

BESTEMMINGSPLAN

“Achterstraat 4 Wanssum”

NL.IMRO.0984.BP21022-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Achterstraat 4 Wanssum"

IDN: NL.IMRO.0984.BP21022-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 31 oktober 2023

Aanvrager: Riva Bouwgroep BV

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



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
3. BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	10
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	11
3.3 Duurzaamheid.....	11
4. BELEIDSKADER.....	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	22
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	26
5.1 Milieuaspecten.....	26
5.2 Externe veiligheid.....	36
5.3 Water.....	40
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	42
5.5 Natuur	42
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	46
5.7 Verkeer en parkeren.....	49
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	50
6. JURIDISCHE ASPECTEN	51
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	51
6.2 Toelichting op de planregels	52
7. UITVOERBAARHEID	53
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	53
7.2 Handhaving	53

7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.	PROCEDURE	57

BIJLAGE

- Bijlage 1: Geurberekening voorgrondbelasting
- Bijlage 2: Aeries berekening aanlegfase
- Bijlage 3: Aeries berekening gebruiksfase
- Bijlage 4: Vooroverleg reactie provincie Limburg

Separate bijlagen:

- Bodemonderzoek (Aeres Milieu)
- Akoestisch onderzoek (HMB Groep)
- Quickscan flora & fauna (Faunaconsult)
- Archeologisch onderzoek (Aeres Milieu)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Eind jaren '50, begin jaren '60 van de vorige eeuw is begonnen met het planmatig uitbreiden van de oostelijk van de Grootte Molenbeek gelegen kom van Wanssum. Met deze uitbreidingen heeft de agrarische functie in de omgeving steeds meer plaats gemaakt voor de woonfunctie. In de oostelijke kom, aan de Achterstraat, ligt een groot agrarisch perceel dat tot voor enkele jaren geleden in gebruik was als paardenhouderij. Het agrarische perceel is omstreeks 1890 bebouwd met de langgevelboerderij Achterstraat 4. Doordat de locatie later omringd is door woningen is de agrarische functie thans niet meer passend in de omgeving c.q. nog mogelijk.

De paardenhouderij aan de Achterstraat had percelen aan beide zijden van de weg die met elkaar in relatie stonden. Tot ongeveer 2017 is de paardenhouderij actief geweest waarna het perceel aan de overzijde van de weg (tussen de woningen Achterstraat 3 en 7a) is afgestoten en alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

De locatie is bebouwd met een boerderij met daarin een woning, werkplaats, opslagruimte en twee vrijstaande opstallen (te weten een schuur met open front en een vrijstaande paardenstal). De bebouwing verkeert door achterstallig onderhoud aan de binnen- en buitenzijde in een vervallen staat. Een deel van de bebouwing is een dusdanige slechte staat dat deze gesloopt moeten worden. Door de vervallen indruk en de inmiddels afwijkende agrarische functie draagt de locatie thans niet positief bij aan het straatbeeld.



Afbeelding I. Huidige situatie Achterstraat 4

Riva Bouwgroep BV heeft het voornemen om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw om daarmee de locatie enerzijds een kwaliteitsimpuls te geven door de huidige bebouwing te slopen en door aan te sluiten bij de woonfunctie in de omgeving en anderzijds tegemoet te komen aan de toenemende lokale grote vraag naar woningen. Alle huidige bebouwing dient daarbij van de locatie te worden verwijderd en daarvoor in de plaats dient woningbouw plaats te vinden in de vorm van vier levensloopbestendige (senioren)woningen, twee starterswoningen en twee gezinswoningen. Daarnaast wordt aan het perceel dat voorheen onderdeel uitmaakte van de paardenhouderij (het perceel tussen de woningen Achterstraat 3 en 7a) een woonbestemming zonder bouwvlak toegekend.



Afbeelding 2. Ligging in de bebouwde kom van Wanssum

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Wanssum” is de beoogde herontwikkeling van deze locatie niet toegestaan. De locatie is bestemd als ‘Agrarisch-Paardenhouderij’. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden.

Om de herontwikkeling van de locatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming met het agrarisch bouwvlak van de locatie verwijderd en hiervoor in de plaats wordt aan de locatie een woonbestemming met een nieuw bouwvlak toegekend. De beoogde herontwikkeling van de locatie wordt daarmee wel mogelijk.

1.2 Ligging van het plangebied

In het noordoosten van Limburg, tegen de Maas aan ligt de kern Wanssum. De kern is ontstaan rond de aansluiting van de Groote Molenbeek met de Maas. Bij deze aansluiting is een haven ontstaan voor zowel de pleziervaart als de industrie. Het dorp Wanssum wordt door de beek in twee delen opgedeeld; te weten een kleine kom aan de oostzijde van de Groote Molenbeek en de grote kom aan de westzijde.

Het plangebied is gelegen in het midden van de oostelijk gelegen kom. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie C en perceelnummers 365, 489 en 783.



Afbeelding 3. Luchtfoto en begrenzing plangebied

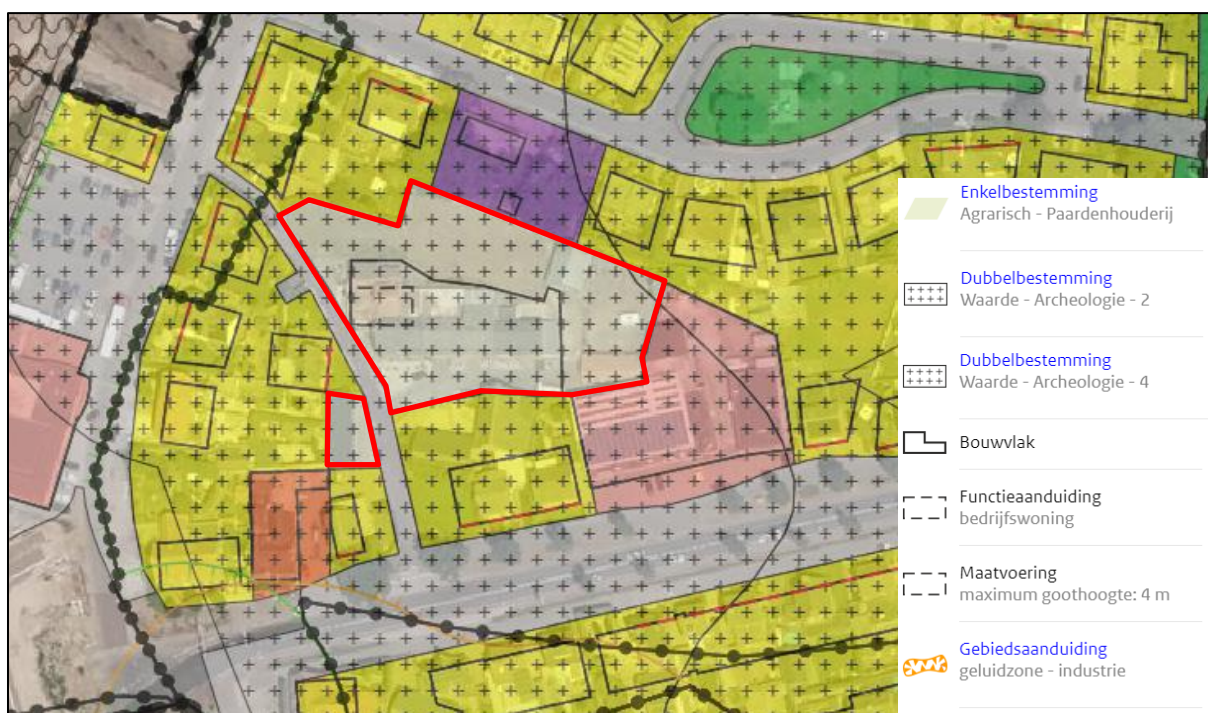
In het westen wordt de locatie begrensd door de Achterstraat. Aan de overzijde van deze weg ligt een voormalige paardenstal welke oorspronkelijk bij de paardenhouderij behoorde. Verder zijn aan deze zijde van de Achterstraat uitsluitend woningen gelegen.

In het noorden wordt de locatie begrensd door een nutsvoorziening en in het zuidoosten door een detailhandelszaak. Voor de rest wordt het plangebied uitsluitend begrensd door woningen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Wanssum” (vastgesteld d.d. 17 december 2019) en is hierin bestemd als ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ en gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak (oppervlakte bouwvlak circa 1.550 m²). Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte: 4 m’ en de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen.

Binnen het plangebied zijn ook de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie – 2’ en ‘Waarde – Archeologie – 4’ opgenomen.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Wanssum”

De als ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een productiegerichte paardenhouderij met onder andere hobbyweides en bijbehorende voorzieningen. Een bedrijfswoning is toegestaan uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ en per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht waarbij de goothoogte van de gebouwen maximaal 4 meter mag bedragen.

Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het oostelijke deel van de kern Wanssum, aan de Achterstraat. Wanssum ligt ten zuiden van de rivier de Maas. Wanssum wordt naast de ligging aan de Maas ook gekenmerkt door de aanwezigheid van de haven en de loop van de Groote Molenbeek die in deze haven uitmondt.

Wanssum maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 1.800 inwoners bevolken de kern.

2.2 Ruimtelijke structuur

Wanssum is ontstaan nabij de kruising van de Groote Molenbeek met enkele wegen (o.a. de huidige Brugstraat). Rond 1840 bestond Wanssum uit twee concentraties van bebouwing aan beide zijden van de Groote Molenbeek. De bebouwing bestond destijds voornamelijk uit lintbebouwing parallel aan het beekdal. Hierdoor had Wanssum voornamelijk een noord-zuid gerichte structuur. Een drietal verbindingswegen zorgde voor een sterke relatie van de bebouwing aan beide zijden van de beek.

In het centrum van Wanssum is een jachthaven gelegen. In de jaren '30 van de vorige eeuw is deze haven aangelegd. De aanleg van de haven heeft gezorgd voor een grote verandering, waarbij uitbreiding van bedrijvigheid in noordelijke richting heeft plaatsgevonden, hier is nog steeds het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen.

Het dorp Wanssum bestaat formeel dan ook uit twee delen: het dorp met een overwegende woonfunctie en het haven- en industrieterrein aan de noordzijde. Tevens is de bebouwde kom van Wanssum ruimtelijk gezien nog in tweeën verdeeld; een kleine kom aan de oostzijde van de Groote Molenbeek en de grote kom aan de westzijde.



