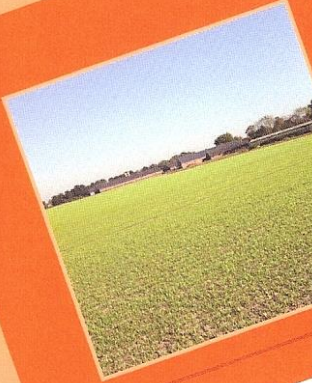
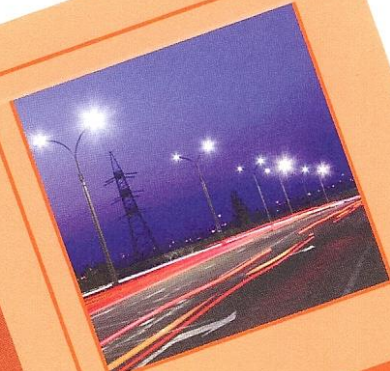
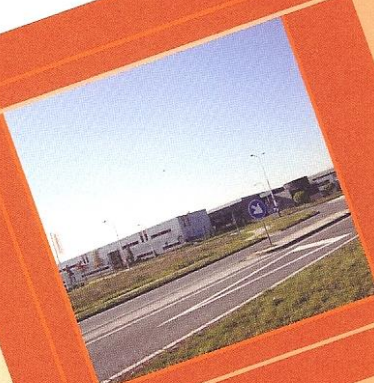
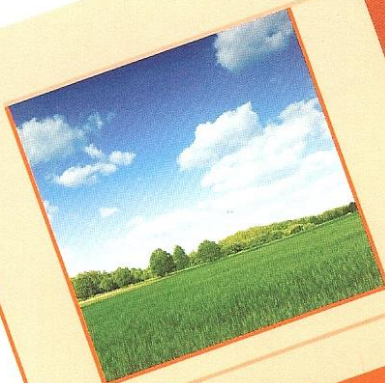




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Heidseweg 29 en 31 Heide

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: bestemmingsplan Heidseweg 29 en 31 Heide gemeente Venray

Opdrachtgever: [...]

Contactpersoon: [...]

Aantal pagina's: 52

1^e Concept: 20-07-2021

2^e Concept: 22-12-2021

Ontwerp: 28-04-2022

Definitief: 13-09-2022

Opsteller: [...] paraaf:

Controleur: [...] paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

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

E: info@beusmans-jansen.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

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

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

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

Alle rechten voorbehouden.

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Voorgaande plannen	8
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Analyse van het plangebied e.o.	10
2.2 Woningbouw	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN	26
4.1 M.e.r.-beoordeling	26
4.2 Geluidhinder	27
4.3 Bodem	28
4.4 Luchtkwaliteit	28
4.5 Geur	29
4.6 Bedrijven en milieuzonering	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	34
4.9 Ecologie	35
4.10 Cultuurhistorie en archeologie	37
4.11 Verkeer en parkeren	38
HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF	39
5.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten	39
5.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	40
5.3 Duurzame verwerking van regenwater	42
5.4 Overleg met waterschap	43
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING	44

6.1	Algemeen	44
6.2	Planmethodiek	44
6.3	Toelichting op de verbeelding	44
6.4	Toelichting op de regels	44
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID		46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Handhaving	46
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De heer [...] is eigenaar van een perceel grond tussen Heidseweg 27 en 33 te Heide (gemeente Venray) (hierna ook te noemen: de initiatiefnemer resp. het plangebied). Bij brief van 25 november 2020 heeft hij een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray om op dit perceel 2 woningen te realiseren in de vorm van een twee-onder-één kap woning (hierna ook te noemen: het project). Op 5 januari 2021 (kenmerk: BRO-2020-0163) heeft B&W van Venray besloten om hier medewerking aan te verlenen.

Voor betreffende locatie vigeert het bestemmingsplan 'Heide' (vastgesteld op 28 oktober 2014). Binnen de kaders van dat bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de bouw van twee extra levensloopbestendige woningen. Binnen het bestemmingsplan 'Heide' is juridisch-planologisch gezien nog slechts ruimte voor 1 extra woning. Hierdoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Heidseweg 29 en 31 Heide' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan 'Heidseweg 29 en 31 Heide' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging plangebied

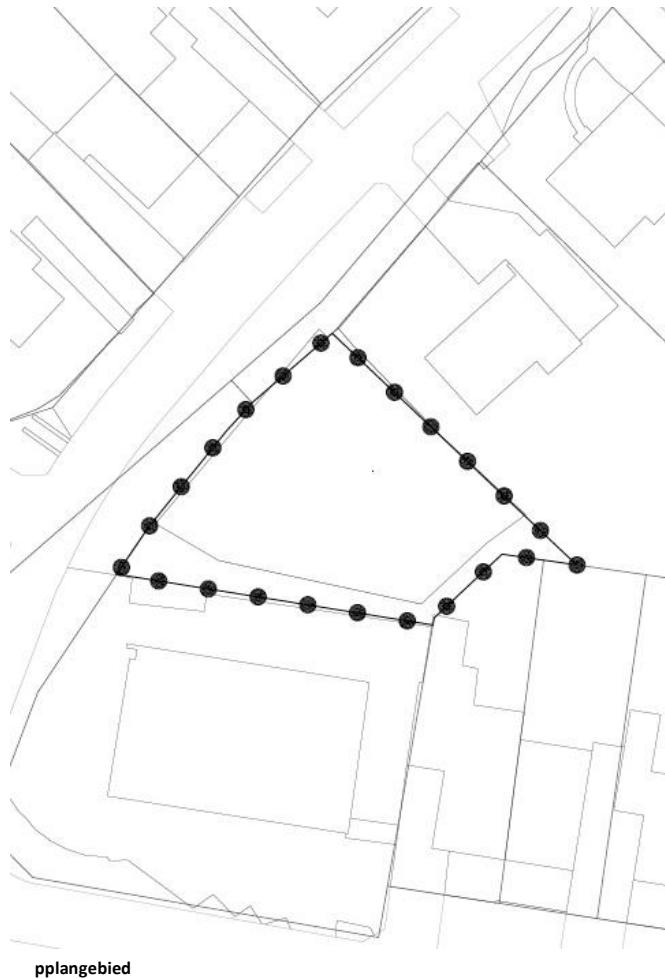
Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaande stedelijk (dorps)gebied van het kerkdorp Heide (binnen de bebouwde kom). Zie voor de ligging de nevenstaande afbeelding.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie N. nr. 1939 en is plaatselijk bekend als Heidseweg ong. (gelegen tussen Heidseweg 27 en 33). Het plangebied heeft een omvang van ca. 640 m².



