en wordt aangesloten op het naastgelegen voorziene woonperceel.

Binnen onderhavig bestemmingsplan vallen tevens de bedrijfswoning aan de Spralandweg 3 en de groepsaccommodatie aan de Spralandweg 5. Aan deze gebouwen wordt bouwkundig niets gewijzigd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet ten aanzien van deze twee gebouwen slechts in het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en het opnemen van een recreatieve bestemming voor de groepsaccommodatie. Zodoende is er hierbij dan ook geen sprake van negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten.

Aangezien de te realiseren woning stedenbouwkundig wordt ingepast in de omgeving en er geen bouwkundige werkzaamheden zullen plaatsvinden voor de bestaande woning en groepsaccommodatie, zijn er geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4). Ten aanzien van de afweging omtrent beleidsmatige kaders wordt hoofdzakelijk ingegaan op de realisatie van de beoogde nieuwe woonkavel. Immers betreft de bedrijfswoning een reeds bestaande woning, welke niet zorgt voor een kwantitatieve toename van het aantal woningen. Daarnaast betreft de groepsaccommodatie een bestaande en vergunde functie.

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

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

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

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

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

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

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

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

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

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zee-haventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Afweging

In het voorliggende geval wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt (de omzetting van de bedrijfswoning zorgt niet voor een feitelijke kwantitatieve toename en de groepsaccommodatie betreft reeds bestaande bebouwing). Het toevoegen van één woning is in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het beoogde initiatief vereist zodoende geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

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



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (blauw omlijnd)

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is. Binnen de gemeente Venray is er naar schatting een woningbehoefte tot 2034.

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

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

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

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

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

Afweging

In het POL2014 ligt het plangebied in de 'bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone omvat de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden, maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Het beleid binnen de 'bronsgroene landschapszone' is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Ten aanzien van de doorwerking van de ligging van het plangebied binnen de 'bronsgroene landschapszone' wordt verwezen naar de afweging in de paragraaf omtrent de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen binnen een Beekdal. De benodigde ruimte voor water is aanwezig in beekdalen die een open en natuurlijk karakter hebben. De provincie heeft er derhalve voor gekozen aan deze beekdalen de functie strategische waterberging toe te kennen. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Onderhavige ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan het waterbergend vermogen binnen het beekdal.

Tot slot ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Het voorliggende initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. De ligging in het extensiveringsgebied vormt dan ook geen belemmering.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan functioneel en beleidsmatig inpasbaar wordt geacht. Op basis van het POL2014 stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

Ontwerp Provinciale omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg'. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdpogaven

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

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;

- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

Wonen en leefomgeving

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

Wonen

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

Leefomgeving

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

Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 4.3 en 4.4). Ten aanzien van de recreatieve activiteiten aan de oostzijde van het plangebied geldt dat enkel sprake zal zijn van het in overeenstemming brengen van deze activiteiten met de daartoe behorende bestemming (deze activiteiten zijn reeds middels een vergunning toegestaan).

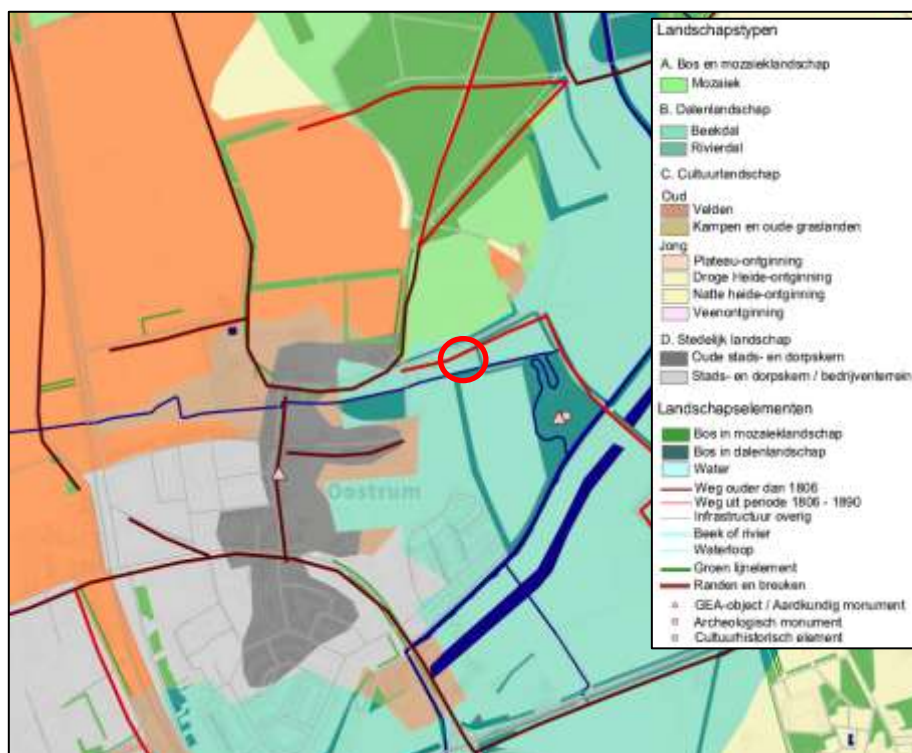
Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie wordt, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening gezet. Tervisielegging en vaststelling zullen medio 2021 plaatsvinden. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. Middels onderhavig initiatief wordt één kwalitatieve hoogwaardige woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Midden-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (kaart 4, Kwaliteitskaart landschap, zie de navolgende afbeelding) ligt het plangebied binnen het landschapstype 'Beekdal'.



Uitsnede kaart 4 'Kwaliteitskaart landschap' bij het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Algemene kenschets

Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een bovenloop, middenloop en een benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en de Maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste beken met hun bijbehorende dalen en afzettingen.