Afbeelding 5. Impressie bebouwing binnen plangebied



Afbeelding 6. Impressie Achterstraat richting de Brugstraat

Wanssum wordt ook in oost-westrichting doorsneden, te weten door de Brugstraat. De Brugstraat is in de loop der jaren een belangrijke structuurlijn geworden waaraan lintbebouwing is ontstaan. De Brugstraat, later aangewezen als de provinciale weg N270, loopt midden door de kern en zorgde voor onveilige situaties en verkeersoverlast. Daarnaast stond de N270 een verdere ontwikkeling van het centrumgebied in de weg. Daarom heeft de gemeente Venray samen met de provincie Limburg een nieuwe provinciale rondweg, inclusief brug over de haven, aangelegd die ten noorden van de kern is gelegen. Met de aanleg van de noordelijke rondweg wordt het doorgaande verkeer om de dorpskern geleid en ontstaan kansen voor de ontwikkeling van het centrum en de jachthaven. Bovendien wordt het industrieterrein nu ook aan de oost- en westzijde van de haven ontsloten. De Brugstraat heeft daarmee haar belangrijke verkeersfunctie verloren.

Eind jaren '50 begin jaren '60 van de vorige eeuw is begonnen met het planmatig uitbreiden van de oostelijk gelegen kom van Wanssum. Rond deze tijd is begonnen met verdere woningbouw aan de Brugstraat en de Burgemeester de Weichshavenstraat. Zo zijn de woningen ontstaan rond de huidige boerderij binnen het plangebied, die voor die tijd aan de rand van dorp lag. Eind jaren '70 van de vorige eeuw is daarnaast begonnen met planmatige woningbouw aan de Merelhof, die een zijweg van de Burgemeester de Weichshavenstraat is.

De woningen die zijn gelegen in de omgeving betreffen voornamelijk vrijstaande of halfvrijstaande woningen. De woningen bestaan uit een of twee bouwlagen en zijn afgewerkt met een kap.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Wanssum overheerst de woonfunctie. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen, afgewerkt met een kap. Aan de Pastoorstraat is de kerk van Wanssum gelegen. Aan de zuidelijke overzijde van de kerk is het gemeenschapshuis 'de Zandhoek' gelegen. De basisschool met peuterspeelzaal is gelegen in het noordwesten van de kern.

Naast de woonfunctie komen in de kern diverse functies voor waaronder (lichte) bedrijvigheid, horeca en detailhandel. Daarnaast is in de westelijke kom van Wanssum nog een sportpark gelegen. Het plangebied vormt, samen met het perceel aan de overzijde van de Achterstraat, de enige bebouwde agrarische functie binnen de kern.



Afbeelding 7. Impressie jachthaven en daarachter het industrieterrein

In het midden van de kern, ten westen van het plangebied, is de jachthaven gelegen. Daarnaast ligt ten noorden (en voor een klein deel ten oosten) van het plangebied het industrieterrein van Wanssum, waar allerlei zware vormen van bedrijvigheid zijn gelegen. Rondom de kern en het industrieterrein is het buitengebied gelegen. Het buitengebied kenmerkt zich door de agrarische en natuurfunctie.



Afbeelding 8. Perceel aan de overzijde van de Achterstraat dat voorheen bij de locatie behoorde



Afbeelding 9. Impressie industrieterrein Wanssum vanuit de Achterstraat

Van oorsprong kent de omgeving van het plangebied een agrarische functie. In de loop der jaren heeft de agrarische functie steeds meer ruimte moeten maken voor woningbouw. Hiermee is de agrarisch functie verdrongen door de woonfunctie. Omstreeks jaren '70 van de vorige eeuw kent de omgeving voornamelijk een woonfunctie. Het plangebied vormt dan ook nog het enige agrarische perceel in de kern van Wanssum.

Door de woningbouw in de omgeving zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied steeds beperkter geworden. Uit functioneel oogpunt past een agrarisch bedrijf dan ook niet meer op deze plek, waar de woonfunctie thans overheerst.

3. BEOOGDE SITUATIE

Aan de Achterstraat 4 in Wanssum was voorheen een paardenhouderij gevestigd. Omstreeks 2017 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd. De voormalig stallen zijn sinds beëindiging in gebruik als werkplaats en opslagruimte. Ondanks dat de locatie vanaf die tijd niet meer in gebruik is geweest als paardenhouderij is deze nog wel als zodanig bestemd.

Zowel de boerderij als de opstallen hebben achterstallig onderhoud aan binnen- en buitenzijde. Een deel van de opstallen is voor een deel al ingestort en is dan ook sloopprijs. Met de sanering van de bestaande, sterk verouderde bebouwing en het daarvoor in de plaats terugbouwen van woningen ter plaatse wordt een grote kwaliteitswinst behaald. De woningen passen veel beter in het straatbeeld waar de woonfunctie overheerst.

Het bouwplan voorziet in totaal in acht woningen die rond een nieuwe wegenstructuur wordt aangelegd. In het midden van de wegenstructuur wordt een kleine groenvoorziening gerealiseerd waar onder andere een wadi wordt gerealiseerd voor het opvangen van het hemelwater.

Op de plek van de huidige boerderij worden vier aaneengebouwde levensloopbestendige woningen gerealiseerd, onder de naam “De Hoeve”. De aaneengebouwde woningen worden opgericht in boerderijstijl. Levensloopbestendig in richten betekent dat alle voorzieningen worden aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. In dit geval is ervoor gekozen alle voorzieningen (woonkamer, keuken badkamer en slaapkamer) op de begane grond te structureren. Deze woningen zijn daarmee ideaal voor senioren.



Afbeelding 10. Beoogde herontwikkeling van de Achterstraat 4 in Wanssum

In het oosten van het bouwplan worden twee bouwblokken voor elk twee halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Deze twee bouwvlakken worden aangeduid als “De Schuur” en “De Loods”. “De Schuur” zal voorzien in twee kleinere twee-onder-een-kapwoningen die geschikt zijn voor starters. “De Loods” zal voorzien in twee grotere twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen zijn voornamelijk beoogd voor (jonge) gezinnen.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Aan de hand van het bouwplan zijn bij de opstelling van dit bestemmingsplan de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De agrarische bedrijfsactiviteiten worden volledig stopgezet en de bestaande bebouwing wordt volledig gesloopt;
- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van vier levensloopbestendige woningen, twee starterswoningen en twee gezinswoningen binnen het plangebied;
- Binnen het plangebied zijn drie bouwvlakken ingetekend;
- Binnen het noordwestelijke bouwvlak mogen maximaal vier woningen worden opgericht;
- Binnen oostelijk gelegen bouwvlakken mogen per bouwvlak maximaal twee woningen worden opgericht;
- Aan de bouwvlakken is een gevellijn opgenomen.
- De maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4 meter;
- Tussen het plangebied en de Achterstraat wordt een groenstrook van 2 meter breed gerealiseerd. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt dit juridisch gewaarborgd.
- Ter plaatse van het centrale plein is het plangebied bestemd als ‘Verkeer’ en ‘Groen’.
- Aan het perceel tussen de woningen Achterstraat 3 en 7a zal een woonbestemming zonder bouwvlak worden toegekend.
- Aan de woonbestemming tussen de woningen Achterstraat 3 en 7a is tevens de functieaanduiding ‘opslag’ opgenomen zodat de bestaande activiteiten zijn toegestaan.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient onderhavig bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Wanssum” zoals dat thans voor het plangebied en voor de rest van de bebouwde kom van Wanssum geldt.;

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken tot herontwikkeling van de voormalige paardenhouderij die is gelegen in de kern Wanssum. De herontwikkeling zal voorzien in het formeel beëindigen van de agrarische bedrijfsfunctie en de sloop van alle aanwezige bebouwing en het oprichten van in totaal acht nieuwe woningen.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied voor het grootste deel is bestemd als ‘Wonen’. Het plangebied is daarnaast voor een deel bestemd als ‘Verkeer’ en ‘Groen’ ten behoeve van het verkeer, parkeren en groen. Binnen het plangebied zijn de aanwezige dubbelbestemming opnieuw van toepassing verklaard tot uit het archeologisch vervolg onderzoek blijkt dat het plangebied is vrijgegeven. Binnen het plangebied is daarnaast de dubbelbestemming ‘Leiding – Elektriciteitskabel’ opgenomen ter waarborging van de aanwezige middelspanningskabel.

Binnen de woonbestemming zijn drie bouwvlakken opgenomen. Binnen het bouwvlak aan de noordwestelijke zijde van het plangebied zijn de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 4’ en ‘maximum goothoogte: 4 m’ opgenomen, zodat de bouw van de vier woningen mogelijk wordt. Binnen de oostelijk gelegen bouwvlakken zijn per bouwvlak de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 2’ en ‘maximum goothoogte: 4 m’ opgenomen, zodat per bouwvlak de bouw van de twee woningen mogelijk wordt. Daarnaast is per bouwvlak een ‘gevellijn’ opgenomen.

Het perceel dat aan de overzijde van de Achterstraat ligt en voorheen onderdeel uit maakte van de paardenhouderij is in het kader van de herontwikkeling ook meegenomen. Aan dit perceel is een woonbestemming toegekend zonder bouwvlak maar met de aanduiding ‘opslag’ zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.

3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de woonfunctie. De woningen betreffen voornamelijk vrijstaande of halfvrijstaande woningen bestaande uit een of twee bouwlagen afgewerkt met een kap. Met onderhavig initiatief worden in totaal acht woningen opgericht waarvan vier aangebouwde woningen en vier twee-onder-een-kapwoningen. De woningen worden opgericht in een of twee bouwlagen afgewerkt met een kap. Het type woningen en de hoogte van de woningen sluit aan bij de omgeving.

Daarnaast wordt met het initiatief aangesloten bij de overheersende woonfunctie. Een voormalige paardenhouderij wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats wordt de locatie herontwikkeld voor woningbouw. Dit is vanuit functioneel oogpunt beter passend in de omgeving.

Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van verslechtering van het stedenbouwkundige karakter maar juist van een verbetering. Sterk verouderde en vervallen bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing opgericht die beter aansluit bij de omgeving. Daarnaast wordt de mogelijkheid ontnomen om de locatie (opnieuw) te benutten voor een paardenhouderij.

3.3 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie voor de inhoud van deze strategie paragraaf 4.3.4). Het Bouwbesluit stelt dat vanaf 1 januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

De gemeente Venray heeft met betrekking tot het aspect 'duurzaamheid' geen extra eisen opgenomen in het principebesluit.