ligging plangebied in Heide

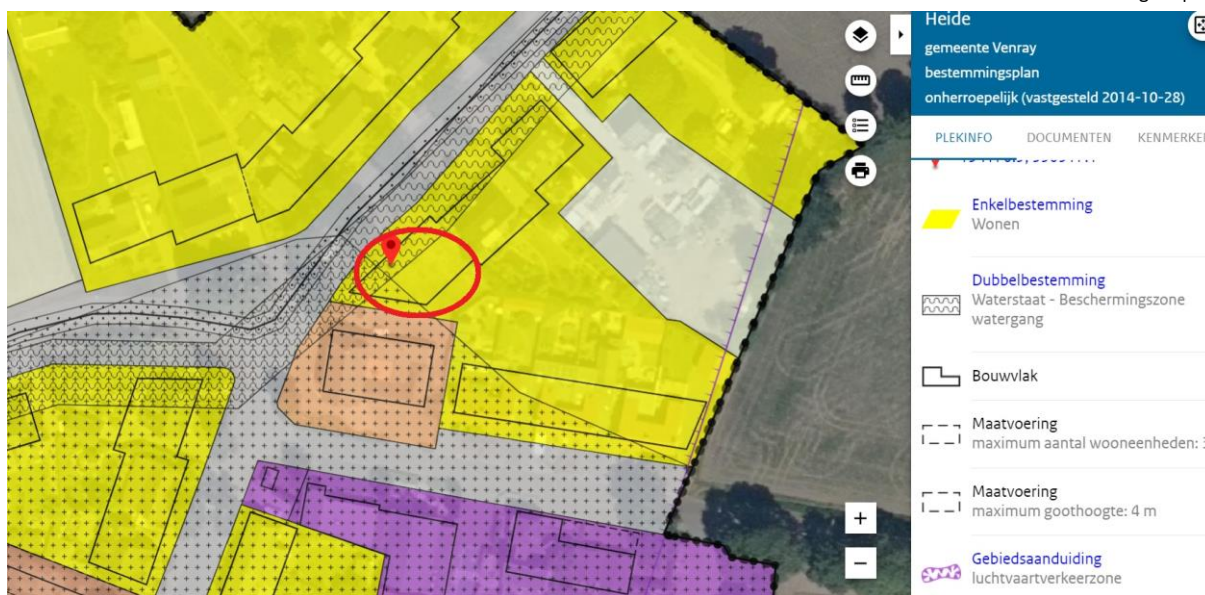
De kadastrale situatie is op nevenstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend. De plangrens is zodanig getrokken dat deze samenvalt met openbare ruimte (zoals straten) en overige perceelsgrenzen. Ook is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden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



1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Heide	- Wonen - Waterstaat-Bescherming watergang - bouwvlak - maatvoering: max. 3 wooneenheden - maatvoering: max. goothoogte 4 m - gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone	28 oktober 2014



uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

In de bouwregels van de bestemming 'Wonen' is per bouwvlak maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan. Ter plaatse zijn maximaal 3 woningen toegestaan. Daarvan zijn er thans reeds twee aanwezig. Dat wil zeggen dat 1 woning nog gebouwd mag worden. De bouw van twee woningen (twee- onder – één kap) leidt derhalve tot strijdigheid met de bouwregels. Er worden dan de facto binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' 4 woningen gerealiseerd i.p.v. de toegelaten 3 woningen.

Aan de woningtypologie zelf worden ter plaatse geen beperkingen gesteld.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse van het plangebied e.o.

2.1.1 Korte historische schets

De eerste nederzetting die het latere kerkdorp Heide vormt, bestond uit enkele verspreid liggende boerderijen in de directe nabijheid van weidegronden waar het vee kon grazen. De latere (lint)bebouwing is gesitueerd aan de lokale verbindingsweg van Ysselsteyn naar Venray. In tegenstelling tot Leunen, dat aan de andere zuidelijke as van Venray ligt, is Heide agrarisch van karakter gebleven. Het groene dorpscentrum (in rechthoekige vorm) bestaat uit de R.K. kerk met begraafplaats en het omliggend openbaar groen.

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Bebouwingsstructuur

Het hart van dit dorp wordt gevormd door een open groene ruimte. Hieraan ligt de kerk en daar achter de begraafplaats. De lintbebouwing langs de Heidseweg vertoont weinig samenhang en het beeld is daardoor nogal verbrokkeld.

Groenstructuur

Centraal in het dorp ligt een open groene ruimte, welke is omzoomd met kastanjes. Langs de Heidseweg is een gedeelte met eiken beplant.

Verkeersstructuur

De belangrijkste weg in de verkeersstructuur van Heide is de Heidseweg. De weg vormt de ontsluitingsweg richting het omliggende wegennet, zoals de provinciale weg N270. De openbaar vervoersvoorziening in de kern Heide wordt gevormd door buslijn 27 van Venray naar Deurne.

Functies

Het kerkdorp Heide kende op 1 januari 2020 ca. 480 inwoners en dat verdeeld over 180 woningen. Het merendeel van de woningen betreft koopwoningen (circa 87%) en de overige 13% zijn huurwoningen. De woonfunctie in de bebouwde kom van Heide is verreweg de meest dominante functie.

Er zijn maar een heel beperkt aantal andere stedelijke (dorps)functies in Heide aanwezig, zoals maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een RK kerk, een begraafplaats en een multifunctioneel centrum in de voormalige basisschool van het dorp van de Dorpscoöperatie Heide. Daar is ook een kleine horecavestiging aanwezig (lunchroom/dorpskeuken). Verder is er een verkooppunt van brood en is een klein VVV-punt gevestigd dat fiets- en wandelkaarten van de omgeving beschikbaar stelt.

Bedrijvigheid is zeer beperkt aanwezig in het dorp zelf. Er is een steenhandelsbedrijf gevestigd. Alle andere bedrijven zijn agrarische bedrijven, in het buitengebied van Heide. Detailhandel en horeca zijn er niet, uitgezonderd de bovengenoemde kleine bakkerswinkel en lunchroom/dorpskeuken.

De dorpskern Heide is dus vooral een woondorp. Voor alle overige stedelijke voorzieningen (supermarkt, winkels, horeca, onderwijs e.d.) zijn de inwoners aangewezen om de kern Venray zelf.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied is een braakliggend - geheel onverhard - perceel. Het perceel is verwilderd en bestaat voornamelijk uit grassen en struiken. De grond wordt nergens specifiek voor gebruikt. Het plangebied behoorde als tuin bij het perceel Heidseweg 33 te Heide. Hiernaast een afbeelding die aangeeft wat de staat van het huidige plangebied is.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.

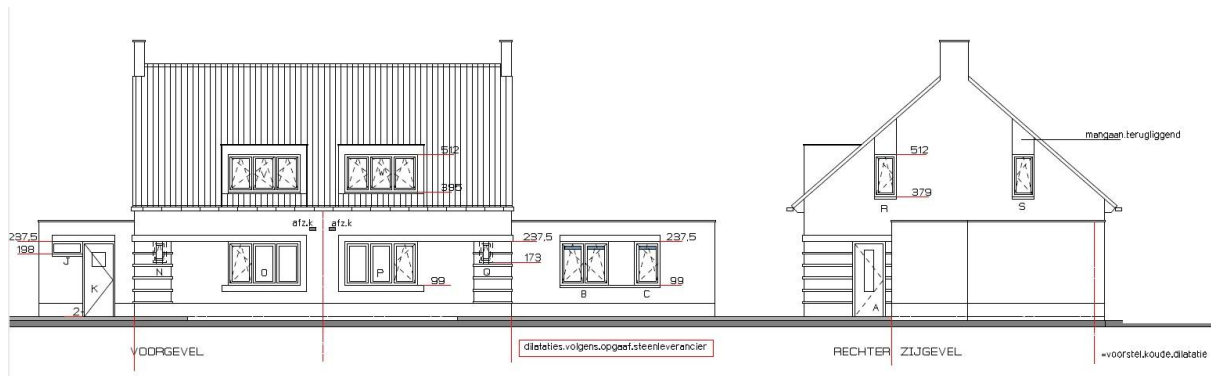
feitelijke staat van het plangebied

2.2 Woningbouw

2.2.1 Bouwplan

Het plan voorziet in de bouw van twee levensloopbestendige woningen in de vorm van een twee-onder-een kap. De bouwkundige maatvoering past bij de beoogde functie/doelgroep (senioren). Het betreft twee kleine woningen met een inhoud van 457m³ (hoofdgebouw + aanbouw), 1,5 bouwlaag, een goot-en bouwhoogte van 3,55 m resp. 7,62 m. Alle hoofdverblijfsruimten (woonkamer, keuken, één slaapkamer, badkamer, toilet) bevinden zich op de begane grond. Een tweede (slaap-of logeer)kamer is dan nog op de verdieping mogelijk. In de achtertuinen wordt voorzien in een bergingen/schuurtje per woning.