Landschapskennmerken

Reliëfvorm	• Langgerekte laagtes
Water	• Min of meer centrale bredere waterloop en relatief hoge grondwaterstanden
Bodem	• Kleiig materiaal afgezet door de beek
Wegenpatroon	• Wegen parallel aan het beekdal op de hogere drogere zandgrond

Verkavelingspatroon	• Kleinschalig: Onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek
Landbouwkundig gebruik	• Oorspronkelijk: hooiland of weide; tegenwoordig: rundveehouderij
Beplanting	• Kleine landschapselementen (houtsingels, heggen beekbegeleidende beplanting, knotbomen etc.); bosjes en populieropstanden.
Bebouwing	• Geen of incidenteel bebouwing, wel langs de wegen op de rand van het beekdal op de hogere gronden.

Kernkwaliteiten

Natuur

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingszone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

Cultuurhistorie

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend half-open kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bos-type en het open grazige type.

Afweging

Het plangebied bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit reeds bestaande bebouwing en een grasveld. Ter plaatse zijn geen bijzondere landschapselementen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een bestaande houtsingel gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze houtsingel. Gezien het huidige gebruik van het perceel en feit dat de nieuwe woning deel uitmaakt van

een bebouwingscluster, zullen de hierboven beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. De ligging binnen de bronsgroene landschapszone vormt daarom geen belemmering. Ten aanzien van het omzetten van de bedrijfswoning tot reguliere burgerwoning en de recreatieve bestemming voor de groepsaccommodatie geldt dat hierbij géén bouwkundige werkzaamheden plaatsvinden. Zodoende zullen ook deze ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de beschreven kernkwaliteiten voor het Beekdal.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Aangezien het voorliggende initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij, vormt deze ligging geen belemmering. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen.

Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte

woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de '*Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)*' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad. Binnen het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad.

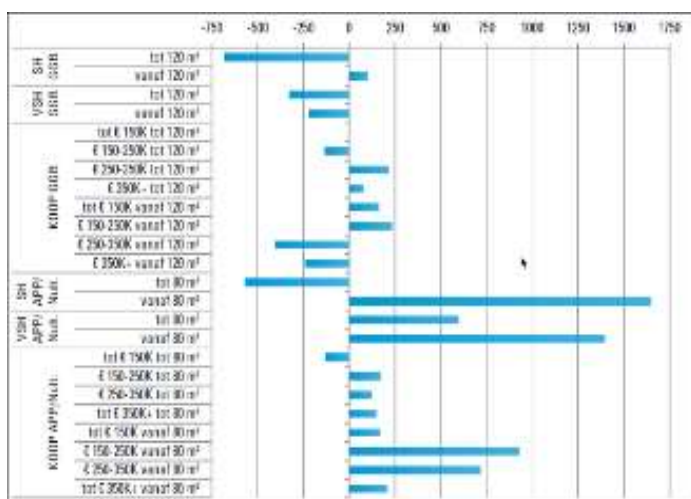
Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen.
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren.

In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft het overzicht met theoretische tekorten en overschotten een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



Figuur 8: Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

Afweging

Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning (de omzetting van de bedrijfswoning zorgt niet voor een kwantitatieve toename in het aantal woningen). Het toevoegen van deze woning zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Venray 2017

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

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

Als gevolg van veranderingen in de bevolkingssamenstelling (vergrijzing) en actuele vraagpatronen in de markt, constateert de gemeente Venray een verschuiving in de woningbehoefte. Er is een toename

van de vraag naar huur eengezinswoningen en huur appartementen. De aanvullende behoefte aan eengezins koopwoningen is beperkt; er is sprake van een kwalitatieve behoefte in dit segment (tekort aan vrijstaand/tweekappers, overschot aan rijwoningen). Daarnaast is er een grote vraag naar woningen in een dorps milieu en in de laagbouwwijk. De woonvoorkeuren wijzen evenwel op een dreigend overschot aan deze woonmilieus. Dit is sterk afhankelijk van de toekomstige verhuismobiliteit van de oudere bevolking. Wanneer wordt gekeken naar de vraag naar woonmilieus wordt het volgende geconstateerd:

- 50% Dorps en landelijk;
- 15% Stedelijk milieu;
- 35% Suburbane woonwijken.

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

Afweging

Voorliggende plan voorziet in de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woning in een dorps woonmilieu. Hetgeen aansluit op de geconstateerde vraag naar dit woningtype en woonmilieu. Onderhavig plan sluit hierdoor aan op de Woonvisie Venray 2017 en de toekomstige woonwensen van de Venrayse bevolking.

Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray.

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

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden:
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen. Hierbij moet gedacht worden aan (goede verbindingen naar) brede, maatschappelijke en passende voorzieningen, die met elkaar samenwerken. Hiervoor gebruiken inwoners bijvoorbeeld klimaatneutrale pendelbusjes, veelal met vrijwilligers achter het stuur. Ook moet gedacht worden aan een actief verenigingsleven, waar vrijwilligers van elkaar leren. Hierdoor is er in 2030 voor iedereen een ontmoetingsplek in een gebouw of buiten, hoeft niemand zich meer eenzaam of onveilig te voelen en kan iedereen meedoen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning

vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Kinderen kunnen naar goede scholen en veilig buiten spelen. Er zijn betaalbare starterswoningen, en lange wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen zijn in 2030 verleden tijd.

3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;

Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn. Kleinschalige coöperatieve burgerinitiatieven worden gestimuleerd.

4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;

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

5. is iedereen mobiel.

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

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

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

- veranderde economie.

Afweging

Wanneer gekeken wordt naar onderhavig planvoornemen is hoofdzakelijk de ambitie 'woon je groen en sociaal' van belang. Doelstelling is dat er tot 2030 voor elke levensfase een passende woning te vinden is binnen de gemeente Venray. Daarnaast moet er geen sprake meer zijn van een mismatch tussen inwoners en het woningaanbod. Er dient een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus te zijn. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Het beoogde planvoornemen voorziet in de realisatie van één kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woning (en de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning).