In de uitwerking van onderhavig plan zullen in de omgevingsvergunning aanvraag de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden overwogen:

- De woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- De woningen zullen worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- In de woningen wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- De woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- De woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben een zeer lage warmtevraag;
- Hergebruik bouwmaterialen van elders.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

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

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van in totaal acht woningen in de bebouwde kom van Wanssum evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.1.4 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij de algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied is gelegen in de zone 'Vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken'. Wat dit betekent wordt hierna nader gespecificeerd.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart behorende bij Waterregeling met plangebied rood omcirkeld

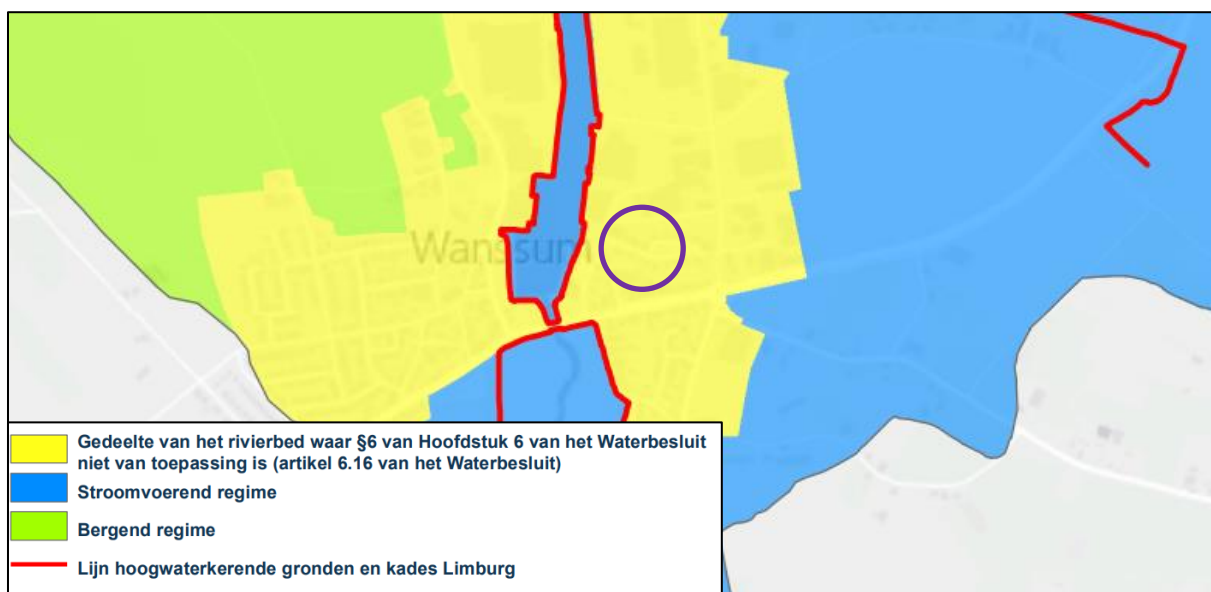
4.1.5 Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tussen Rijk, provincie en gemeentes waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart behorende bij Waterregeling met plangebied paars omcirkeld

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Een groot deel van Wanssum en zo ook het plangebied is gelegen binnen een Artikel 2a Wbr-gebied. De gebieden waarvoor artikel 2a van de Wbr van toepassing is - kortweg de artikel 2a-gebieden - zijn gedeelten van het rivierbed waar op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) niet van toepassing is. De Wbr is opgegaan in de Waterwet. Met ingang van 1 oktober 2012 zijn deze vrijstellingsgebieden beschreven in artikel 6.12 van het Waterbesluit.

Deze aanduiding betekent dat het plangebied vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang wordt geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk. De overwegingen die hebben geleid tot het aanwijzen van de artikel 2a-gebieden maken duidelijk dat deze gebieden voor het realiseren van de doelstellingen van deze beleidslijn feitelijk geen rol spelen. Daarom vallen de gebieden waar artikel 2a van toepassing is (ondanks de ligging in het rivierbed) niet onder het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren.

Tevens geldt hier, dat ook al zijn deze gebieden vrijgesteld van de vergunningplicht, ze wel deel uit blijven maken van het rivierbed. Bouwen in dit gebied, is dus net als elders in het rivierbed op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Ook hier is het Rijk niet aansprakelijk voor eventuele schade. Initiatiefnemer is zich hiervan bewust en accepteert eventuele schade bij hoogwater.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

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

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

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

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

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

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Wonen en leefomgeving

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

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

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

Conclusie

Met het initiatief wordt een verouderd en vervallen agrarisch bedrijf midden in de bebouwde kom van Wanssum gesaneerd en alle bijbehorende bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden woningen opgericht welke uit functioneel opzicht veel beter passen in de overwegende woonomgeving. Met het initiatief is dan ook sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in Wanssum. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

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

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden (tabel 1), elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

Zone	Essentie
<i>Bebouwd gebied</i>	Stedelijk centrum De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
<i>Landelijk gebied</i>	Goudgroene natuurzone Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter) nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 13. Zonering POL 2014 met plangebied rood omlijnd.

Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad
- Bereikbaarheid
- Balans voorzieningen en detailhandel
- Stedelijk groen en water
- Kwaliteit leefomgeving

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regio specifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 4.2.4.

Het initiatief voorziet in de herontwikkeling van een reeds bebouwde locatie, in de bebouwde kom van Wanssum. Het initiatief heeft betrekking op een vorm van hergebruik van reeds bebouwde gronden en is dus een vorm van herstructurering. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Wanssum. Met het initiatief wordt daarnaast tegemoet gekomen aan de toenemende vraag naar woningen in Wanssum, er is dan ook sprake van bouwen naar behoefte. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat in de kern verbeterd door het saneren van een paardenhouderij en het voorkomen dat hier een nieuwe paardenhouderij kan worden gevestigd. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

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

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (die nu gepland staat voor 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

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

- Omgevingswaarden wateroverlast
- Wonen, werken en recreëren

Omgevingswaarden wateroverlast

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

Tabel 2. Overstromingskans per jaar per gebied gespecificeerd

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

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

Wonen, werken en recreëren

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

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

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

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

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

Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

4.2.5 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

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

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

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

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

De herontwikkeling van de locatie voorziet in het saneren van een paardenhouderij in de kern van Wanssum en het daarvoor in de plaats oprichten van acht nieuwe woningen. De woningen zijn beoogd voor een brede doelgroep waaronder (jonge) gezinnen, starters en senioren. Vier van de woningen worden levensloopbestendig gerealiseerd en zijn daarmee bij uitstek geschikt voor senioren. Daarnaast worden twee kleinere twee-onder-een-kapwoningen opgericht die uitermate geschikt zijn voor starters. Tenslotte worden nog twee grotere twee-onder-een-kapwoningen opgericht, die met name geschikt zijn voor (jonge) gezinnen. Deze twee-onder-een-kap woningen kunnen indien gewenst levensloopbestendig worden gerealiseerd. Gezien de situering en aard van het initiatief en de vraag naar woningen in Wanssum sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

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

De toekomstvisie gaat in op:

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

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

De thema's die centraal staan zijn:

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

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

Middels onderhavig initiatief wordt het plangebied herontwikkeld. De acht te realiseren woningen voldoen aan de huidige eisen wat betreft woningbouw en zijn geschikt voor een brede doelgroep. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie van Venray voor aangewezen als woongebied.

Woongebied

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

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

- Wanssum als dorp waar je van jong tot oud kunt blijven wonen. Een van de mogelijkheden hiervoor is het realiseren van een woonzorgfaciliteit.
- Behoud van basisvoorzieningen voor jong en oud (zoals de school, het openlucht zwembad, MFC, sportmogelijkheden, winkels). Goede verbindingen met de omliggende dorpen zijn hierbij essentieel (bijv. veilige fietsverbindingen vanuit en naar Geijsteren i.v.m. de schoolgaande kinderen).
- Het Wanssums Info Punt (WIP) stelt zichzelf ten doel zich in te zetten voor de leefbaarheidsbelangen voor alle leeftijdsgroepen in Wanssum en zelfredzaamheid te stimuleren. Een groot aantal dorpsbewoners zet zich in voor elkaar. De 2 belangrijkste projecten zijn:
 - De wensauto, een goedlopend initiatief, die ingezet kan worden voor bijvoorbeeld bezoek ziekenhuis, apotheek, etc.
 - De vrijwilligersdienst, die zich aanbieden om kleine klusjes/diensten te verrichten voor dorpsbewoners die om hulp vragen. • Behoud van de dorps identiteit en behoud van de groene buffer rondom het dorp. Wanssum richt zich voor de toekomstige woningbouw (na afronding Weidehof) op inbreiding en aanpassing van de bestaande woningvoorraad in plaats van uitbreiding.
- Er kan nog voldoende gevarieerde woningbouw worden gerealiseerd op de locatie Ponjeestraat.
- Herinrichting Venrayseweg/Brugstraat (project 'groene loper').
- Verbetering Herinrichting van de parkeerplaats aan de Venrayseweg t.b.v. sportpark de Meulebèek.
- Ontwikkelingen van Ooijen-Wanssum bieden kwaliteit aan het landschap wat leidt tot nieuwe initiatieven en samenwerking op het gebied van sport, recreatie en toerisme. Sport, recreatie en horeca trekken hierin samen op voor toekomstige toeristen.

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

Conclusie

Uit de Omgevingsvisie van Venray blijkt dat in Wanssum de huisvesting voor starters en ouderen de prioriteit heeft. De beoogde woningen aan de Achterstraat zijn beoogd voor een brede doelgroep waaronder starters en senioren. Vier van de woningen worden levensloopbestendig opgericht en twee van de woningen zijn levensloopbestendig te maken. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

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

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

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

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

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

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

Conclusie

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in de realisatie van acht woningen in de kern Wanssum. De woningen zijn beoogd voor een brede doelgroep waaronder starters en senioren en draagt bij aan het dringende woningtekort binnen Wanssum. Het initiatief sluit derhalve uitstekend aan het omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 van de gemeente Venray.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

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

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

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.3 is binnen de gemeente Venray vraag naar starters- en seniorenwoningen. Het toevoegen van zes woningen die geschikt zijn voor starters, senioren en (jonge) gezinnen voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit € 2.500,- per kavel. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het zich verplicht heeft de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

4.3.5 Energiestrategie

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2e Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

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

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

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

In paragraaf 3.3 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

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

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

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

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D I 1.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van acht nieuwe woningen. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Het initiatief valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Agrarisch
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i> - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het initiatief geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
<i>Beschermd natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermd monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- a. De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D1 I.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

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

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage I van de VNG publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind.

Tot voor kort liep de provinciale weg N270 (Brugstraat) op korte afstand van het plangebied, dwars door het centrum van Wanssum. Langs en aan deze hoofdinfrastructuur is een scala aan functies ontstaan, waaronder ondersteunende (centrum)functies voor het wonen in Wanssum, maar ook allerlei bedrijvigheid. Recentelijk is de N270 omgeleid om de kern van Wanssum heen om de bereikbaarheid van het industrieterrein in Wanssum en de leefbaarheid in Wanssum te verbeteren. De oude provinciale weg door het centrum is hierdoor verkeersluw gemaakt, echter de diverse functies langs deze weg zijn gebleven. Alhoewel gelegen in een omgeving waar de woonfunctie overheerst bevinden zich direct rondom het plangebied daarom ook andere functies.