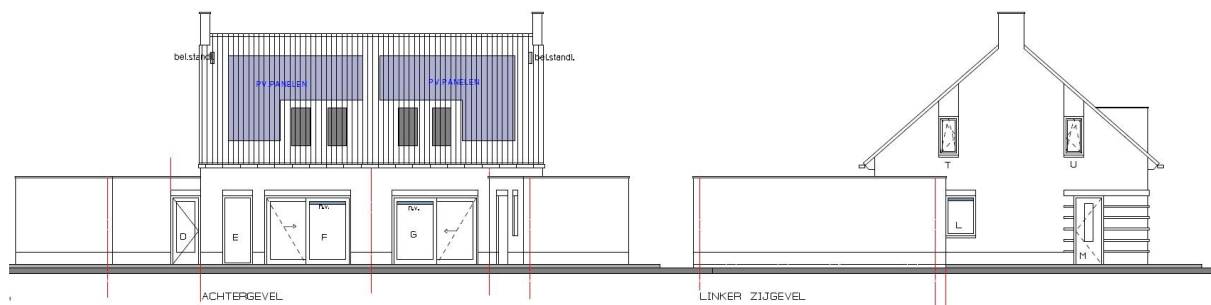
Onderstaande afbeelding geven het beoogde DO weer (gevels, materialisatie, kleurstelling, maatvoering en indeling).



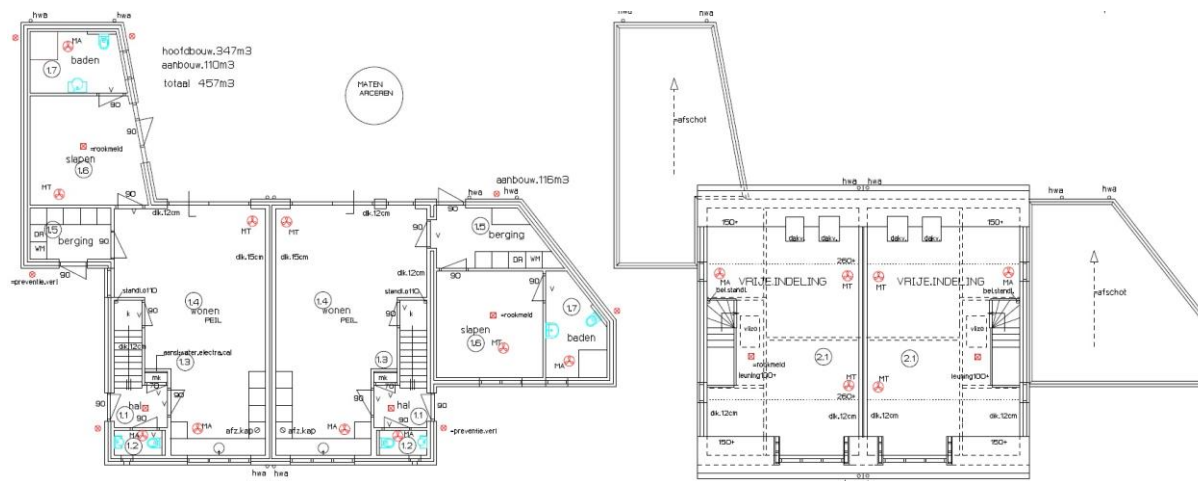
voor-en rechterzijgevel



voorgevels (met materialisatie en kleurstelling)



achter-en linkerzijgevel



indeling

2.2.2 Duurzaamheid, veiligheid, ontsluiting en parkeren

Deze woningen worden gebouwd met in acht name van de BENG-eisen en TO-juli-eis. De beide woningen worden uitgevoerd met een luchtwarmtepomp, PV-panelen en zijn –uiteraard- volledig gasloos. Het aantal PV-panelen wordt aan de hand van de BENG berekening bepaald. Indien de klant dat wenst kunnen er nog extra panelen op de platte daken geplaatst worden. Ook is er rekening gehouden met een extra ruimte voor evt. een zonneboiler of in toekomst andere systemen in de berging.

Al het hang- en sluitwerk en via opklimming bereikbare deuren en ramen zullen voldoen aan het POLITIE KEURMERK VEILIG WONEN.

De woningen worden direct ontsloten via de Heidseweg. Er wordt op eigen terrein zorggedragen voor 2 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen zullen naast elkaar dan wel afzonderlijk gespreid over de percelen worden aangelegd. De parkeerplaatsen zullen echter in geen geval achter elkaar gerealiseerd worden.



parkeren op eigen terrein

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld: **In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?** Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

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

Nationale belangen

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

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

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

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

Afweging

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Afweging

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een twee-onder – één kap-woning. Er worden hierdoor twee woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Heide waarvan er 1 woning al direct op basis van het geldende bestemmingsplan is toegelaten. De facto wordt er door middel van dit plan derhalve maar 1 extra woning juridisch-planologisch toegevoegd. Hierdoor is het project dermate kleinschalig dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toetsing aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Voor wat betreft nationale ruimtelijke belangen speelt in dit gebied de bescherming van militaire terreinen en daarbij behorende voorzieningen. Het plangebied is gelegen binnen de zones rondom het vliegveld De Peel en het radarverstoringgebied van de radar van Volkel. Om die reden zijn de artikelen 2.6.4 en 2.6.9 van het Barro van toepassing. Artikel 2.6.9 van het Barro is in het Rarro nader uitgewerkt in de artikelen 2.4 t/m 2.6.

Afweging

Artikel 2.6.4 Barro

In artikel 2.6.4 van het Barro is bepaald dat bij een eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan ter zake van gronden die zijn gelegen binnen het beperkingengebied van een militair luchtvaartterrein op grond van de Luchtvaartwet en de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzones en beperkingen in acht worden genomen. Daarnaast is bepaald dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in een obstakelbeheergebied in overeenstemming dient te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

In dit plan is hier rekening mee gehouden door de gebiedsaanduiding “Luchtvaartverkeerszone” op te nemen. In de regels is aangegeven welke beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte binnen deze zone gelden. Er is voor gekozen om voor de gehele gebiedsaanduiding “Luchtvaartverkeerszone” de meest beperkende bouwhoogte op te nemen. Dit betreft 65 meter.

Artikel 2.6.9 Barro

Artikel 2.6.9 van het Barro stelt regels aan bestemmingsplannen in de omgeving van militaire radarstations. In dit geval is dat de militaire radar van Volkel. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied voor een radarstation, worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het Barro zijn maximale bouwhoogten vastgesteld binnen radarverstoringsgebieden. In dit geval geldt op basis van het Barro (bijlage 8.4) een hoogte van 114 meter. Bij bouwwerken met een grotere hoogte dan 114 meter, moet worden getoetst of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar.

