



BESTEMMINGSPLAN

WONINGBOUW VLAKWATER II

Opdrachtgever:

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV

Projectnr:

VEN151

Datum:

27 juni 2024

BESTEMMINGSPLAN

WONINGBOUW VLAKWATER II

Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV
Projectnr:	VEN151
Rapportnr:	20240425-VEN151-TOE-VABP-1.0
Status:	Vastgesteld
Datum:	27 juni 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2024 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	7
1.4	Leeswijzer	9
2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.1.1	Vlakwater II.....	10
2.1.2	Waterbuffer en waterloop (Zijtak Venrayse Vlakwater)	10
2.1.3	Handrik 3 en 5.....	11
2.2	Toekomstige situatie.....	12
2.2.1	Vlakwater II te Venray	12
2.2.2	Waterbuffer te Merselo.....	14
2.2.3	Handrik 3 en 5 te Merselo.....	14
2.3	Duurzaamheid	14
3	BELEID	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	18
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	20
3.2.3	Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)	22
3.3	Regionaal beleid	23
3.3.1	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	23
3.4	Gemeentelijk beleid.....	23
3.4.1	Omgevingsvisie Venray.....	23
3.4.2	Omgevingsprogramma Wonen.....	24
3.4.3	Toekomstvisie Venray 2030.....	25
3.4.4	Ruimtelijk Kwaliteitskader gemeente Venray.....	25
4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	27
4.1	Akoestiek.....	27
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.2.1	Archeologie.....	27
4.2.2	Cultuurhistorie	30
4.3	Bodem.....	30
4.4	Ecologie.....	31
4.4.1	Quickscan flora en fauna	31
4.4.1.1	Beschermde soorten	31
4.4.1.2	Beschermde gebieden.....	33
4.4.2	Aanvullende quickscan	34
4.4.3	Onderzoek vleermuizen.....	35
4.4.4	Stikstofdepositie	35
4.4.5	Conclusie.....	36
4.5	Externe veiligheid.....	36
4.6	Geurhinder.....	39

4.7	Kabels en leidingen	40
4.8	Luchtkwaliteit.....	40
4.9	Milieuzonering.....	41
4.10	Ontpofbare oorlogsresten.....	42
4.11	Spruitzones.....	43
4.12	Verkeerskundige aspecten.....	44
4.12.1	Verkeer.....	44
4.12.2	Parkeren	45
4.13	Water.....	45
4.14	M.e.r.-beoordeling.....	48
5	JURIDISCHE OPZET.....	52
5.1	Algemeen.....	52
5.2	Regels en verbeelding.....	52
5.2.1	Algemene opbouw regels.....	52
5.2.2	Juridischplanologische regeling plangebied.....	52
6	ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID.....	54
7	PROCEDURE EN OVERLEG.....	55
7.1	Procedure.....	55
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	55
7.3	Omgevingsdialoog.....	55
7.4	Terinzagelegging en zienswijzen.....	56

BIJLAGE

B1 VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST INZAKE WEGVERBREIDING VESALIUSLAAN-WENTHOLTLAAN

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ruimte voor Ruimte Limburg BV is voornemens over te gaan tot realisatie van de woningbouwlocatie Vlakwater II, bestaande uit 36 vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen. Dit in aansluiting op de bestaande locatie Vlakwater. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. De gemeente Venray heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de locatie Vlakwater II.

Naast de ontwikkeling van de locatie Vlakwater II, bestaat het voornemen de bestemming van de agrarische bedrijfswoningen op de locatie Handrik 3 en 5 in Merselo te wijzigen naar een reguliere woonbestemming, waarbij de overige gronden ter plaatse van het agrarische bedrijfsperceel, dat voorheen in gebruik was ten behoeve van een intensieve veehouderij, een onbebouwde en niet bedrijfsmatige agrarische bestemming krijgen.

Verder bestaat het voornemen om agrarische bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van varkenshouderijen aan de Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn te beëindigen. Hierbij is het de bedoeling de twee reeds aanwezige bedrijfswoningen te voorzien van een reguliere woonbestemming en de realisatie van twee extra woningen mogelijk te maken.

Tot slot wordt de realisatie van een waterbuffer tussen de locaties Vlakwater II en Handrik 3 en 5 meegenomen in dit bestemmingsplan en worden ook de waterlopen gelegen tussen Vlakwater II en de waterbuffer, grotendeels opgenomen in het plangebied.