Gezien de ligging binnen de geluidzone van een haven- en industrieterrein en de sterke functiemenging ter plaatse is de omgeving in het kader van de VNG-publicatie daarom het best te beschrijven als 'gemengd gebied'.

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

- Een nutsvoorziening op de locatie Merelhof 2b en 2c, afstand tot het plangebied 0 meter;
- Een dierenspecialzaak/ tuincentrum op de locatie Brugstraat 13, afstand tot het plangebied 0 meter;
- Een perceel dat is bestemd als paardenhouderij, op de Achterstraat ong., afstand tot het plangebied 6 meter;
- Een horecazaak op de locatie Brugstraat 7, afstand tot het plangebied 22 meter;
- Een supermarkt op de locatie Burgemeester de Weichshavenstraat 1, afstand tot het plangebied 78 meter;
- Het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen aan de haven van Wanssum, afstand tot het plangebied 90 meter.

Haven- en industrieterrein Wanssum

Ten noorden van het plangebied is het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen. Binnen de kern van het haven- en industrieterrein zijn bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. Rondom deze kern, meer richting de woningen, zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ten minste 90 meter. Het plangebied is derhalve gelegen in de richtafstand van dit industrieterrein. In paragraaf 5.1.3 wordt verder ingegaan op de geluidhinder van het haven- en industrieterrein op het plangebied.

Overige functies

Schuin tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Achterstraat, ligt een perceel dat is bestemd als 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Dit perceel behoorde in het verleden tot de betreffende, te saneren, paardenhouderij. Enkele jaren geleden is het perceel afgesplitst van de huidige paardenhouderij. Het perceel is echter nog steeds als zodanig bestemd. In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt het volledige gebruik van de paardenhouderij gestaakt.

Ook het perceel aan de overzijde van de weg zal daarom de huidige bestemming voor een paardenhouderij verliezen. De agrarische bestemming wordt hier omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Met deze nieuwe bestemming kan het perceel niet meer gebruikt worden als een milieubelastende functie. Voor de nieuwe woningen is deze, te beëindigen, milieubelastende functie dus niet meer relevant en daarom niet meer nader beschouwd.

De milieuruimte van de andere, te behouden milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 3).

Tabel 3. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Nutsvoorziening</i>	Merelhof 2b en 2c	35	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter		0 meter
<i>Dierenspecialzaak/ tuincentrum</i>	Brugstraat 13	4752	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter		0 meter
<i>Horeca t/m categorie 2</i>	Brugstraat 7	-	10 meter		22 meter
<i>Supermarkt</i>	Burgemeester de Weichshavenstraat 1	471	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 0 meter ▪ Gevaar 0 meter		78 meter

Het plangebied is gelegen binnen de richtafstanden van geluid van de aangrenzende nutsvoorziening en de dierenpeciaalzaak/ tuincentrum. Het aspect geluid is voor deze functies hierna daarom nader beschouwd. Aan de overige richtafstanden wordt wel voldaan.

De nutsvoorziening bestaat uit een bebost perceel met aan de zijde van de Merelhof een groot trafohuis met daarachter een klein trafohuisje. Uit navraag bij de beheerder van de nutsvoorziening (Enexis Netbeheer B.V.) blijkt dat er uitsluitend geluidsbelasting plaatsvindt vanuit het grote trafohuis. In het kleine trafohuisje of op het onbebouwde deel van het perceel vinden geen enkele bedrijfsmatige of verstorende activiteiten plaats. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en zijn de aanwezige twee gebouwen voorzien van een bouwvlak. Uitbreiding van de gebouwen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Ook andersoortige bedrijvigheid of functies, anders dan nutsvoorzieningen, is niet mogelijk. Voor de nutsvoorziening geldt dat de richtafstand is gemeten vanaf de perceelsgrens. De bepalende geluidbron bevindt zich echter feitelijk in de gebouwen, welke zijn gelegen op 12 meter of verder van de nieuwe woningen (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Het grote trafohuis, waar vanuit geluid wordt geproduceerd, bevindt zich zelfs op 15 meter van de perceelsgrens en daarmee op 23 meter van de woningen (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). De werkelijke afstand tussen de woningen en de relevante geluidbron voldoet daarmee wel aan de richtafstand. Bovendien is de nutsvoorziening al omgeven door bestaande woningen. Vanuit deze woningen (en de huidige bedrijfswoning binnen het plangebied) is geluidoverlast vanuit de nutsvoorziening niet bekend. Daarom wordt gesteld dat de nutsvoorziening vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering vormt voor onderhavige woningbouwontwikkeling en dus in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De dierenpeciaalzaak/ tuincentrum is met de voorzijde gericht naar de Brugstraat, aan de oostelijke zijde is een pad aanwezig naar achteren. Het winkelpand is nagenoeg volledig gebouwd tot op de perceelsgrens met het plangebied. Alleen op de uiterste noordelijke punt is geen bebouwing aanwezig. Hier kunnen buitenopslag plaatsvinden en andere buitenactiviteiten ten behoeve van de winkelfunctie. Ter plaatse van het winkelpand is sprake van dichte gevels van waaruit geen geluid uitstraalt naar het plangebied toe. Op het dak van de winkel bevinden zich geen relevante geluidbronnen.

De geluiduitstraling vanwege deze functie concentreert zich dan ook op het buitenterrein aan de voorzijde en oostelijke en noordelijke zijde, waar laden/lossen en parkeren of transport plaatsvinden. Deze akoestisch relevante locaties bevinden zich op meer dan 17 m van de nieuwe woningen (gemeten vanaf bouwvlak nieuwe woningen). Bovendien ligt het winkelpand als geluidscherm tussen de nieuwe woningen en de plekken waar de bedrijvigheid buiten plaatsvindt. Ten slotte is ook deze functie omgeven door bestaande woningen. Vanuit deze woningen (en de huidige bedrijfswoning binnen het plangebied) is geluidoverlast vanuit deze functie niet bekend. Daarom wordt gesteld dat de dierenpeciaalzaak/ tuincentrum vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering vormt voor onderhavige woningbouwontwikkeling en dus in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie

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

5.1.3 Geluid

Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied is het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen. Op een deel van het haven- en industrieterrein zijn inrichtingen toegelaten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rond het industrieterrein is daarom een geluidzone vastgesteld zoals bedoeld in artikel 54 Wet geluidhinder (Wgh) in samenhang met artikel 41 Wgh. Binnen de geluidzone mag de geluidbelasting van alle op het industrieterrein gevestigde bedrijven tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A) op de nieuwe woningen (voorkeursgrenswaarde), waarbij een hogere waarde kan worden vastgesteld tot 55 dB(A) (maximaal toelaatbare hogere waarde).

Om het geluidseffect van het haven- en industrieterrein op de nieuwe woningen te onderzoeken is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting op begane grondniveau varieert tussen 47 en 50 dB(A) en er dus voor elke woning voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Op verdiepingsniveau varieert de geluidbelasting tussen 50 en 53 dB(A). Op verdiepingsniveau wordt de voorkeursgrenswaarde (deels) overschreden, maar wordt wel overal voldaan aan de maximaal toelaatbare hogere waarde.

De Wgh geeft de voorwaarden waarbinnen een hogere waarde mogelijk is, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. De gemeente Venray hanteert daarbij haar eigen “Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder”, d.d. 05 april 2016.

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient goed gemotiveerd te worden waarom een hogere waarde vastgesteld kan worden en waarom niet voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde. Een hogere waarde kan enkel worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen in dat kader achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- Maatregelen aan de bron: het geluid is afkomstig van bedrijven/ inrichtingen op het gezoneerd industrieterrein. Het betreft daarbij uitsluitend inrichtingen waarover initiatiefnemer geen bevoegdheid heeft. Het treffen van bronmaatregelen is daarmee niet realistisch.
- Maatregelen in de overdrachtsweg: de geluidbelasting op het plangebied kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woningen en/of het plaatsen van geluidschermen of –wallen. Het plangebied zelf biedt onvoldoende ruimte om genoeg afstand tot het haven- en industrieterrein te creëren. Los van de vraag of eventuele geluidschermen vanuit stedenbouwkundig of verkeerstechnisch opzicht wenselijk zijn, dienen deze geplaatst te worden tussen de nieuwe woningen en het haven- en industrieterrein. Om effectief te zijn voor de verdieping van de woningen dienen schermen al snel een minimale hoogte van zo’n 5 m te hebben, bij een forse scherm lengte. Het plaatsen van dergelijke schermen lijkt in dit kader niet realistisch.
- Maatregelen bij de ontvanger: indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hierbij dient te worden aangetoond welke bouwkundige maatregelen aan de woningen worden getroffen om een aanvaardbaar leefklimaat (eis Bouwbesluit) binnen de woningen te waarborgen.

Elke woning voorziet in een geluidluwe gevel, hetgeen volgens het gemeentelijke beleid een voorwaarde is voor het verstrekken van een hogere waarde. Het gemeentelijke beleid stelt verder eisen aan de woningindeling, indien de aan te vragen waarde meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Hiervan is in onderhavige situatie geen sprake. Omdat op begane grondniveau overal aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, wordt voor de buitenruimtes (tuin) overal voldaan aan de eisen uit het gemeentelijke beleid.

Aangezien de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woningen zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Vanuit het aspect geluid zijn er daarom geen belemmeringen voor de woningbouwontwikkeling, in de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Wel dient in dat kader een hogere grenswaardeprocedure te worden doorlopen. Ten slotte doen de nieuwe woningen geen inbreuk op de geluidruimte van het haven- en industrieterrein.

¹ HMB Groep, Akoestisch onderzoek Achterstraat 4 Wanssum, 7 juli 2021, kenmerk: 21259801N

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

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

Tabel 4. Breedte van de geluidsnorm gespecificeerd naar het aantal rijstroken

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De woningbouwlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Wanssum. Nu de nieuwe rondweg rond Wanssum is geopend zal op termijn voor de gehele bebouwde kom van Wanssum een maximumsnelheid van 30 km/uur gaan gelden. Daarnaast zullen de verkeersaantallen door de nieuwe rondweg op de Brugstraat drastisch afnemen. Echter momenteel geldt voor onder andere de Brugstraat en de Stayerhofweg formeel nog steeds een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Het plangebied is derhalve gelegen binnen de geluidszone van deze wegen. Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlage).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting van de Brugstraat, Stayerhofweg en alle andere wegen minder bedraagt dan 48 dB. Daarmee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde en kan in de woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd als gevolg van wegverkeerslawaaï.

5.1.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

Vanwege de bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Op basis van de gekende voorinformatie en de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen/te verwachten. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem is derhalve als laag ingeschat maar kan niet worden uitgesloten. In het kader van dit bodemonderzoek is geen asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd.