Voorliggend initiatief (realisatie van één woning) voorziet strikt gezien in een rode ontwikkeling in het buitengebied. Zodoende dient een aanvullende tegenprestatie plaats te vinden. Grondslag hiervoor betreft het feit dat ter plaatse van de beoogde woning tot op heden geen woningbouw is toegestaan. Er ligt echt wel een bouw mogelijkheid voor een groepsaccommodatie (de gronden zijn zodoende reeds al geschikt bevonden voor bebouwingsmogelijkheden). In relatie tot de beoogde woningbouw en voorziene bouw dient aangesloten te worden bij de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'. Hiermee is het mogelijk om een bouw mogelijkheid toe te kennen ter plaatse van het plangebied door een afdracht van een bedrag als tegenprestatie. Deze tegenprestatie kan vervolgens door de gemeente Venray ingezet worden voor projecten in het kader van natuur-, reactie en waterprojecten. Zie hiertoe de toelichting in de paragraaf 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'. Voorliggend initiatief past binnen de Toekomstvisie 'Venray loopt voorop'.

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

Afweging

Uitgangspunt voor de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is dat de bouw van een solitaire woning (hervan is sprake in het kader van onderhavig plan) plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de

ontsluiting reeds aanwezig is en de kosten van bouw- en woonrijp maken hierdoor relatief laag zijn. Conform het provinciale beleidskader LKM wordt een bijdrage gevraagd van € 100,- per m² kavel. In het kader van onderhavig plan wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Venray, waarin de 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' wordt gewaarborgd. Het initiatief past hiermee binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', dat op 14 december 2010 door de gemeenteraad van Venray is vastgesteld. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Daarnaast is voor een gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' en voor de woning ten westen de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

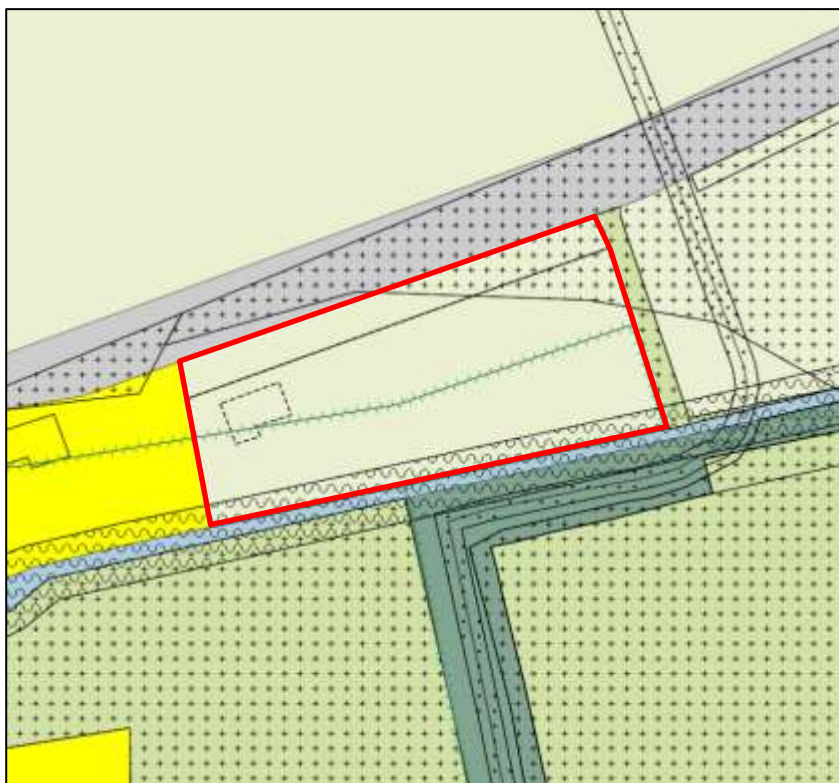
Afweging

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen alleen hoofdzakelijk gebruikt worden voor agrarisch gebruik met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen en in- en uitritten, tuinen. De realisatie van een reguliere burgerwoning (en het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning) en het recreatief gebruik van de loods is zodoende niet toegestaan.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt en niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in bodemwerkzaamheden op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop. Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht. Er wordt binnen onderhavig plan niet gebouwd op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn de gronden bedoeld voor het weergeven van de Extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet. Deze aanduiding vormt geen directe belemmering voor onderhavig plan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' met ligging plangebied rood omlijnd

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen bedrijfsbedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Uit resultaten van eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie blijkt dat de bovengrond en het grondwater licht verhoogde gehalten (zware metalen en/of bestrijdingsmiddelen) voorkomen. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Het plangebied kan zodoende als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Conclusie

De verwachte bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw). Gezien het plangebied als “onverdacht” kan worden beschouwd kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. Ten aanzien van hergebruik van grond elders binnen het plangebied is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.1.2 Geluid

Omdat het plangebied binnen de geluidzone van de Spralandweg en Geijsterseweg is gelegen, is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

¹ Aeres Milieu, Historisch bodemonderzoek, projectnummer.: AM19123, d.d.26 april 2019

² M- Tech, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Spralandweg te Oostrum, rapportnummer.: Spr.Oos.19.AO BP-01, d.d. 28 maart 2019.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Spralandweg ten hoogste 36 dB bedraagt. De geluidbelasting van de Geijsterseweg bedraagt ten hoogste 27 dB. De cumulatieve geluidbelasting zonder 110g-correctie bedraagt ten hoogste 42 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde wegen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, waardoor er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de woning.