In de bouwregels van dit plan zijn voor de gebieden die vallen onder radarverstoringszone uit het Barro reeds duidelijke bouwhoogtebeperkingen opgenomen, die het realiseren van bouwwerken met potentiële gevolgen voor de werking van de radar niet toestaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen in het Barro en de Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdogaven 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:

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

A. Thema Wonen en leefomgeving

De Omgevingsvisie Limburg 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.

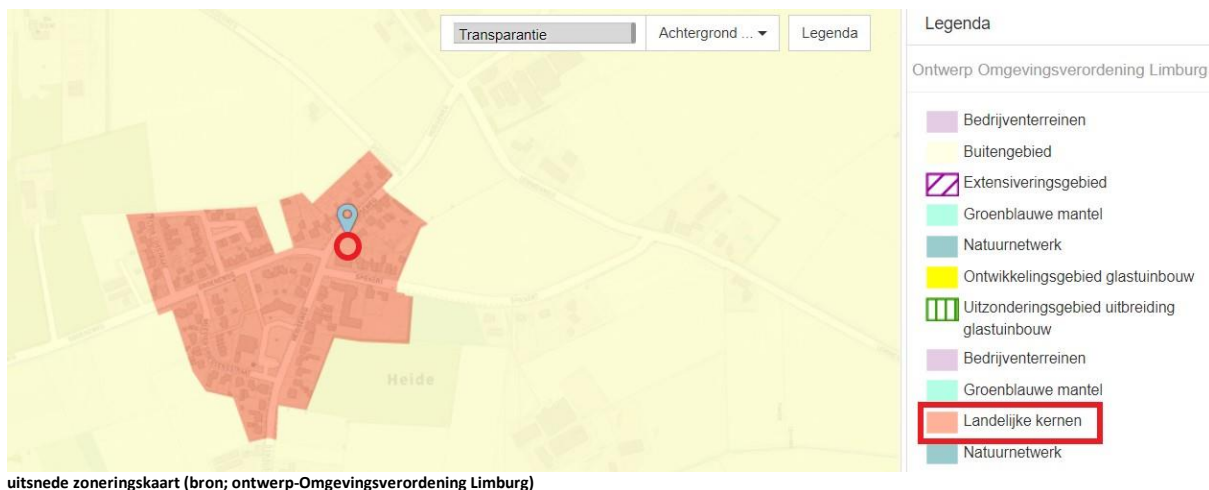
B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt binnen de volgende zone:

- Landelijke kernen;



Landelijke kernen

De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

Afweging

Het plan behelst de realisatie van een twee-onder-één kap woning op een locatie binnen bestaand stedelijk (dorps)gebied. Met het woningbouwplan wordt een bebouwingsgat binnen een bestaande woonstraat opgevuld. Woningbouw binnen kleine kernen zoals Heide levert tevens een belangrijke bijdrage aan de versterking van de leefbaarheid in het dorp.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

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

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

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

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

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

Afweging

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

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Dit bouwplan voorziet in de realisatie van een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige twee-onder – één kap-woning in een van de kleine kerkdorpen van Venray. Er zijn nog steeds te weinig woningen in dit specifieke segment van de Venrayse woningmarkt.

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Op 22 september 2020 heeft de gemeente Venray de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is.

Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

■ **Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad**

Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.

Afweging

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een twee-onder – één kap-woning te realiseren. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningtypes waar er binnen de Noord-Limburgse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen in kleine kernen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030 ‘Venray loopt voorop’

In het coalitieakkoord 2018-2022 ‘Een gezonde toekomst voor Venray’ is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen gezien de actuele trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, duurzaamheid, leefomgeving, gezondheid, demografie en technologie, maar ook kijkend naar de positie en rol van de gemeentelijke overheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 27 juni 2019 een nieuwe strategische visie vastgesteld; de Toekomstvisie 2030 ‘Venray loopt voorop’. Deze visie vervangt de Strategische visie Venray 2020 en de nota ‘Venray, stad in de Peel (2025)’.

De toekomstvisie 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 wordt het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen 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.

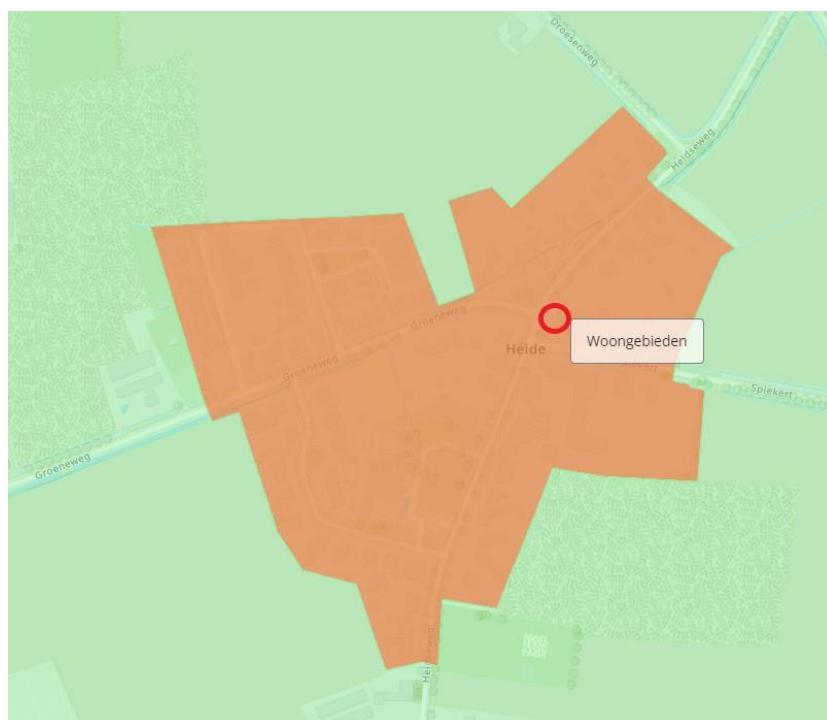
Afweging

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

3.4.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. De omgevingsvisie van geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed.

De onderdelen van deze leefomgeving waar de gemeente trots op is, moeten worden beschermd en verbeterd. Daarnaast zet de gemeente in op nieuwe doelen die zijn beschreven in vier hoofdambities. De omgevingsvisie is gebiedsgericht. Het onderhavige plangebied wordt in de Omgevingsvisie gekwalificeerd als 'woongebied'.



uitsnede kaart Omgevingsvisie

Aan de hand van hoofdambities zijn de volgende actielijnen uitgewerkt:

1. Versnellen: gezien het urgente woningtekort benoemen we acties om de woningbouw in Venray gericht te versnellen.
2. Vergroten (kwantiteit): de komende jaren gaan we voor een bouwproductie van minimaal 200 woningen per jaar, door 'zachte' plannen hard te maken en extra plannen te ontwikkelen.
3. Veranderen (kwaliteit): woonmilieu, woningtype en -prijs moeten beter aansluiten bij de behoefte. Naast het uitvoeren van een kwalitatief woningmarktonderzoek zetten we in op meer betaalbare woningen, de aanpak van leegstand, de ontwikkeling van bijzondere woonconcepten en meer (tijdelijke) woningen voor specifieke doelgroepen.
4. Vergroenen/verduurzamen: we verhogen de kwaliteit van de woning en de woonomgeving door gerichte maatregelen te nemen op het gebied van groen, klimaatadaptief en duurzaam bouwen.