² HMB Groep, Akoestisch onderzoek Achterstraat 4 Wanssum, 7 juli 2021, kenmerk: 21259801N

³ Aeres Milieu, verkennend bodemonderzoek Achterstraat 4 Wanssum, 16 juli 2021, kenmerk: AM21214

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met enkele zware metalen en plaatselijk Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VRM). In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater blijkt zeer licht verhoogd met xylenen en naftaleen. Ter plaatse van de 3 (voormalige) tanklocaties is geen verontreiniging met minerale olie in de bodem of het grondwater aangetroffen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in 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 betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

Tabel 5. Regeling NIBM bij woningen

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 6. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) ter plaatse 8,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 15,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 12,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in vergelijking met het vorige gebruik als paardenhouderij- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

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

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

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het bestaande woongebied. In de verordening is bepaald dat voor het bestaand woongebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 6,5 Ou/ m^3 (voorgrondbelasting) en 13,0 Ou/ m^3 (achtergrondbelasting).

Voorgrondbelasting

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

- Een pluimveehouderij aan de Krekelkamp 1a, afstand tot het plangebied 370 meter;
- Een melkveehouderij aan de Sint Leonardsweg 19, afstand tot het plangebied 380 meter;
- Een melkveehouderij aan de Sint Leonardsweg 25, afstand tot het plangebied 430 meter.

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Dit geldt onder andere voor een melkrundveehouderij en paardenhouderij. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor de beide melkveehouderijen ruimschoots voldaan.

Voor de pluimveehouderij aan de Krekelkamp 1a dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma 'V-Stacks vergunning'. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage I) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dicht bij het plangebied ligt).

In tabel 7 is de voorgrondbelasting, afkomstig van dit bedrijf, op de hoekpunten van het plangebied weergegeven.

Tabel 7. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Krekelkamp 1a
1	203 105	394 465	0,3
2	203 135	394 415	0,3
3	203 200	394 422	0,4
4	203 205	394 448	0,4
5	203 140	394 474	0,3
6	203 137	394 463	0,3

De hoogste voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 0,4 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 6,5 OU/m³ (bestaand woongebied). Dit betekent dat voor het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

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

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

Tabel 8. Rekenresultaten achtergrondbelasting

Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	203 105	394 465	1,37
Hoek 2	203 135	394 415	1,36
Hoek 3	203 200	394 422	1,20
Hoek 4	203 205	394 448	1,21
Hoek 5	203 140	394 474	1,38
Hoek 6	203 137	394 463	1,36
Middelpunt	203 152	394 436	1,34

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 1,20 en 1,38 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 13,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de normen voldaan.

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



Afbeelding 14. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

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

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

Tabel 9. Wanneer verantwoorden?

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

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

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten en gevaarlijke transportroutes zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich op een afstand van circa 45 meter van het plangebied een transportroute van gevaarlijke stoffen (N270).



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N270, welke in de nabijheid ligt van het plangebied. De N270 ligt circa 45 meter ten zuiden van het plangebied.

Tabel 10. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Weg	PR-plafond 10⁻⁶ contour	Invloedsgebied	Afstand planlocatie tot aan de weg
N270	33 meter	880 meter	49 meter

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze weg.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute.

De Brugstraat was voorheen de provinciale weg N270 (Well – Venray) en vormde de belangrijkste weg door Wanssum. In het kader van het project Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum (in opdracht van de provincie Limburg) is een nieuwe rondweg gerealiseerd. Met de komst van de nieuwe rondweg is de Brugstraat als risicovolle transportroute komen te vervallen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal dan ook niet langer plaats vinden over de Brugstraat. Het groepsrisico is hierdoor niet langer van toepassing.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Op basis van risicokaart van Limburg is in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijvigheid gelegen. Echter ten zuidwesten, van het plangebied grenzend aan het plangebied, is een dierenspeciaalzaak/ tuincentrum gelegen. Deze detailhandelszaak heeft toestemming vuurwerk te verkopen. Nederland heeft strenge regels voor de opslag, bewerking en verkoop van vuurwerk. Op de Risicokaart staan enkel de locaties waar meer dan 10.000 kilo vuurwerk ligt opgeslagen, wordt bewerkt of verkocht. De meeste verkooppunten van vuurwerk hebben minder voorraad en staan dus niet op de Risicokaart, zoals dit verkooppunt. Het gevaar ontstaat als er veel opgeslagen vuurwerk tegelijk ontbrandt en ontploft.

In bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit is opgenomen dat: “Bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen”. De afstand tussen het vuurwerkverkooppunt en de woningen dient derhalve 8 meter te bedragen.

De bewaarplaats en bufferbewaarplaats van het vuurwerkverkooppunt aan de Brugstraat 13 liggen in het oosten van de locatie (afbeelding 16 geel). Er dient tenminste 8 meter tussen de nieuwe woningen en de (buffer)bewaarplaats aangehouden te worden (afbeelding 16 rood). Slechts een klein deel van het plangebied ligt binnen de 8 meter zone van de bewaarplaats. Binnen dit deel van het plangebied zijn geen woningen beoogd. Om te voorkomen dit binnen dit deel van het plangebied (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – (beperkt) kwetsbaar object uitgesloten’ opgenomen.



Afbeelding 16. Uitsnede verbeelding met beoogde ontwikkelingsrichting

Vervoer over het water

Wanssum ligt dicht bij de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is in het kader van het Basisnet een risicoplaafond vastgesteld. De Maas is gelegen op een afstand van 1,12 kilometer van het plangebied.

Tabel 11. Risicoafstanden van de omliggende vaarweg

Binnenvaartroute	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas	GT3, toxisch gas	PAG*
Maascorridor	803	2710	40	289	258	50 meter

* wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijkswaerweg (art 5.1 Waterwet).

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

Het plangebied is gelegen buiten de contouren van zowel het plaatsgebonden risico als van het groepsrisico met betrekking tot de Maas.

Risicovolle buisleidingen

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

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

Conclusie

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

5.3 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe 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.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), 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 landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

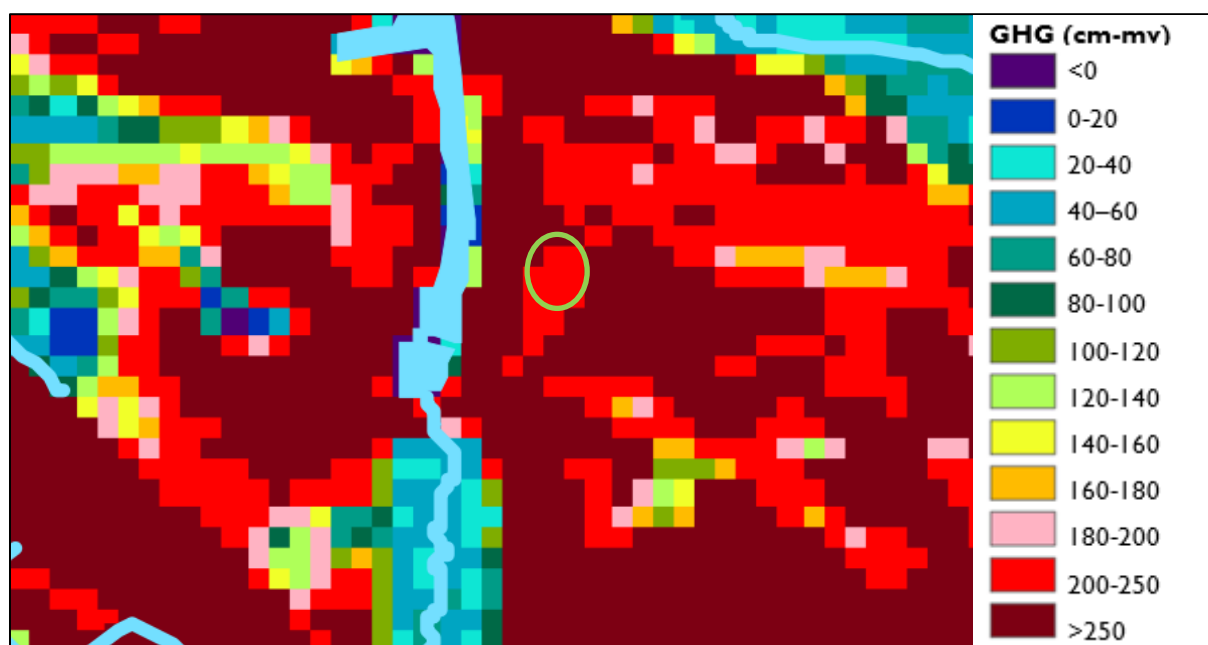
Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden rondom van het plangebied aangeduid als hoge bruine enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 200 en 250 cm beneden maaiveld is gelegen.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart GHG

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat ten westen een jachthaven is gelegen. In deze jachthaven komt de Groote Molenbeek uit, die ten zuidwesten van het plangebied stroomt. Daarnaast is op de leggerkaart te zien dat ten westen van het plangebied diverse keermuren en dijkpalen zijn gelegen waarvan enkele de status 'te verwijderen' hebben. Deze waterschapswerken worden beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' reikt niet tot aan het plangebied. Een vergunning van het waterschap is in dit geval derhalve niet benodigd.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. In de Achterstraat ligt geen riolering derhalve dient een aansluiting te worden gemaakt op de riolering aan de Burgemeester de Weichshavenstraat of op de riolering aan de Brugstraat. De aansluiting op de riolering wordt verder uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp.

Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het plangebied wordt herontwikkeld voor woningbouw. Hierbij is sprake van een wijziging van agrarisch gebruik naar wonen, verkeer en groen.

Voor de woningen wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 60 mm). Bij elke woning is voldoende ruimte aanwezig voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp van de woningbouwplannen.

In totaal wordt circa 530 m² aan verhardingen in het openbaar gebied gerealiseerd. Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De bergingsvoorziening dient derhalve minimaal een inhoud te hebben van minimaal 31,8 m³ (toename verhard oppervlakte (530 m²) * bergingseis (60 mm)).

De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp. Uitgangspunt daarbij is dat hemelwater vanuit het openbaar gebied niet wordt afgevoerd via het riool, maar binnen het plangebied wordt geïnfiltreerd. Voor woningen geldt dat het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd dient te worden.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

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

Binnen een deel van het plangebied loopt een middenspanningskabel die in beheer is door Enexis. Deze kabel zal in de beoogde situatie door de tuinen van de woningen aan “De Hoeve” liggen. Om deze kabel te beschermen is de dubbelbestemming ‘Leiding – elektriciteitskabel’ opgenomen. De toekomstige bewoners van de woningen aan “De Hoeve” zullen op de hoogte worden gesteld dat in de tuin behorende bij hun woning een middenspanningskabel loopt.