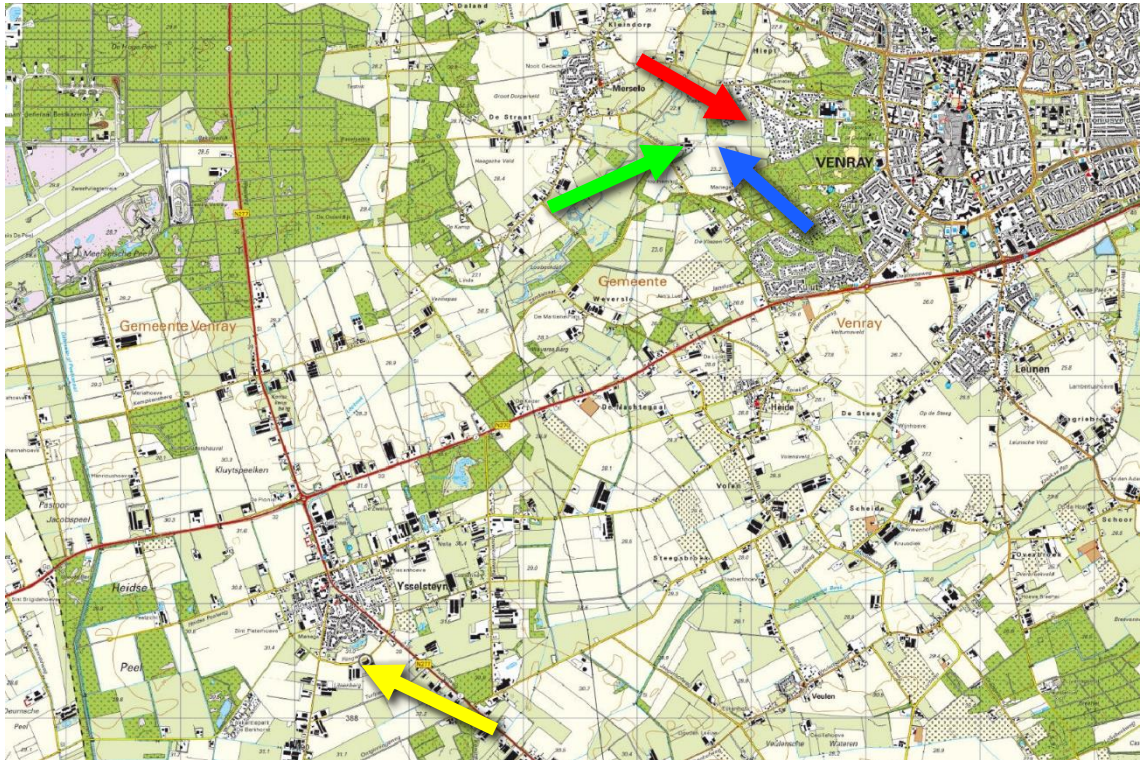
Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied, dat bestaat uit de bovengenoemde deelgebieden, te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

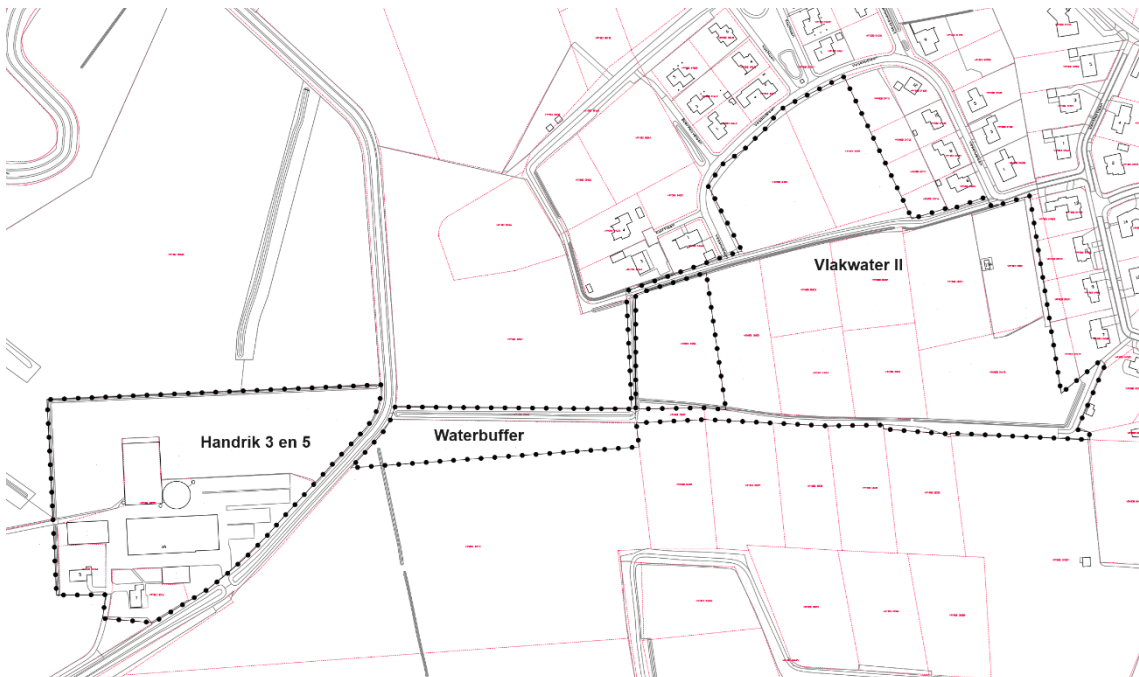
Het plangebied bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Vlakwater II te Venray.
- Waterbuffer, gelegen tussen Handrik en Vlakwater, met inbegrip van een deel van de waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater tussen Vlakwater en de waterbuffer.
- Handrik 3 en 5 te Merselo.
- Ringweg 8a, 8b en 10 te Ysselsteyn.