5.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één woning leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2018 gelegen tussen 18 en 20 µg/m³,

de concentratie PM_{2,5} µg/m³ tussen 12 en 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} draagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

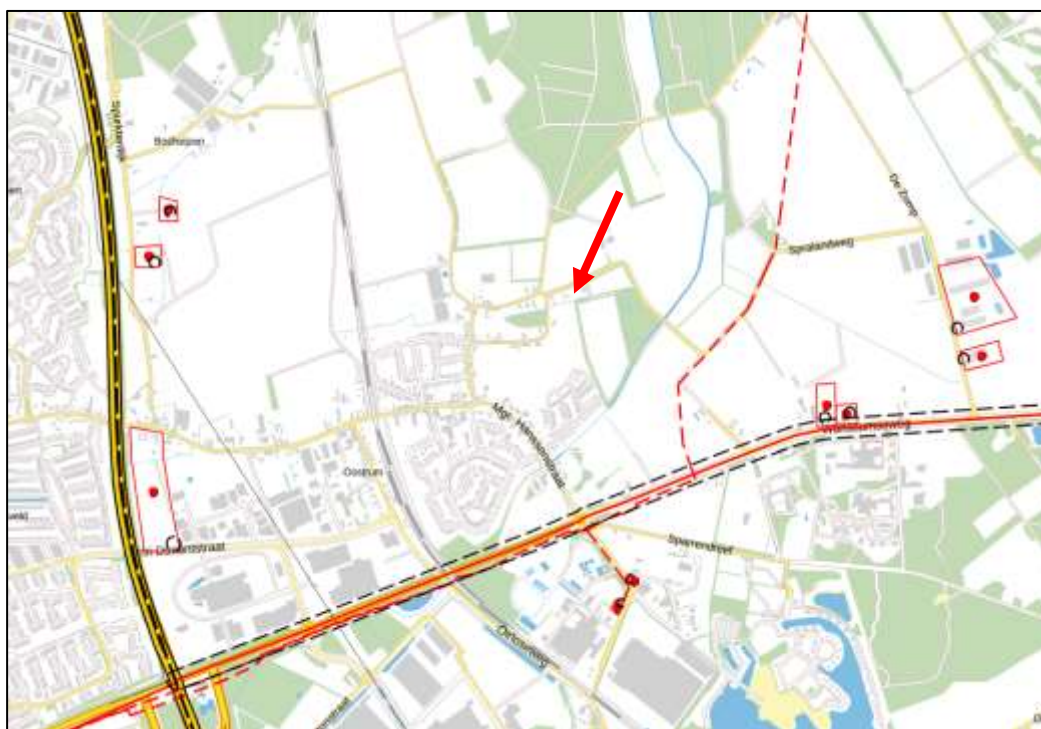
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van woningbouw mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft Mts. Loonen, rundveebedrijf aan de Wanssumseweg 17. Ter plaatse is een bovengrondse propaantank aanwezig. De terreingrens van deze inrichting is op circa 940 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van de propaantank bedraagt 20 meter. Gezien deze contouren en de grote afstand, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven of inrichtingen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbijgelegen buisleiding ligt op meer dan 478 meter afstand. Het invloedsgebied hiervan reikt niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 714 meter ten zuiden van het plangebied ligt de N270. Over deze weg vindt risicovol transport plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van de weg bedraagt 33 meter en vormt zodoende geen belemmering. Omdat het plangebied gelegen is op een afstand groter dan 200 meter van de N270 is een nadere groepsrisicoverantwoordelijkheid niet nodig. De ligging ten opzichte van de N270 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer ten westen van plangebied de A73. Uit de Risicoatlas blijkt dat langs de A73 een plaatsgebonden risicocontour 10^{-7} van 105 meter vanaf de as van de weg te bepalen is. Dit is geen wettelijk relevante risicocontour, zoals de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Gezien de afstand tussen de A73 en het plangebied kan derhalve geconcludeerd worden dat deze weg geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

Op circa 795 meter afstand ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Nijmegen-Venlo. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze spoorlijn bedraagt 10 meter vanaf de as van de spoorlijn. Het plangebied valt hier ruim buiten. In de wijde omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen reguliere bedrijven of inrichtingen gelegen. Er is in de nabijheid wel een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft hier het bedrijf ten noordoosten van het plangebied aan de Spralandweg 4. Het bedrijf ligt op circa 150 meter afstand van de nieuwe woning. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' staat ter plaatse een agrarisch bedrijf toe (zijnde geen intensieve veehouderij of glastuinbouw). Binnen de bestemmingsplanregels wordt een agrarisch bedrijf beschreven als een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

Voor bovenstaande activiteit kan het beste aansluiting gezocht worden bij de categorie 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)'. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.2, waar 'geur' het maatgevende aspect is. De richtafstand van de toegestane activiteit is zodoende 100 meter. Aan deze richtafstand wordt binnen onderhavig plan voldaan.

Voor wat betreft het aspect geurhinder wordt verder verwezen naar paragraaf 5.2.6. Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd.

Binnen het plangebied is tevens een groepsaccommodatie gelegen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'. Conform de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan de groepsaccommodatie het beste gekwalificeerd worden als 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra', (sbi-code: 5510), milieucategorie 1. Voor dit type inrichting geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen deze afstand is rondom de groepsaccommodatie geen enkele woning aanwezig of geprojecteerd (nieuw te realiseren woning binnen het plangebied) die milieuhinder zou kunnen ondervinden van de groepsaccommodatie.

Daarnaast is op deze locatie horeca, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie (aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie') toegestaan. Conform de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan deze ondergeschikte vorm van horeca het beste gekwalificeerd worden als 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.', (sbi-code: 561), milieucategorie 1. Binnen deze afstand is rondom de groepsaccommodatie (potentiële horecagelegenheid) geen enkele woning aanwezig of geprojecteerd (nieuw te realiseren woning binnen het plangebied) die milieuhinder zou kunnen ondervinden van de groepsaccommodatie.