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

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

De locatie ligt op circa 18,3 m +NAP. De maximale goothoogte van de woning is vastgelegd op 4 meter, daarnaast dient de helling van de kap ten minste 0° en ten hoogste 65° te bedragen. Met deze goothoogte en maximale helling samen met de ligging van de locatie op 22,3 m +NAP kan gesteld worden dat dit nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

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

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

⁴ Faunaconsult, Flora- en faunainspectie Achterstraat 4 te Wanssum, 26 april 2021

Algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het verwijderen van de vegetatie en het slopen van de gebouwen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

Het te slopen hoofdgebouw bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021) te worden onderzocht.

Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronde nodig:

- 3 ronden (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 mei – 15 juli (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 augustus – 1 oktober (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid rondom het plangebied op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn (BIJ12, 2017). Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast 4 vleermuiskasten van types als VK VWS 02, VK MP 02 of VK VWS 07 Vleermuisenkast (te bestellen bij vivarapro.nl) of VMT1 (te bestellen bij faunaprojecten.nl) en 2 kraamkasten type VMT3 Kraamkast (te bestellen bij Faunaprojecten.nl) op te hangen.

Dit dient te gebeuren aan niet te slopen of renoveren panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied (BIJ12, 2017). Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

De voorgenoemde type vleermuiskasten zijn uitwendige modellen, die in principe niet geschikt zijn als permanente vervanging. Indien blijkt dat er in de te slopen woningen vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden. Het gaat om typen als Vivara IB VL 01 Inbouwsteen, die wordt gekoppeld aan een extra compartiment (Vivara IB VL 02). Een goedkoper en beter alternatief bestaat uit het maken van een open stootvoeg van minstens 2 cm breed, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volièregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst waaraan de vleermuizen kunnen hangen.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten van de flora- en faunainspectie is daarna een vleermuizenonderzoek⁵ uitgevoerd.

In het plangebied is 1 zomerverblijf van de laatvlieger gevonden. Op 23 juni 2021 werden twee uitvliegende laatvliegers waargenomen uit het kapotte dakraam. Gedurende enkele onderzoekrondes vlogen er een enkele gewone dwergvleermuizen rond het plangebied kort na/voor zonsondergang. Hieruit valt op te maken dat er in de directe omgeving rond het plangebied meerdere verblijven van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Overige vleermuissoorten werden niet waargenomen.

Net buiten het plangebied zijn nergens vleermuisverblijven waargenomen. Wel werden kort na zonsondergang gedurende twee vleermuizenrondes enkele gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze vlogen niet uit in het plangebied en moeten dus een verblijf net buiten het plangebied hebben, maar in ieder geval in Wanssum.

In het plangebied bevindt zich 1 zomerverblijf van de laatvlieger. De laatvlieger is streng beschermd onder de Wet natuurbescherming, evenals hun vaste rust- en verblijfplaatsen. Voordat de bebouwing mag worden gesloopt, dient daarom een ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Om dit planologisch te borgen is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – ecologie' toegekend.

5.5.2 Natura2000

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen. Dit betreffen de gebieden Maasduinen (2,6 km) en Boschhuizerbergen (4,2 km).

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

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

Aanlegfase

De voorliggende ontwikkeling betreft de sloop van alle aanwezige bebouwing en het oprichten van acht nieuwe woningen aan de Achterstraat 4 in Wanssum. In het kader van het planvoornemen, worden naast de woningen, ook de openbare ruimte ingericht, met onder andere groen, waterberging, een interne ontsluitingsweg en parkeerplaatsen.

Zowel bij de sloop van de aanwezige bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte als de realisatie van de acht woningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van de bebouwing, de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 12).

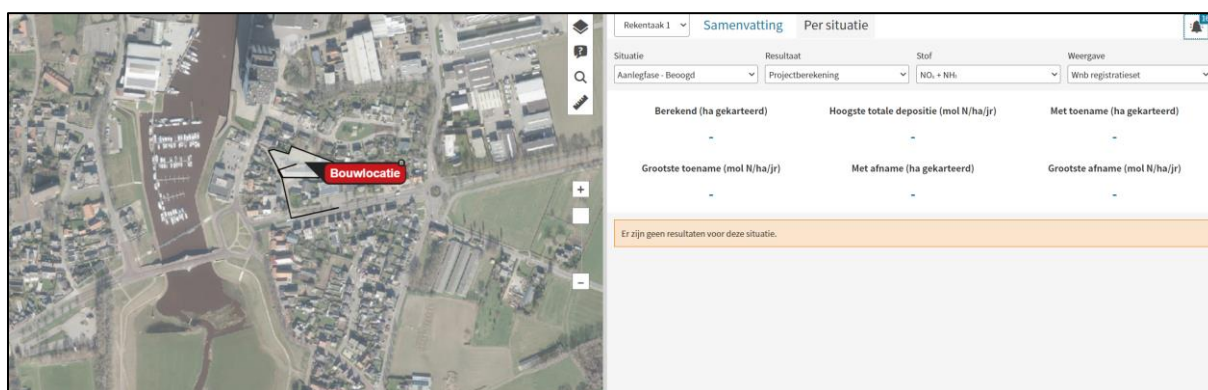
⁵ Faunaconsult, Vleermuizenonderzoek Achterstraat 4 te Wanssum, 18 oktober 2021

Tabel 12. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Brandstofverbruik (l/h)	Adblue verbruik (l/j)	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	70	38,40	20	768	53	1,1
Hijskraan	2015	Diesel	100	70	19,28	20	386	27	0,4
Graafmachine (middelgroot)	2015	Diesel	100	70	19,28	24	463	32	1,1
Graafmachine (groot)	2014	Diesel	100	70	19,47	24	467	32	0,8
Laadschop (middelgroot)	2015	Diesel	100	55	15,34	24	368	25	0,8
Laadschop (groot)	2014	Diesel	100	55	15,49	24	372	26	0,4
Asfaltreesmachine	2014	Diesel	140	80	17,81	6	107	0	3,6
Asfalt afwerkinstallatie	2015	Diesel	60	70	11,79	6	71	0	2,4
Wals	2013	Diesel	40	55	6,46	8	52	0	1,1
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	3,79	24	91	0	2,9
Totaal									13,3

Ten tijde van de aanlegfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 16 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 12 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 18. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (aanlegfase)

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de aanlegfase (zie bijlage 2).

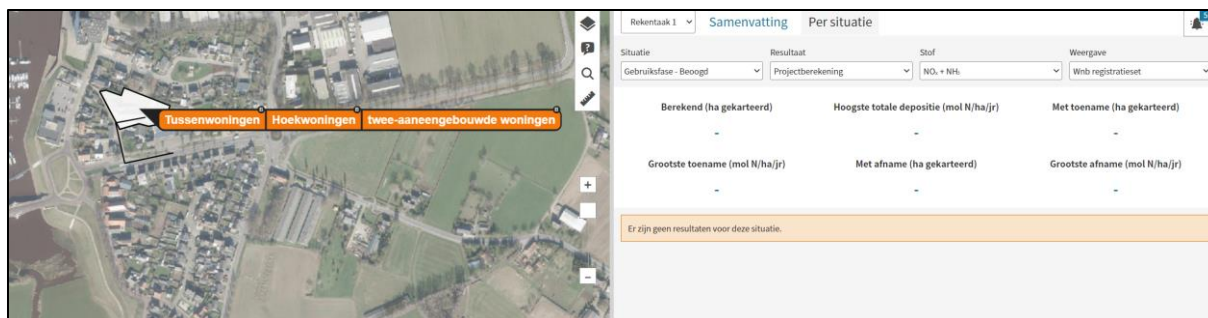
Gebruiksfase

Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van de woningen tot een standaard emissie NO_x van 15,5 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: 4x koop, huis, tussen/hoek en 4x koop, huis, twee-onder-een-kap
- Gebiedstype: Rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert één tussen/hoekwoning per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers genereert één twee-onder-een-kap woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren alle woningen samen dagelijks 64 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 32 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 1,0 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 19. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (gebruiksfasen)

De stikstofemissie neemt met het gebruik van de woningen toe met 16,4 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 3). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermeting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft in dit kader, in 2008, dan ook een archeologische verwachtingenkaart voor haar grondgebied opgesteld. Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2008 staat de kern Wanssum niet op deze kaart. Derhalve heeft de gemeente Venray een (concept) verwachtingenkaart voor het gehele grondgebied opgesteld (Begrensd verleden, actualisatie 2011, Gemeente Venray). De criteria voor archeologisch onderzoek zijn vastgelegd in de Erfgoedverordening 2010.

In het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum (Provinciaal Inpassingsplan) is echter een beleidsadvieskaart gemaakt met een hoger detailniveau (BAAC Rapport V-14.0184, november 2014). Deze is dan ook nauwkeuriger dan de verwachtingenkaart uit 2011 en kan het beste worden voor toetsing aan de archeologische verwachtingen binnen het plangebied.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in categorie 1 (historische kernen) en categorie 2 (overige monumenten en een bufferzone rond bekende vindplaatsen).



Afbeelding 20. Uitsnede archeologische beleidskaart

Categorie 1

Deze categorie bestaat uit de historische kernen. Dit betreffen terreinen waarvan de archeologische waarde reeds is vastgesteld. De historische kernen zijn terreinen van hoge archeologische waarde. Het uitgangspunt voor de historische dorpskernen is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud 'in situ') na te streven en bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) binnen de bebouwde kom te vermijden.

Categorie 2

Dit betreft de overige monumenten binnen de Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum, alsmede de gebufferde relevante waarnemingen, de gebufferde kerken, kasteelterreinen en watermolens. Het uitgangspunt voor de tot categorie 2 behorende gebieden is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud 'in situ') na te streven en bodemverstoringen groter dan 100 m² dieper dan 30 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) te vermijden.

Gemeentelijke norm

De beleidscategorieën 1 en 2 komen overeen met de gemeentelijke archeologische beleidscategorie 2. De gemeente Venray hanteert een onderzoek grens van 50 cm beneden maaiveld. Vertaald naar de gemeentelijke standaard dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien het terrein voor een oppervlakte van 250 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden. Een archeologisch onderzoek⁶ in de vorm van een bureau- en verkennend veldonderzoek is daarom uitgevoerd. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervolgtraject worden opgesteld.

⁶ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Achterstraat 4 te Wanssum (gemeente Venray), 23 juni 2021, projectnummer: AM21214

Door meerdere verlegging van de Maas ontstond er een geaccidenteerd landschap, waarbij hoge oeverwallen en laaggelegen restgeulen (verlaten meanders van de Maas) zich op korte afstand afwisselen. Het plangebied ligt op een Maasterras die in het Jonge Dryas (circa 12.900 tot 11.700 jaar geleden, laat-paleolithicum) de actieve riviervlakte vormde. De kans is groot dat sporen uit deze periode, indien toch aanwezig, in het plangebied zijn geërodeerd door latere rivieractiviteiten. Op basis van deze gegevens geldt een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het midden- en laat-paleolithicum.