Afweging

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een twee-onder – één kap-woning in een van de kleine kerkdorpen van Venray te realiseren. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningtypes waar er binnen de Venrayse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen. Woningbouw binnen kleine kernen zoals Heide levert tevens een belangrijke bijdrage aan de versterking van de leefbaarheid in het dorp. Gelet hierop past de ontwikkeling binnen het planologische beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsvisie Venray.

3.4.3 Omgevingsprogramma Wonen

Het op 15 februari 2022 door de raad vastgestelde 'Omgevingsprogramma Wonen' is de uitwerking van de beleidsdoelen van de nota 'Koers op wonen' en tevens bedoeld als de actualisatie van de thema's van de Woonvisie 2017-2021. In het Omgevingsprogramma Wonen worden de verschillende beleidsdoelen, maatregelen en instrumenten op hoofdlijnen uitgewerkt, die nodig zijn voor de realisatie van de nieuwbouwopgave en aanpassing van de bestaande woningvoorraad in alle kernen van de gemeente. Het Omgevingsprogramma Wonen is de onderlegger voor ieder project voor nieuwbouwwoningen en verbetering van woningen uit de bestaande woningvoorraad.

In het gemeentelijke programma Koers op Wonen werden de ambities en uitgangspunten voor met name de kwantitatieve bouwopgave vastgelegd. De kwalitatieve opgave bleef echter nog wat onderbelicht. Hiervoor was een uitwerking noodzakelijk. In het voorliggende Omgevingsprogramma Wonen is een en ander verder uitgewerkt. Zo zijn de eerdere vier actielijnen (versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen) aangevuld en vertaald naar vijf centrale thema's:

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

Venray heeft een urgent woningtekort. De woningmarkt is flink aangetrokken, de woningbehoefte komt voor de meeste kernen van de gemeente beduidend hoger uit dan eerdere prognoses. Om te zorgen dat het in Venray nu én in de toekomst goed wonen en leven is, staat de gemeente voor de grote opgave om het

woningtekort (kwalitatief én kwantitatief) terug te brengen en te komen tot een gezond woningbouwprogramma. De gemeente Venray heeft met betrekking tot de realisatie van nieuw en gevarieerd woningaanbod, de volgende ambities geformuleerd:

- een goede differentiatie van de nieuwbouw, passend bij de behoefte;
- focus op betaalbaarheid in koop en huur;
- niet meer van hetzelfde, maar meer variatie in vorm, techniek en doelgroepen;
- meer sturing en regie op goede plannen, passend bij de opgaven;
- een daarbij passend stelsel van maatregelen, afspraken en instrumenten;
- focus op aanpassing bestaande woningvoorraad.

Het Omgevingsprogramma Wonen bevat tevens een uitvoeringsparagraaf waarin concrete voorstellen zijn opgenomen. Hierin wordt o.a. ingegaan op de organisatie, de regierol van de gemeente en de samenwerking met onze partners en het beoogde instrumentarium. Om de algehele voortgang te bewaken, zal het in 2021 ingestelde Regieteam Wonen gecontinueerd worden.

In de bijlage bij het Omgevingsprogramma Wonen is een beschrijving opgenomen van de belangrijkste woonopgaven per wijk of kern. Deze bijlage is een momentopname van de actuele stand van zaken van de woningbouwprojecten in alle kernen van Venray. Het overzicht wordt jaarlijks bijgewerkt en geactualiseerd.

Afweging

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit het Omgevingsprogramma Wonen. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een twee-onder – één kap-woning in één van de kleine kerkdorpen van Venray te realiseren. Voor het dorp Heide zijn in de bijlage bij het Omgevingsprogramma Wonen de onderstaande kwantitatieve woningbouwopgaven en huidige woningbouwplannen vastgesteld.

<i>Heide</i>		
Opgave kwantitatief tot 2035	Plannen	Accenten woningbouw
25	4	• Gemeentelijke grondexploitatie Groeneweg is bijna afgerond. • Enkele particuliere kavels beschikbaar (o.a. ruimte voor ruimte). • Er wordt nagedacht over nieuwe woningbouwlocatie om de aanvullende behoefte op te vangen, definitieve locatiekeuze moet nog plaatsvinden in overleg met dorpsraad en initiatiefnemers.

actuele woningbouwsituatie kerkdorp Heide

Het onderhavige plan met 2 grondgebonden woningen (in de vorm van twee-onder-een kap) maakt hier deel vanuit. Met dit woningbouwplan wordt voor het dorp Heide ook invulling gegeven aan de behoefte van de gemeenschap om meer grondgebonden woningen in het dorp te realiseren.

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

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

De vijf hoofddoelstellingen van Trendsportal zijn:

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

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

De Nota 'Uitgangspunten Netwerken Infrastructuur en Verkeer, fietsen en lopen in de spotlights' is de opvolger van het "Venray's Verkeer- en Vervoerplan (VVVP)" uit 2007. De gemeente Venray acht het noodzakelijk de komende jaren het niet-gemotoriseerde verkeer (fietsen en lopen) meer in de spotlights te plaatsen. De eerste aandacht gaat dus uit naar het opstellen van een netwerk voor niet-gemotoriseerd verkeer (fiets en voetganger). Dit netwerk heeft de intentie er voor te zorgen dat fietsen en lopen een veilig, aantrekkelijk en voor de hand liggende wijze van vervoer gaan worden voor alle inwoners en bezoekers van Venray en de kerkdorpen. Met dit netwerk wordt het begrip "basis op orde" wat betreft de infrastructuur een nieuw kader meegegeven. De tweede aandacht gaat uit naar het opstellen van de netwerken voor gemotoriseerd verkeer: personenauto, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Voor vele doeleinden is en blijft dit toch dé wijze van vervoer, bijvoorbeeld vanwege de (langere) afstand of het vervoer van goederen.

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

Afweging

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Drempelwaarden Lijst C en D

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

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

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

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

² Staatsblad 2011, nr. 102

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

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

Conclusie

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

4.2 Geluidhinder

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

Wegverkeerslawaai

Alle wegen en straten binnen een straal van 200 meter om het plangebied hebben max. 2 rijstroken en er geldt overal een maximale snelheid van 30 km/uur. Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone.

Spoorweglawaai en industrielawaai

De zones langs het spoor zijn afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP-waarden) langs het spoor Nijmegen-Venlo. Conform het Besluit geluidhinder (Bgh) is in onderhavige situatie een wettelijke geluidzone van 600 meter van toepassing. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 55 dB (art.4.9, lid 1 Bgh). Het plangebied is op ca. 5 km afstand van het spoor gelegen. Het plangebied ligt ruim buiten de vastgesteld geluidzone.

In Heide is geen gezondeer industrieterrein aanwezig.

Op basis van de Wgh is het derhalve niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek te laten verrichten.

4.3 Bodem

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

Econsultancy BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand en is bovendien, tot plaatselijk 1,5 m -mv, zwak tot matig humeus. De bovengrond is zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk, over het traject 1,0 - 2,0 m -mv, zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden, geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan het plangebied echter als "onverdacht ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwen) in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater geen bezwaar vormen.

Aanbevelingen

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

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

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

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

Achtergrondluchtkwaliteit

Op basis van de NSL Monitoringstool³ blijkt uit de monitoringsronde van 2020 dat de achtergrondconcentratie in 2020 nabij het plangebied ten hoogste:

- 12,59 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂);
- 16,95 µg/m³ fijn stof (PM₁₀);
- 9,27 µg/m³ fijn stof (PM_{2,5}) betreft.