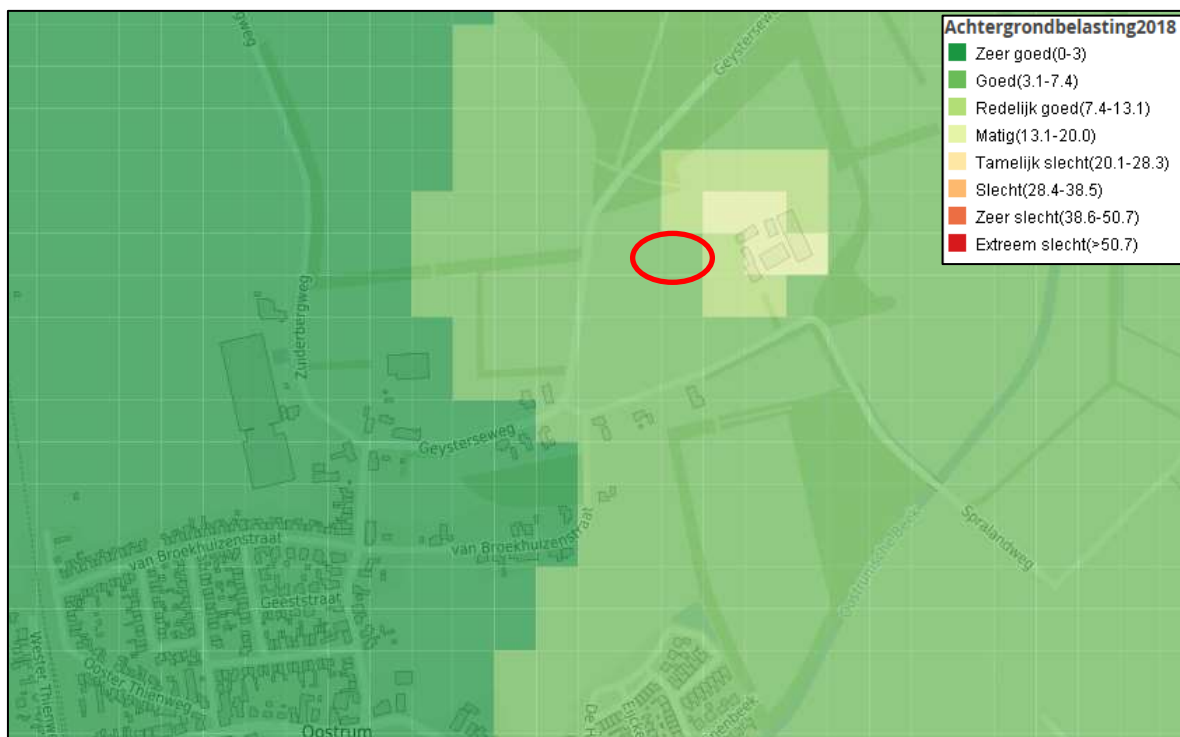
Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geur

Het plangebied is, zoals reeds omschreven in paragraaf 5.2.5, gelegen in de omgeving van een agrarisch bedrijf. Volgens het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan (zijnde geen intensieve veehouderij of glastuinbouw). Voor de toegestane activiteit op dit bedrijf kan het beste aansluiting gezocht worden bij de categorie 'Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)'.

Voor woningen geldt buiten de bebouwde kom, ten opzichte van veehouderijen met een geuremissiefactor, een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van het emissiepunt van de veehouderij. Gelet op de tussenliggende afstand van circa 150 meter tussen de perceelgrens van het agrarisch bedrijf en het bouwvlak van de toekomstige woning, wordt ruimschoots aan deze vaste afstand voldaan. Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Volgens de 'Geurbelastingen- en contourenkaart 2018' van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in een gebied waar een achtergrondbelasting van tussen de 7.4 en 13.1 OU/m³ geldt. Voor het plangebied geldt conform de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' een geurnorm van 14 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede geurbelastingen- en contourenkaart 2018 met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en wordt voldaan aan de vaste afstand ten opzichte van de in de nabijheid gelegen veehouderij aan de Spralandweg, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

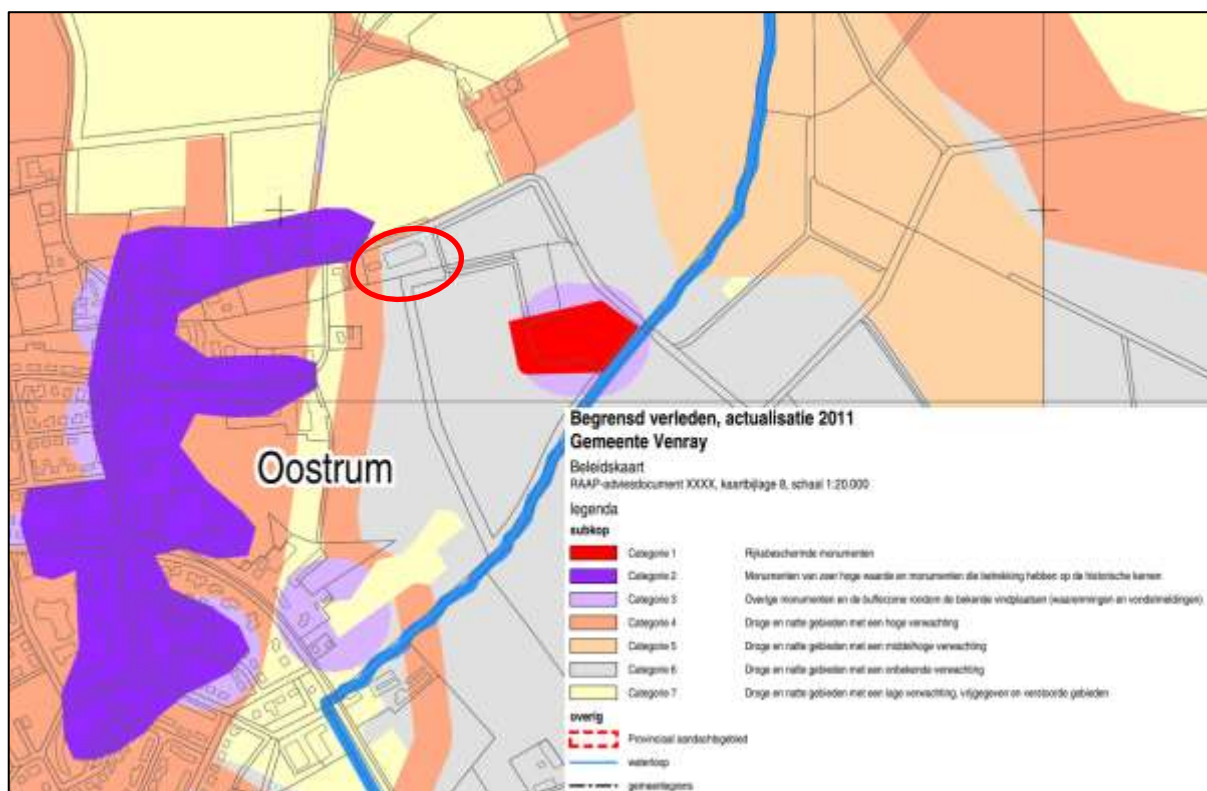
In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' heeft het plangebied deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Op of in de als '2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, indien de grond voor maximaal 500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (archeologisch onderzoek) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige te overleggen waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zijn de archeologische verwachtingswaarden van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) uit 2008 overgenomen als dubbelbestemming. In 2013 is een geactualiseerde ABK vastgesteld. Op grond van de ABK ligt op het plangebied de archeologische verwachtingswaarde 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6'.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venray met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Voor de gronden met verwachtingswaarde categorie '4' dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en dieper gaat dan 50 cm diep. Voor gronden met verwachtingswaarde categorie '6' geldt een onderzoeksverplichting indien de verstoring meer dan 10.000 m² bedraagt en dieper gaat dan 50 cm.