De hogere terrasvlaktes ten tijde van het mesolithicum zullen ideale bewoningslocaties voor jager-verzamelaars zijn geweest. Vanwege de ligging op een hoge terrasvlakte geldt er een hoge verwachting voor vindplaatsen uit het en met het mesolithicum. De ligging op een hoge terrasvlakte nabij water zal voor latere landbouwende samenlevingen een aantrekkelijke vestigingslocatie zijn geweest. Vindplaatsen uit het neolithicum, bronstijd, ijzertijd en uit de Romeinse tijd bevinden zich in de omgeving dan ook binnen deze delen van het landschap, met name ten noordoosten van het plangebied. Voor het plangebied geldt daarom een hoge verwachting voor zowel nederzittingsresten uit de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt aan de Achterstraat en maakt deel uit van de bewoningskern aan de oostoever. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat sinds het begin van de 19^e eeuw er meerdere bebouwing aanwezig is in het westelijke en zuidelijke deel van het plangebied, gelegen aan de Achterstraat en aan het (niet meer) bestaande verlengde van de Blitterswijkseweg. Het is aannemelijk dat de bebouwing uit de vroege 19^e eeuw in het westelijke en zuidelijke deel teruggaat tot de (late) middeleeuwen of voorgangers uit deze perioden kent. Mede gezien de ligging in de historische bebouwingskern van Wanssum en op basis van de vondst van aardewerk uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd grenzend aan het plangebied, geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge bruine enkeerdgronden in het plangebied zijn aangetroffen. Er zijn geen resten van een E- en/of B-horizont waargenomen in de boringen. Dit is mogelijk het gevolg van een egalisatie en/of opname in het bovenliggend dek door ploegen. Tussen de natuurlijke ondergrond en de humeuze bovengrond is in een groot deel van het plangebied een BC-horizont aangetroffen. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten voor de perioden (mesolithicum – nieuwe tijd) (middel)hoog.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen op circa 50 centimeter beneden maaiveld archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

De aanbeveling om nader onderzoek te doen door middel van proefsleuven wordt door de gemeente Venray overgenomen bij wijze van (selectie) besluit.

Binnen het plangebied zijn de aanwezige dubbelbestemming opnieuw van toepassing verklaard tot uit het archeologisch vervolg onderzoek blijkt dat het plangebied is vrijgegeven.

5.6.2 Cultuurhistorie

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

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

5.7 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht. Er is uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied' en van de functies 'koophuis, tussen/hoek' en 'koophuis, twee-onder-een-kap'.

Op basis van de kencijfers genereert één tussen/hoek woning per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Een twee-aaneengebouwde woning genereert minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 64 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 32 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Dit betekent dat gemiddeld per uur ongeveer 1,5 voertuigen naar de locatie gaan of van de locatie vertrekken. Om de toename van het verkeer van en naar het plangebied goed te kunnen afwikkelen dient de Achterstraat aangepast te worden.

De Achterstraat ontsluit in de huidige situatie op de Brugstraat via een ventweg. In het kader van de herinrichting van de Brugstraat zal deze ventweg worden verwijderd. In de nieuwe situatie zal een directe aansluiting worden gerealiseerd van de Achterstraat naar de Brugstraat.

Ter plaatse van de woning Brugstaat 7a staat momenteel een hekwerk die tot over de perceelsgrens is gerealiseerd, op openbaar gebied. Dit hekwerk zorgt ervoor dat in de beoogde situatie geen tweerichtingsverkeer mogelijk is op dit deel van de Achterstraat. Om het tweerichtingsverkeer te herstellen zal dit hekwerk worden verwijderd en verplaatst tot op de perceelsgrens.

Voor het plangebied wordt een ontsluiting gerealiseerd aan de Achterstraat waardoor de woningen via deze weg kunnen ontsluiten. De beoogde inrichting van de Achterstraat is tijdens de omgevingsdialoog ook met de omwonenden besproken. Omwonenden hebben geen bezwaar op de verkeerstechnische wijzigingen van de Achterstraat.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013).

Uit deze gegevens blijkt dat voor één woonhuis, in de rest bebouwde kom, in totaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn. Per woning wordt één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden acht parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd. Binnen het plangebied worden in totaal 16 parkeerplaatsen opgericht. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet 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 tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

Op de verbeelding is het plangebied bestemd tot 'Wonen'. Binnen de woonbestemming zijn drie nieuwe bouwvlakken toegekend. De hoofdgebouwen dienen binnen deze bouwvlakken te worden opgericht. Binnen het bouwvlak aan de noordwestelijke zijde van het plangebied zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 4' en 'maximum goothoogte: 4 m' opgenomen. Binnen de oostelijk gelegen bouwvlakken zijn per bouwvlak de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum goothoogte: 4 m' opgenomen. Daarnaast zijn alle bouwvlakken voorzien van een 'gevellijn'.

Het plangebied is daarnaast voor een deel bestemd als 'Verkeer' en 'Groen' ten behoeve van het verkeer, parkeren en groen.

Het plangebied is daarnaast nog steeds voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 4', zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Leiding – elektriciteitskabel' opgenomen ter plaatse van de middenspanningskabel. Tevens is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'milieuzone – ecologie' en 'overige zone – (beperkt) kwetsbaar object uitgesloten'.

Het perceel dat aan de overzijde van de Achterstraat ligt en voorheen onderdeel uit maakte van de paardenhouderij is in het kader van de herontwikkeling ook meegenomen. Aan dit perceel is een woonbestemming toegekend zonder bouwvlak maar met de aanduiding 'opslag' zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.

6.2 Toelichting op de planregels

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

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

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het bestemmingsplan “Venray”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van zeven woningen mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 4’.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELLS

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

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

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

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELLS

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woningbouwlocatie geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende,

bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.

3. Verder is “draagvlak creëren” een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Omgevingsdialoog

Begin april 2021 heeft initiatiefnemer alle buurtbewoners gesproken inzake de herontwikkeling van de locatie Achterstraat 4. Tijdens de omgevingsdialoog is gesproken over de sloop van de verouderde bebouwing en het daarvoor in de plaats oprichten van acht woningen. De volgende direct betrokken omwonenden zijn benaderd:

- Achterstraat 3: Deze bewoners zijn erg blij met de voorgenomen ontwikkeling en steunen de ontwikkeling volledig. De bewoners van deze woning vinden daarnaast dat er een mooie oplossing komt die een meerwaarde levert aan de omgeving.
- Brugstraat 7a: Deze bewoners waren positief over het feit dat de locatie wordt herontwikkeld voor woningbouw. Ze vinden dit een mooie toevoeging aan de omgeving.
- Brugstraat 13: De eigenaren van deze detailhandel geven aan geen probleem te hebben van de voorgenomen ontwikkeling. Het plan moet wel passend zijn waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering van de detailhandel.
- Burgemeester de Weichshavenstraat 6: Deze bewoners zijn eveneens erg blij met de voorgenomen ontwikkeling en steunen de ontwikkeling volledig.
- Burgemeester de Weichshavenstraat 8: De bewoners van deze woning zijn blij dat er een oplossing komt voor de huidige eigenaren van het perceel. Daarnaast wensen deze bewoners op de hoogte gehouden te worden over de voortgang.
- Merelhof 2a: Ook deze bewoners geven aan positief te zijn over de herontwikkeling.
- Merelhof 4: De bewoners van deze woning hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ze zijn daarnaast blij dat er een (passende) oplossing komt voor de locatie.

Alle buurtbewoners geven dan ook aan positief te zijn over de herontwikkeling van de locatie. Daarnaast zijn de buurtbewoners blij dat de oude en vervallen bebouwing zal worden gesloopt.

In oktober 2021 heeft de initiatiefnemer de omwonden van de Achterstraat opnieuw gesproken over de reconstructie van de Achterstraat. Met de omwonden is gesproken over het realiseren van een rechte verbinding vanuit de Achterstraat op de Brugstraat. Alle omwonden gaven in dit gesprek aan dat zij op voorhand geen bezwaar hebben tegen de reconstructie van de Achterstraat.

Initiatiefnemer heeft daarnaast op 17 oktober 2021 opnieuw gesproken met de bewoners van de woning Brugstraat 7a. De bewoners van deze woning hebben momenteel een hekwerk die over de perceelsgrens staat. Doordat het hekwerk over de perceelsgrens staat is het niet mogelijk de Achterstraat voor tweerichtingsverkeer te gebruiken. Tijdens het gesprek is deze situatie besproken en de bewoners van de Brugstraat 7a geven aan bereid te zijn het hekwerk 1,3 meter terug te plaatsen zodat ter plaatse van de zuidzijde van de Achterstraat tweerichtingsverkeer mogelijk wordt.

In december 2021 is de reconstructie van de Achterstraat ook besproken met de bewoners van de Brugstraat 9 en 11. Beide bewoners gaven aan op voorhand geen bezwaar te hebben met de beoogde reconstructie. De bewoners zijn juist blij met de gewijzigde verkeersafwikkeling doordat de ventweg, die parallel aan hun woningen ligt, verdwijnt.

Enexis

Het planvoornemen is twee keer besproken met Enexis. In oktober 2021 is met Enexis gesproken over of het transformatorhuisje, dat aan de Achterstraat is gelegen, van voldoende omvang is voor de toename van zeven woningen (één woning is reeds toegestaan). Enexis heeft via de mail aangegeven:

“Zoals ik de situatie nu bekijk zou de uitbreiding geen probleem hoeven te zijn. Het hoofdnet zal wel uitgebreid moeten gaan worden om de aansluitingen te kunnen realiseren. Dit kan pas opgestart worden als u de aanvragen voor de huisaansluitingen indient.”

In februari 2022 is opnieuw gesproken met Enexis, over een kabel die door het plangebied loopt. Enexis heeft een uitsnede gegeven met daarop de locatie van de middenspanningskabel. De uitsnede van de kabel is onder de verbeelding gelegd en in overleg met Enexis en met de initiatiefnemer is besloten om de kabel te laten liggen en ter plaatse een dubbelbestemming op te nemen. Enexis gaf daarbij wel aan dat zij 24/7 bij de kabel moeten kunnen en indien nodig de kabel gemakkelijk bloot kunnen leggen. Hierom zijn diepe grondwerkzaamheden, het oprichten van gebouwen, bijgebouwen, of bouwwerken geen gebouwen zijnde en het planten van bomen met diepe wortels binnen deze dubbelbestemming niet zijn toegestaan.

De toekomstige bewoners van de woningen aan “De Hoeve” zullen op de hoogte worden gesteld dat in hun achtertuin een kabel van Enexis loopt en dat er hierdoor beperkingen zijn.