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	24-Uurgemiddelde	50 µg/m ³
	(jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde	200 µg/m ³
	(jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)	

De totale concentratie ter plaatse van het projectgebied voldoet ruimschoots aan de geldende normstelling.

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het plangebied sprake is van maximaal 2 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg - waardoor het project te kleinschalig is om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit - en de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Geur

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

³ <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

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

1. Bestaande woongebieden $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
3. Buitengebied $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$

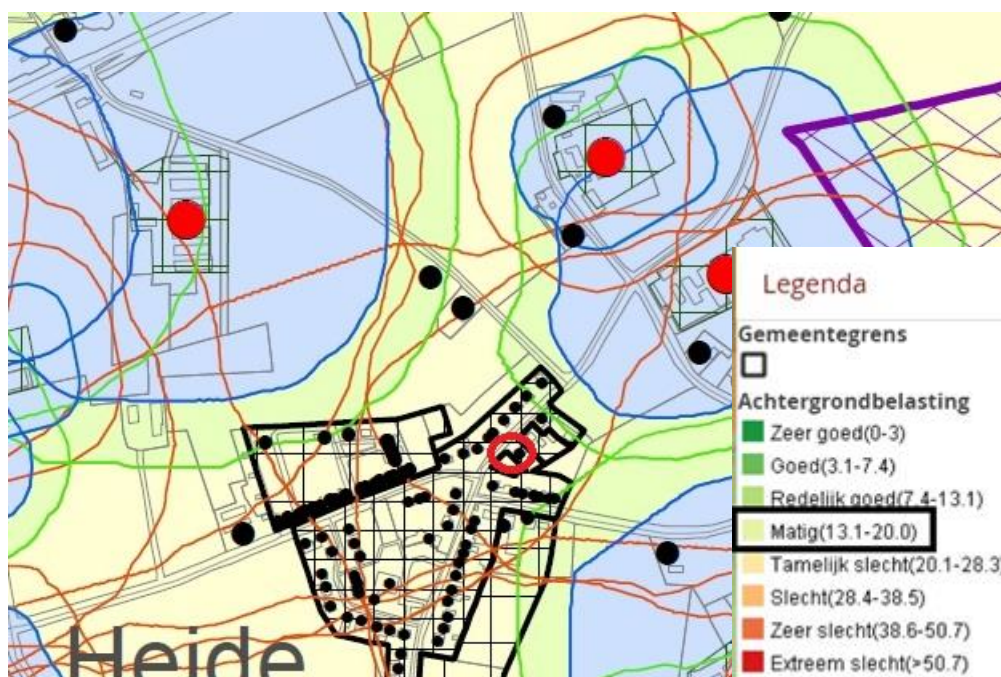
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is verder voor het buitengebied een maximale achtergrondbelasting van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ opgenomen. Een matig woon- en leefklimaat (tot 20% geurgehinderden) wordt aanvaardbaar geacht.

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

Voorgrondbelasting

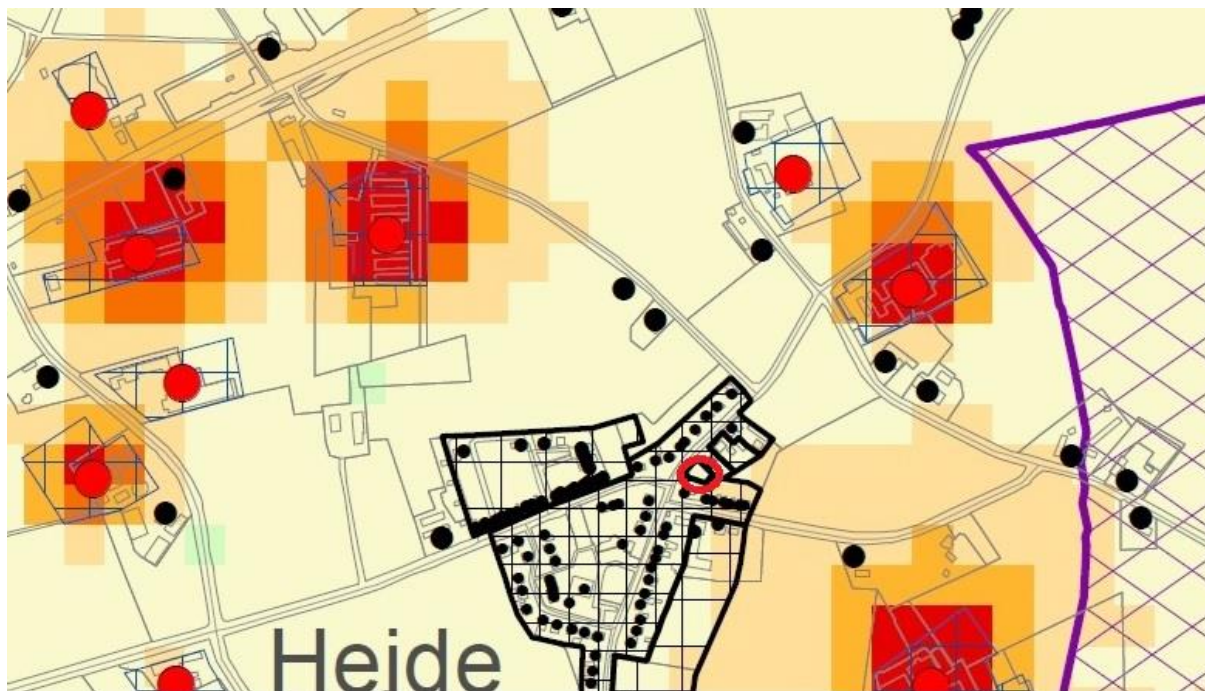
Het onderhavige plangebied is volgens de Geurverordening een zoekgebied woningbouw. Er geldt ter plaatse dus een (voorgroond)geurbelastingsnorm van maximaal $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Uit de meest recente geurhinderkaarten (14 november 2018) van de gemeente Venray blijkt dat deze geurnorm nergens binnen het plangebied wordt overschreden. Er liggen geen individuele geurcontouren van intensieve veehouderijen over het plangebied.



voorgroondgeurbelasting (plangebied e.o. rood omcirkeld)

Achtergrondbelasting

Uit de geurhinderkaart achtergrondbelasting 2018 van de gemeente Venray blijkt dat de huidige achtergrondbelasting op het plangebied kan worden gekwalificeerd als een 'matig woon- en leefklimaat'. Dit komt overeen met een geurbelasting van $(13,1-20,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3)$. In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray' is aangegeven dat tot $20,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze norm wordt ter plaatse gehaald.



achtergrondgeurbelasting (plangebied e.o. rood omcirkeld)

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

4.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;

- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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

4.6.2 Invloed milieuhinder op het plangebied

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

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

4.7.1 Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Binnen dit plan wordt een woonbestemming gerealiseerd. Het betreft hier een beperkt kwetsbaar object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen een straal van ruim 450 meter om het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Begijnhofweg 7 in Heide (bovengrondse propaantank van 3000 ltr) met een PR 10^{-6} contour van 20 meter. Het plangebied ligt op ca. 460 meter van deze inrichting.



plangebied (zwart omcirkeld) en risicovolle inrichtingen in de omgeving

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de **N270 (Deurneseweg)**. De N270 is niet opgenomen in het Basisnet. Op basis van de rapportage 'Toekomstverkenningen Vervoer Gevaarlijke Stoffen over de Weg' kan een doorkijk gemaakt worden voor transporten van bepaalde gevaarlijke stoffen over rijkswegen in 2020. De doorkijk is bepaald met behulp van het Global Economy scenario. Hierbij worden aan de reeds bestaande tellingen bepaalde groeifactoren toegekend.