De beoogde ontwikkeling voorziet binnen verwachtingswaarde categorie '4' en '6' niet in werkzaamheden die de grenswaarden overschrijden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Binnen onderhavig plan worden de verwachtingswaarden overgenomen. Daarmee worden de belangen vanuit archeologie veilig gesteld.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Spralanderweg aangeduid als een weg uit de periode 1806-1890. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' bestaan er kortom geen belemmeringen.

5.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch)

natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimte-
lijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder be-
schermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming, de door de betreffende provin-
cie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bij-
lage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag
van Bonn, en met alle in Europa aangewezen inheemse vogels (Vogelrichtlijn). Op de 'Aangepaste
lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid
gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitslui-
tend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten
die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en ge-
bouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving
jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak te-
rugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibili-
teit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soor-
ten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze
hebben aangepast en vastgesteld.

Toetsing

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees
beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Neder-
land gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten,
plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart ge-
bracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect
hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Boschhuizerbergen' en 'Maasduinen', bevinden zich respectievelijk op circa 1,0 kilometer afstand ten noorden en circa 5,6 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling één nieuwe woning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

BRO heeft een stikstofdepositieberekening³ uitgevoerd. In juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstof-uitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waardoor het makkelijker is een vergunning te krijgen voor de bouw van initiatieven waarbij in de gebruiksfase weinig stikstofuitstoot plaatsvindt. Op basis van voorgaande is uitsluitend een berekening uitgevoerd ten aanzien van de gebruiksfase van onderhavige ontwikkeling. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

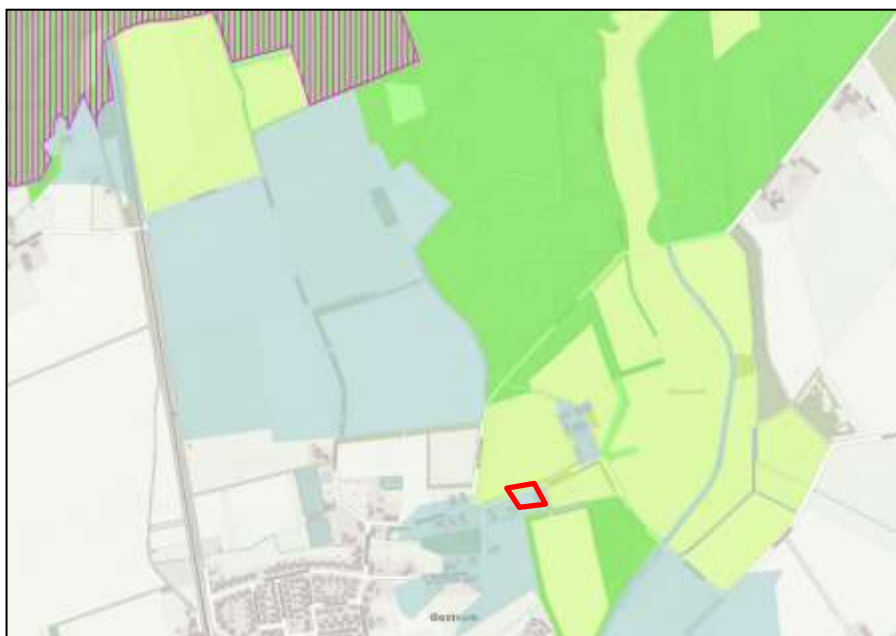
Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de Goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

³ BRO, Notitie AERIUS-berekening Spralandweg 5, Oostrum, projectnr.: P01693, d.d. 1 oktober 2021.

Het plangebied is niet gelegen binnen de Goudgroene natuurzone, zie onderstaande uitsnede. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt aan de overzijde van de sloot ten zuiden van het plangebied. Het betreft een bosschage/houtwal. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel is het plangebied gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone. Artikel 2.7.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Limburg staat het volgende beschreven: *“De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit “Groene karakter”) wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.”*

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Gezien het huidige gebruik van het plangebied en het ontbreken van belangrijke natuurwaarden en landschapselementen is er geen negatief effect te verwachten op de kernkwaliteiten welke in dit gebied aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bebouwing in een bebouwingslint gerealiseerd.