Vooroverleg

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft aangegeven dat:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

De reactie van de provincie is opgenomen als bijlage 4.

Zienswijzen

PM

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

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

Naam van de berekening: Achterstraat 4

Gemaakt op: 16-06-2021 10:46:57

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Krekelkamp 1a

Berekende ruwheid: 0,34 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Krekelkamp 1a	203 514	394 157	6,0	6,0	0,50	4,00	4 125

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	203 105	394 465	6,5	0,3
3	2	203 135	394 415	6,5	0,3
4	3	203 200	394 422	6,5	0,4
5	4	203 205	394 448	6,5	0,4
6	5	203 140	394 474	6,5	0,3
7	6	203 137	394 463	6,5	0,3

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Achterstraat 4 Wanssum
Herontwikkelingslocatie

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RgU3z5aBxgaJ
10 februari 2023, 14:21
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,8 kg/j	18,4 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

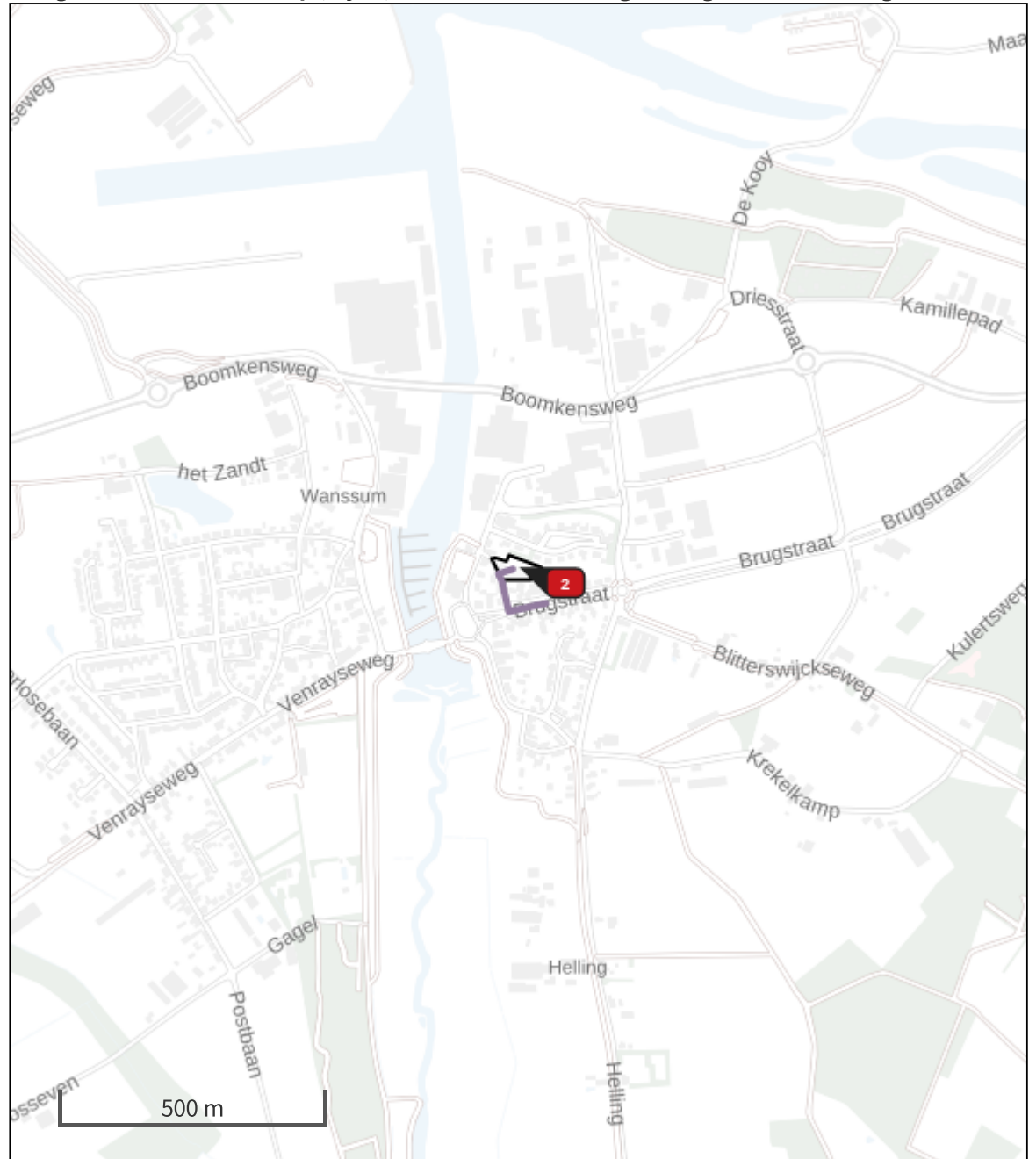


Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	0,7 kg/j	13,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	5,1 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	5,1 kg/j
Locatie	X:203138,17 Y:394381,69	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,3 kg/j
Lengte	176,77 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	16 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x	13,3 kg/j
Locatie	X:203160,79 Y:394450,42	NH ₃	0,7 kg/j
Oppervlakte	0,30 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	768 l/j	20 u/j	53 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	386 l/j	20 u/j	27 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	92,6 g/j
Graafmachine (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	463 l/j	24 u/j	31 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Graafmachine (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	467 l/j	24 u/j	32 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Laadschop (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	368 l/j	24 u/j	25 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	88,3 g/j
Laadschop (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	372 l/j	24 u/j	26 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	89,3 g/j
Asfaltfreesmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	71 l/j	6 u/j	0 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	17,0 g/j
Asfalt afwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	71 l/j	6 u/j	0 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	17,0 g/j
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	52 l/j	8 u/j		NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	91 l/j	24 u/j		NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Achterstraat 4 Wanssum
Herontwikkelingslocatie

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RuEz7GT3JUiq
10 februari 2023, 14:20
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	66,2 g/j	16,4 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

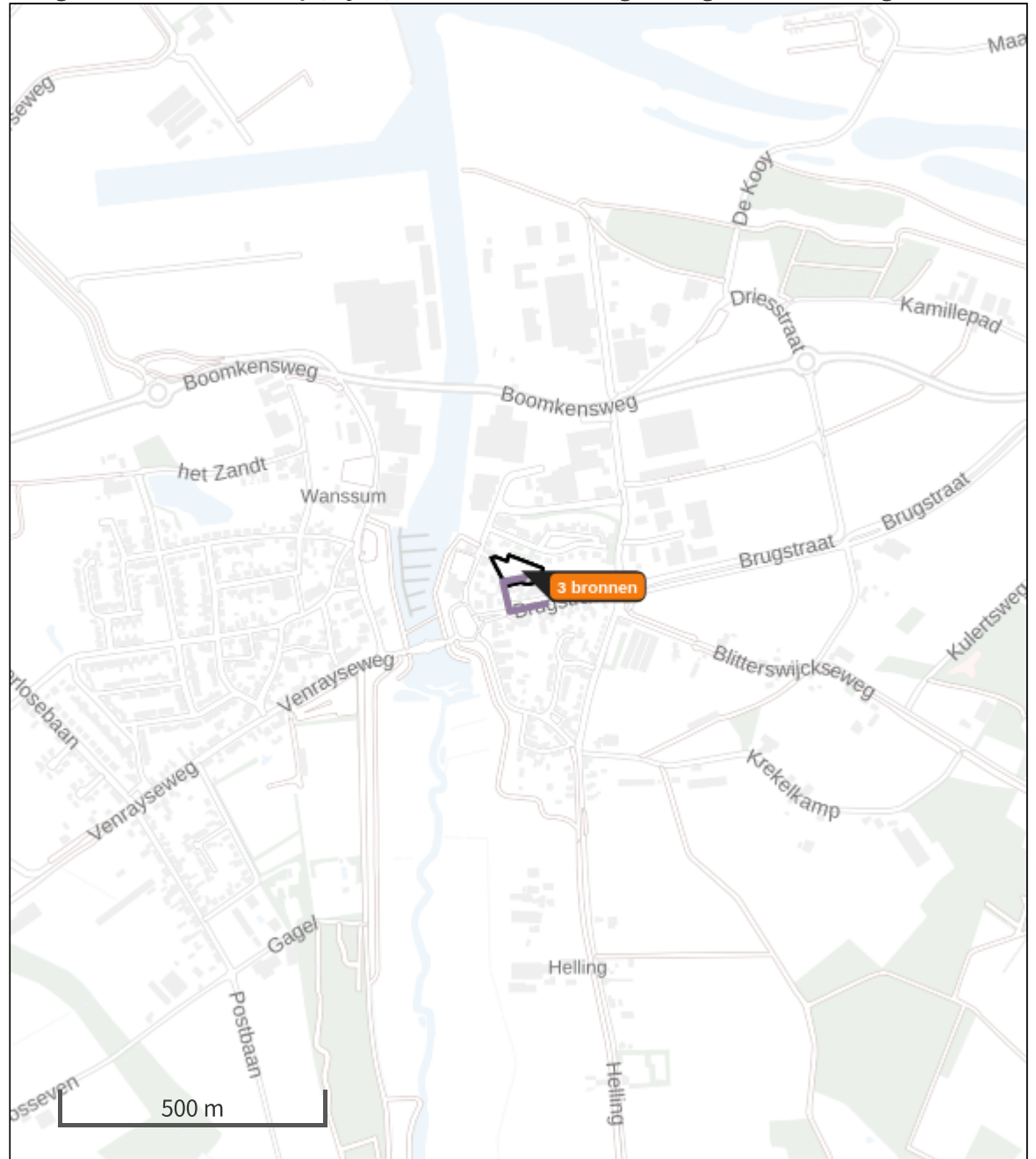
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Wonen en Werken Woningen Tussenwoningen	-	3,1 kg/j
3 Wonen en Werken Woningen Hoekwoningen	-	3,7 kg/j
4 Wonen en Werken Woningen twee-aaneengebouwde woningen	-	8,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	66,2 g/j	1,0 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksphase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woningen	Links	Rechts	NO _x	1,0 kg/j
Locatie	X:203138,65 Y:394381,71	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	172,45 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 66,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	64 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Tussenwoningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,1 kg/j
Locatie	X:203162,36	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
	Y:394444,46	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,36 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Hoekwoningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,7 kg/j
Locatie	X:203162,36	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
	Y:394444,46	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,36 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	twee-aaneengebouwde woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	8,7 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:203162,36				
	Y:394444,46				
Oppervlakte	0,36 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

From: "[REDACTED]"
Date: Tue, 24 May 2022 10:45:25 +0200
To: "Gemeente Venray" <gemeente@venray.nl>
Cc: "[REDACTED]"
Subject: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Achterstraat 4 Wanssum", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

drs. [REDACTED]
clustermanager Ruimte

provincie limburg 

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.