Op basis van het bovenstaande zijn in onderstaande tabellen de vervoersintensiteiten over de N270 voor 2015 en 2030 weergegeven voor 4 soorten gevaarlijke stoffen, namelijk LF1 en LF2-stoffen ((zeer)brandbare vloeistoffen), LT2 (zeer toxische vloeistoffen) en GF3-stoffen (brandbare gassen/ LPG en propaan):

Tabel Transportintensiteiten huidige situatie (2015)

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

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

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

De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt hier 0 meter. Het plangebied ligt op een afstand van **ca. 650 meter**.

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

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

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

4.7.2 Ondergrondse buisleidingen

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

In onderhavige situatie ligt de dichtstbij gelegen buisleidingen op 960 meter afstand van het plangebied. Het betreft hier twee hogedruk aardgasleidingen (Z-541-15 en Z-541-17/ 219,1 Ø en 4000 kPa werkdruk). De PR-contour 10^{-6} /jr ligt binnen de reguliere belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde vanuit het hart van de leidingen.

Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van de buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 '1%-letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen' blijkt dat voor buisleidingen als de bovenstaande de 1%-letaliteitsafstand 95 meter bedraagt.

Hieruit volgt dat buisleidingen geen beperkingen opleggen aan het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico evenals een verantwoording is niet aan de orde.

4.7.3 Hoogspanningsleidingen

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

4.8 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

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

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

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Natuur en landschap

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

4.9.2 Stikstof

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

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuurgebieden zijn 'Boschhuizerbergen' op 5 km van het plangebied en de 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op 6 km.

berekening

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

aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van een twee-onder- één kap aan de Heidseweg in Heide zal gedurende de aanlegfase gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Voor de bepaling van de stikstofdepositie van deze handelingen is uitgegaan van standaard emissieschattingen.

Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie en is er sprake van een stationaire belasting van de voertuigen op de locatie. Het betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer. In het bij deze plantoelichting gevoegde stikstofonderzoek en –berekening met AERIUS-calculator zijn deze emissieschattingen en vervoersbewegingen aangegeven en uitgewerkt.

bouwvrijstelling

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

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

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

gebruiksfasen

Voor de invoer zijn de verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase zijn de kencijfers van CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) gebruikt voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie'. De totale verkeersgeneratie van de woningen komt dan op 17 vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. Er is geen sprake van een stookinstallatie. Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm.

conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlagen kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van het **gebruik** van een twee-onder- één kap aan de Heidseweg in Heide geen belemmeringen vormt als gevolg van de stikstofuitstoot op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

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

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

4.9.3 Flora en fauna

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

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

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

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

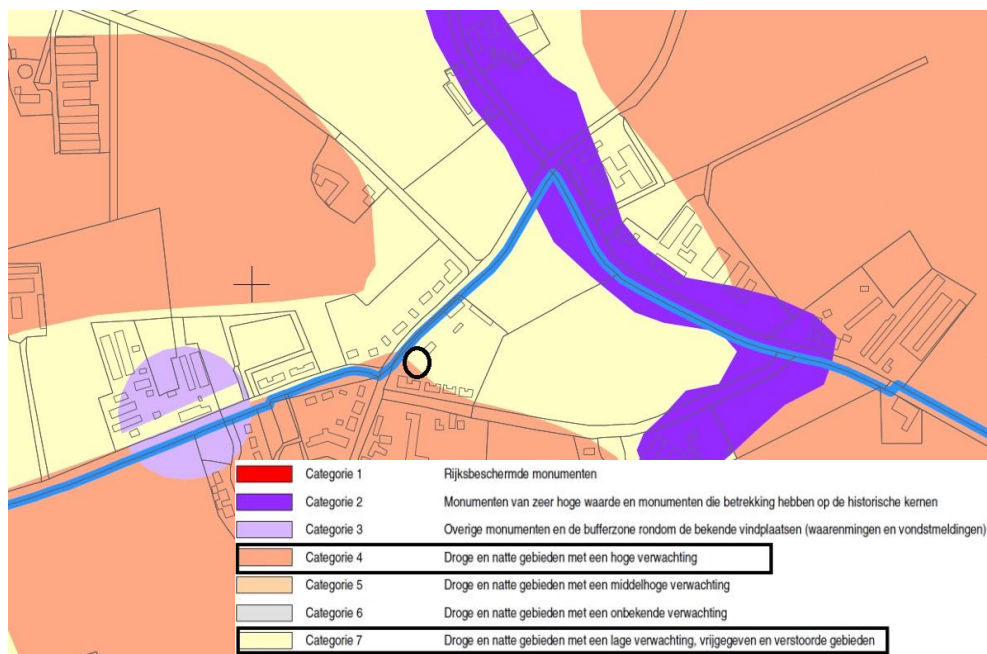
4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotop of een beschermd stads-of dorpsgezicht.

4.10.2 Archeologie

De gemeente Venray heeft in dit kader, in 2008, dan ook een **archeologische beleidskaart (ABK)** voor haar grondgebied opgesteld (Moonen, B.J. 2008, Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray (RAAP-Rapport 1482). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 heeft de gemeente Venray in 2011 een geactualiseerde ABK voor het gehele (gewijzigde) grondgebied opgesteld. Deze kaart is – samen met archeologische beleidsregels – in 2013 vastgesteld.



archeologische beleidskaart

Volgens deze archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied voor een klein deel gelegen in een gebied met de status 'droge en natte gebieden met een hoge archeologische verwachting' (categorie 4) en voor het overgrote deel in een gebied met de status 'droge en natte gebieden met een lage archeologische verwachting' (categorie 7). Voor gronden met deze laatste status geen er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor gronden waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt, is archeologisch onderzoek alleen dan noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 500 m² verstoord wordt.

Het plan voorziet in de bouw van een twee-onder-één kap met een bebouwd grondoppervlak van maximaal 200 m². Hierdoor blijft het verstoringsoppervlak te allen tijde ruim onder de onderzoeksgrens van 500 m² en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conform het bepaalde in de **archeologische beleidsregels gemeente Venray 2013** zal het deel van het plangebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde juridisch-planologisch worden beschermd via een - in het plan op te nemen - dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Hierdoor wordt geborgd dat bouwen boven de ter plaatse geldende verstoringsgrenzen niet kan plaatsvinden, tenzij uit een overlegd onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden verstoord worden.

4.11 Verkeer en parkeren

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

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

Er wordt op eigen terrein zorggedragen voor 2 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen zullen naast elkaar dan wel afzonderlijk gespreid over de percelen worden aangelegd. De parkeerplaatsen zullen echter in geen geval achter elkaar gerealiseerd worden. Verwezen wordt hier ook naar het bepaalde in paragraaf 2.2.2 van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

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

5.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten

5.1.1 Waterbeheerplan Waterschap Limburg

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

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

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

5.1.2 Legger en Keur Waterschap Limburg

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

5.1.3 Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

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

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

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

5.1.4 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer.

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

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

1. infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. noodoverloop gaat via maaiveld - en niet via ondergrondse buizen of leidingen - naar de openbare riolering.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plangebied heeft een oppervlakte van 640 m². Het plangebied is een braakliggend, onverhard perceel met vooral gras en struiken. Het plangebied is geheel onbebouwd. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een twee-onder – één kap-woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk. Het bouwplan voorziet in een toename van het afvoerend verhard oppervlak van ca. 182 m². Ter plaatse van de Heidseweg ligt een gemengd rioolstelsel.