Ligging goudgroene natuurzone (groen), zilvergroeene natuurzone (geel), bronsgroene landschapszone (blauw) en Natura 2000-gebieden (paars gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien

are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
<i>Art 3.1 lid 1</i> Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.5 lid 1</i> Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.10 lid 1a</i> Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
<i>Art 3.1 lid 2</i> Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of	<i>Art 3.5 lid 4</i> Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	<i>Art 3.10 lid 1b</i>

te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	van dieren te beschadigen of te vernielen	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
<i>Art 3.1 lid 3</i> Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	<i>Art. 3.5 lid 3</i> Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
<i>Art 3.1 lid 4 en lid 5</i> Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	<i>Art 3.5 lid 2</i> Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	<i>Art 3.5 lid 5</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1c</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan aanpassen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogel-nesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

Binnen het plangebied zijn gezien het ontbreken van bebouwing en hoger opgaand groen redelijkerwijs geen nestlocaties aanwezig van soorten met jaarrond beschermd nest. Wel is het waarschijnlijk dat in gebouwen en nest(kast)en in de omgeving mogelijk de soorten met jaarrond beschermd nest huismus en steenuil aanwezig zijn. Onderdelen van het plangebied kunnen dienstdoen als leefgebied voor deze soorten. De huismus kan gebruik maken van de haagbeuken langs de randen van het plangebied. Gezien er in de naastgelegen tuin voldoende groenblijvende struiken aanwezig zijn, zijn deze struiken niet essentieel voor de huismus. Desalniettemin wordt aanbevolen voor deze soort voldoende (liefst groenblijvende) struiken en/of hagen te behouden en/of aan te planten, zodat hier voldoende rustplaatsen aanwezig blijven voor de huismus. De schapenweide is met name geschikt voor de steenuil als foerageergebied. De omgeving biedt voldoende geschikt leefgebied in de vorm van beweide graslanden en tuinen. Zo is aan de overzijde van de weg een paardenweide van ruim 3 hectare aanwezig. Het plangebied zelf is gezien de beperkte grootte niet essentieel voor de steenuil.

Wel kunnen in het opgaand groen binnen het plangebied mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen. Voor deze vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zeker-

heid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Overige soorten

Aangezien het plangebied enkel een schapenweide met hier omheen vrij jonge haagbeuk betreft, zijn er binnen het plangebied geen rust- of verblijfplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig van beschermde soorten vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden of planten. Het is niet uitgesloten dat (algemene) soorten als veldmuis, egel, bruine kikker of gewone pad incidenteel binnen het plangebied aanwezig zijn. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name relatief trage soorten als de egel en gewone pad die onder beplanting verscholen kunnen zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Conclusie

Vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden wordt niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen;
- Geadviseerd wordt om voor de huismus voldoende (liefst groenblijvende) hagen en/of heesters aan te planten of te behouden.

5.4 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.5 Verkeerskundige aspecten

De woning wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom in een 60 km/uur zone. De weginrichting is overeenkomstig het landelijk gebied en heeft ook een landelijke uitstraling. Buiten de bebouwde kom geldt het uitgangspunt dat er geen voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en drempels in de openbare ruimte aanwezig zijn. De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, de Spralandweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken. Ten aanzien van omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en feitelijke recreatieve bestemming van de groepsaccommodatie geldt dat hierbij géén toename in het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden.

In de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray is een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Op het eigen terrein van de woning is voldoende ruimte aanwezig (zie de tekening met de functionele indeling van de woonkavel in hoofdstuk 3) om twee parkeerplaatsen te realiseren, waardoor aan de norm kan worden voldaan. Voor de bestaande woning ten westen en de accommodatie ten oosten van het plangebied zijn reeds afdoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Dit wordt bepaald aan de hand van de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

- de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m²/jr);
- het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m²/jr);
- het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Voor deze eisen zijn grenswaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden. Daarnaast zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten. Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit

betekent in de praktijk dat nieuwe woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet. De woning die wordt gerealiseerd middels onderhavig planvoornemen zal voldoen aan alle wettelijke duurzaamheidseisen. Er bestaan vanuit het aspect 'duurzaamheid' derhalve geen belemmeringen.

5.7 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in het POL2014 en is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het

POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.

4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens het POL2014 belangrijke uitgangspunten.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014 en het Provinciaal Waterplan 2016-2021. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2016-2021. Dit plan was, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Keur waterschap Limburg

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en er ook geen activiteiten zijn voorzien die invloed uitoefenen op deze oppervlaktewateren.

Gemeentelijk Rioleringsplan Venray 2018-2021

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

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

- Een belangrijke ontwikkeling binnen de planperiode van dit GRP is de komst van de Omgevingswet, waarin verschillende aspecten van het huidige beleid en regelgeving op het gebied

van (afval) water in opgenomen worden. De zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater blijven bestaan met de komst van de Omgevingswet. Verder blijft de verplichting tot onderhoud van kapitaalgoederen bestaan en ook de separate financiële positie voor rioolbeheer in de gemeentelijke begroting blijft van toepassing.

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

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

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied. Uit zowel de POL2014-kaarten als de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt wel de watergang de Zompgraaf, maar onderhavig plan zal geen negatieve invloed uitoefenen op deze watergang.