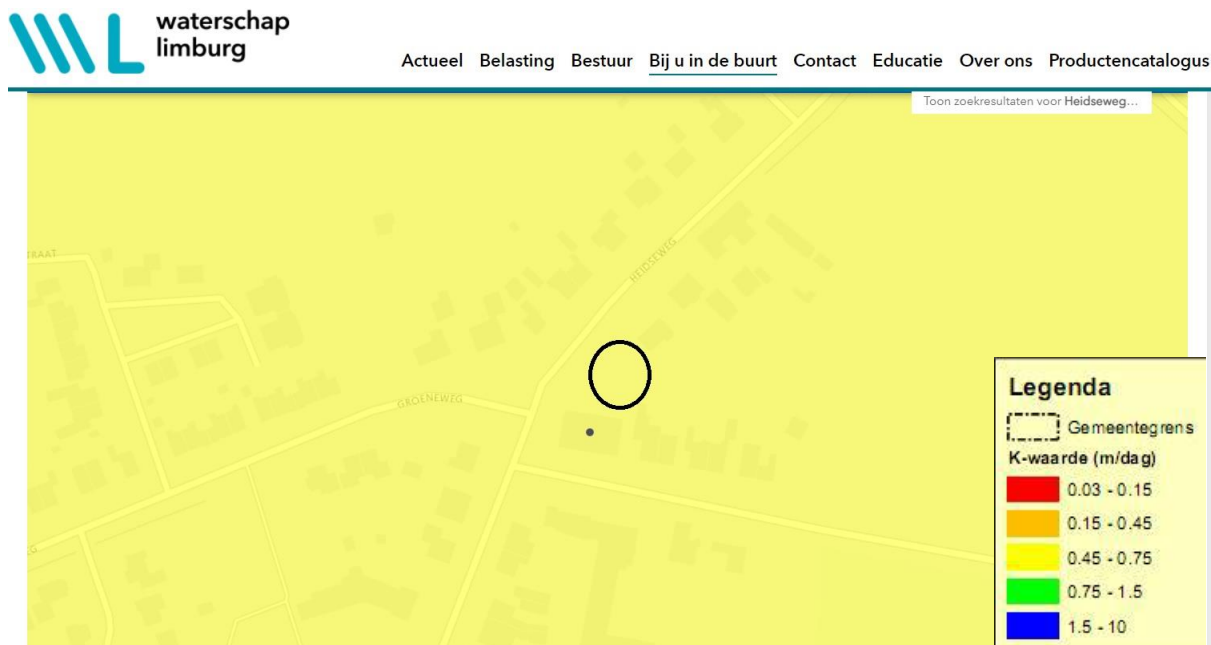
bodem en grondwater

Het maaiveld van het plangebied ligt op een hoogte van 28 meter boven NAP, net als de omliggende gronden. De bodemopbouw tot 5,5 m-mv bestaat voornamelijk uit zand en leem. De gemiddelde freatische grondwaterstand ligt op 2 m-mv (26 meter boven NAP). Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het plangebied heeft verder geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied.

geohydrologie

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

bodemdoorlatendheid plangebied e.o.



Onderstaande tabel geeft de classificatie van de waterdoorlatendheid van bodemlagen weer:

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

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

Oppervlaktewater en beschermingszone

Oppervlaktewater en waterlopen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Wel ligt er ten westen van het plangebied een primaire watergang ('Heide') die is opgenomen op de legger van het waterschap Limburg. De beschermingszone langs deze watergang valt deels binnen het plangebied en is dan ook bestemd als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Het doel hiervan is het functioneren en onderhoud van deze watergang te garanderen en te beschermen.

De initiatiefnemer is thans in overleg met het Waterschap Limburg omtrent het bouwplan dat immers deels binnen de bovengenoemde beschermingszone gerealiseerd wordt. Het bouwvoornemen tast het belang van de waterloop echter niet onevenredig aan. Alle woningen langs dit deel van de Heide zijn al deels in deze beschermingszone gebouwd zonder dat dit ooit tot waterhuishoudkundige problemen heeft geleid. Verder ligt het bouwblok aan een zijde slechts 1 meter in deze zone.

Dit levert redelijkerwijs geen belemmeringen op voor zowel het ongestoord functioneren van de waterloop alsmede voor de mogelijkheden tot controle en onderhoud.

Burgemeester en wethouders van Venray bezitten – in het kader van dit bestemmingsplan – via artikel 5.3 van de planregels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waardoor zij medewerking kunnen verlenen aan het bouwen van bouwwerken binnen deze beschermingszone. Dit is ook gebeurd bij de bouw van de andere woningen ter hoogte van het plangebied.

Hoogwaterproblematiek

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

5.3 Duurzame verwerking van regenwater

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

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

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

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

1. afvoerend verhard oppervlak van 182 m²;
2. een minimale K-waarde van 0,45 m/dag;
3. veiligheidsfactor van 0,5 m;
4. absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering van 60 mm berging;
5. 100% afkoppeling van het afvoerend verhard oppervlak;
6. hemelwater vanaf erfverharding afstromen naar de tuin.

Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein zal als een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in de planregels van dit bestemmingsplan (artikel 3.1.1 onder d. jo artikel 6.3). De keuze en technische uitwerking van het uiteindelijk te realiseren waterbergende – en infiltratiesysteem zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag - omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

huishoudelijk afvalwater

Onder de Heidseweg ligt een gemengd rioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater vanaf de woningen zullen op het openbaar riool geloosd worden.

bouwmaterialen

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

5.4 Overleg met waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft aangegeven dat er over dit initiatief vooroverleg is geweest met de initiatiefnemer. Het initiatief is akkoord bevonden (met een paar kleine kanttekeningen). Dit betekent dat het Waterschap Limburg akkoord is met het bestemmingsplan en de daarin opgenomen waterparagraaf.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

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

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

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

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

6.2 Planmethodiek

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

6.3 Toelichting op de verbeelding

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

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

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

6.4 Toelichting op de regels

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

De bestemmingsregels van een bestemmingsplan bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 3) en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-4' en 'Waterstaat-Bescherming watergang' (artikelen 4 en 5).

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

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

In de Algemene regels zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6), de algemene bouwregels (artikel 7), een algemene gebruiksregel (artikel 8), de algemene aanduidingsregel met een regeling voor de luchtvaartverkeerszone (artikel 9), de algemene afwijkingsregels (artikel 10), de algemene wijzigingsregels (artikel 11) en de procedure- en overige regels (artikelen 12 en 13). In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht (artikel 14) en de slotregel (artikel 15) opgenomen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Handhaving

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

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

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

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

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

7.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 18 februari 2022 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - via de gemeentelijke website bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan Heidseweg 29 en 31 Heide voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De provincie Limburg heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg per e-mailbericht van 26 november 2021 gereageerd en is akkoord met dit plan.

7.3.3 Omgevingsdialoog

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

Communicatie en dialoog

De omwonenden zijn door de initiatiefnemer persoonlijk individueel zijn geïnformeerd over het plan. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen. Er is door de initiatiefnemer een eindverslag gemaakt waarin een volledige verantwoording is opgenomen omtrent de gevoerde omgevingsdialoog.

Het eindverslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

7.3.4 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 juni 2022 tot en met 3 augustus 2022. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2

STIKSTOFONDERZOEK

BIJLAGE 3

EINDVERSLAG OGD