Hemel- en afvalwater

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

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Rioleering.
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 30 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m³).
- Indien de voorziening een overloop heeft richting waterschapswater, gelden de rekenwaardes van het waterschap.
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek.
- De initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool.
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.
- Het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld. De infiltratievoorziening moet reinigbaar en inspecteerbaar zijn. Voorzieningen die ondergronds worden aangebracht dienen aantoonbaar de belasting van een brandweer blusvoertuig te kunnen weerstaan.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Binnen het plangebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

Overleg met de waterbeheerder

Sinds de Keur van Waterschap Limburg van 1 april 2019 geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen komen in aanmerking voor wateradvies. In relatie tot onderhavig plan geldt dat de concrete uitwerking van het infiltratiesysteem zal plaatsvinden bij de uitwerking van het bouwplan van de beoogde woning. Hierbij zal rekening gehouden worden met bepalingen uit de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray en de Keur van Waterschap Limburg.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.1 tot en met 5.7 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-in-vloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.9 Onderzoek niet gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert 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.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van woningbouw.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Recreatie (artikel 3)

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen voor het oostelijke gedeelte van het plangebied. Middels deze bestemming is gewaarborgd dat de loods gebruikt mag worden voor recreatieve doeleinden. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor verblijfsrecreatie overeenkomstig de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'. De gronden mogen tevens gebruikt worden voor horeca die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (groepsaccommodatie). Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en tuinen. Voor de bestemming geldt dat de aanwezige functie moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Tot slot mogen op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden enkel bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

Wonen (artikel 4)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het westelijk gedeelte van het plangebied. Middels deze bestemming is gewaarborgd dat de gronden gebruikt mogen worden voor woondoeleinden. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m². Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten, met dien verstande dat voorzien wordt in de berging en/of infiltratie van hemelwater en afdoende parkeervoorzieningen. Voor burgerwoningen geldt een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De inhoud van de woning inclusief aan/bijgebouwen mag maximaal 875 m³ bedragen.

Waarde – Archeologie – 4 (artikel 5)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, indien de grond voor maximaal 500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige te overleggen waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Waarde – Archeologie – 4 (artikel 6)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 6' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 6' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, indien de grond voor maximaal 10.000 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Indien de verstoring meer dan 10.000 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige te overleggen waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Waterstaat – beschermingszonewatergang (artikel 7)

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop. Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 8) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene aanduidingsregels (artikel 9) zijn regels opgenomen ten behoeve van specifieke aanduidingen binnen het plangebied. In de algemene bouwregels (artikel 10) zijn regels opgenomen omtrent de infiltratie van hemelwater en parkeernormen. De algemene afwijkingsregels (artikel 11) verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. De algemene wijzigingsregels (artikel 12) omvat een wijzigingsbevoegdheid. In de overige regels (artikel 13) is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

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

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

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

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

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

8. HAALBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Inspraak

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

Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;

2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

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

Vooroverleg

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

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

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er daarnaast ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Overleg met het waterschap is, conform het Toepassingsbereik Watertoets ook niet nodig, aangezien er geen waterschapsbelangen in het geding zijn.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de directe omwonenden van het plangebied uitgenodigd om het beoogde planvoornemen toe te lichten. Hierbij is uitleg gegeven over welk perceel het gaat, wat de beweegredenen zijn voor de bestemmingsplan wijziging en welke stappen er reeds doorlopen zijn in de voorbereiding. Daarnaast is toegelicht waarom het beoogde nieuwe bouwperceel voorstelbaar is op de locatie. Een verslaglegging van de omgevingsdialoog is toegevoegd in separate bijlagen.

Er zijn drie gesprekken gevoerd. In elk gesprek is aan een van de omwonenden het beoogde planvoornemen toegelicht.

In het eerste gesprek gaven de omwonenden aan positief tegenover het initiatief te staan. De woning aan de Spralandweg 3 valt tevens onder onderhavig bestemmingsplan. De woning krijgt een juiste bestemming. De noodzaak voor een juiste bestemming voor een eventuele verkoop van de woning is belangrijk. Daarnaast gaven zij aan dat een woonhuis tot minder overlast zal leiden dan een tweede groepsaccommodatie.

In het tweede gesprek gaven de andere omwonenden aan ook positief tegenover het initiatief te staan. Ook zij verwachten minder overlast te ondervinden van een woning in tegenstelling tot een tweede groepsaccommodatie. Zij vroegen zich echter af waarom er een woning gerealiseerd mag worden tussen de groepsaccommodatie aan de Spralandweg 5 en de woning aan de Spralandweg 3. De omwonende gaf aan zelf het initiatief te hebben gehad een deel van het perceel te splitsen om daar te bouwen. Dit bleek niet toegestaan. Daarnaast vroeg de omwonende zich af hoe ervoor wordt gezorgd dat op de beoogde locatie daadwerkelijk een woning zal worden gebouwd en niet als locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten zal worden gebruikt. Tot slot gaf de omwonende aan dat het uiterlijk van het huis in het landschap van de straat moet passen.

Aan de omwonenden is uitgelegd dat op de beoogde locatie reeds een vergunning is verleend voor een tweede groepsaccommodatie. Dit betrof een groot gebouw dat relatief dicht aan de weg zou worden gerealiseerd. Daarnaast zijn ten tijden van de vergunningverlening de kosten voor de bovenwijkse voorzieningen voor de groepsaccommodatie aan de gemeente betaald.

Ten aanzien van de zorg van de omwonenden met betrekking tot het daadwerkelijk realiseren van de woning is aangegeven dat met de toekomstige koper gesprekken zullen plaatsvinden. Ze hopen zo tot een goede overeenstemming te komen met betrekking tot een toekomstige woning op het perceel. Deze gesprekken met de toekomstige koper zullen ook gaan over het uiterlijk van het huis.

In het derde gesprek met de laatste omwonenden werd duidelijk dat zij geen bezwaar hebben tegen het initiatief. Wel vroegen zij zich af hoe het zit met de situering van de woning ten opzichte van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Het betrof hierin de stankcirkel/geurcirkel van dit bedrijf. Voor woningen geldt buiten de bebouwde kom, ten opzichte van een veehouderij met een geuremissiefactor, een vaste afstand van 50 meter. Gelet op de tussenliggende afstand van circa 150 meter wordt ruimschoots aan deze vaste afstand voldaan.

Tot slot gaf de omwonende aan zelf nog onderzoek uit te voeren in hoeverre de beoogde woning een eventuele uitbreiding van het agrarisch bedrijf zal belemmeren.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

9. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