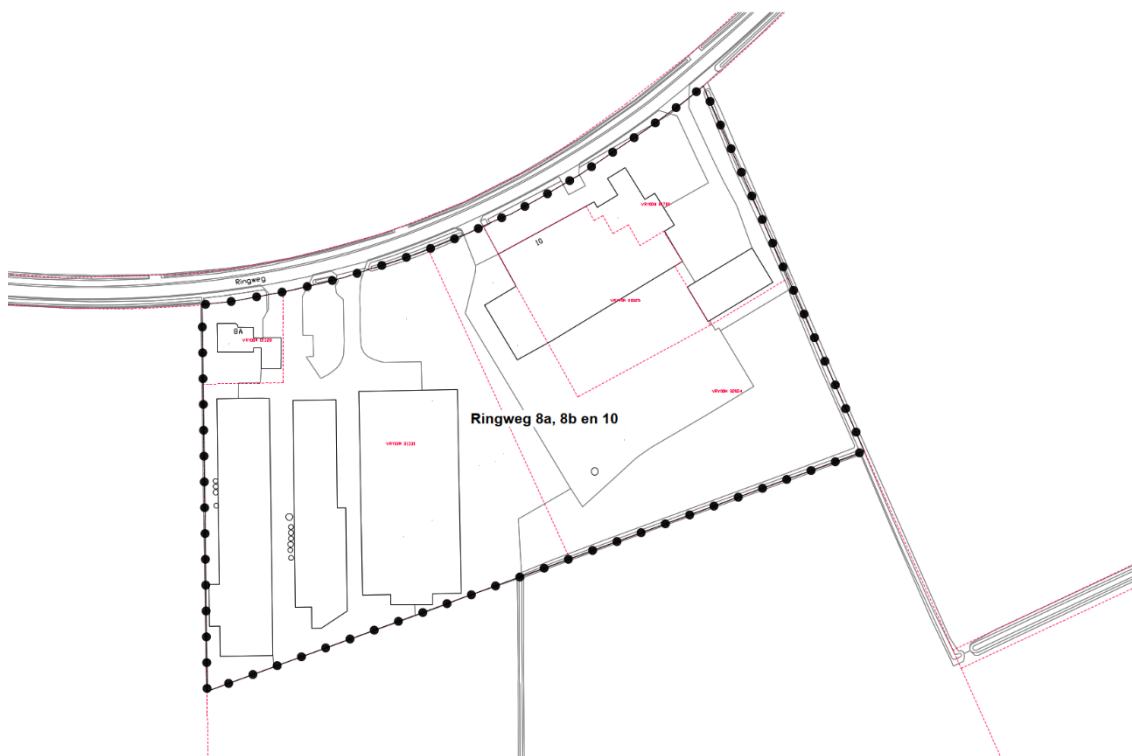
Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van de deelgebieden van het plangebied weergegeven op een topografische kaart en is vervolgens de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond.



Globale ligging deelgebieden plangebied aangeduid op een topografische kaart: Vlakwater 2 = rode pijl, waterbuffer = blauwe pijl, Handrik 3 en 5 = groene pijl, Ringweg 8a, 8b en 10 = gele pijl.



Begrenzing deelgebieden Vlakwater II, Waterbuffer en deel waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater en Handrik 3 en 5, geprojecteerd op een kadastrale ondergrond en de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT).



Begrenzing deelgebied 'Ringweg 8a, 8b en 10' te Ysselsteyn, geprojecteerd op een kadastrale ondergrond en de BGT.

In deze toelichting wordt ingegaan op de deelgebieden 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo', met inbegrip van de waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater en 'Handrik 3 en 5 te Merselo'. Voor de deellootatie 'Ringweg 8a, 8b en 10 te Ysselsteyn' is een separate toelichting opgesteld, die als bijlage bij deze toelichting te raadplegen is. Waar in deze toelichting wordt gesproken over 'het plangebied', worden dan ook de drie deellootaties 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo' met inbegrip van de waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater en 'Handrik 3 en 5 te Merselo' bedoeld, dit met uitzondering van gevallen waarbij specifiek is aangegeven dat ook de deellootatie Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn bedoeld wordt.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de deelgebieden 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo' en 'Handrik 3 en 5 te Merselo' zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'Buitengebied Venray 2010', vastgesteld op 14 december 2020.
- 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 1 november 2016.
- 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 20 september 2017.
- 'Venray', vastgesteld op 20 september 2017 (uitsluitend voor deelgebied Vlakwater II).
- Partiele herziening Mantelzorg Venray, vastgesteld op 10 mei 2011.

Buitengebied Venray 2010

Deelgebied Vlakwater II

Voor het overgrote deel van de deellootatie Vlakwater II is de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing. Centraal door het gebied ligt een strook met de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' en aan de zuidzijde ligt een waterloop waaraan de bestemming 'Water' is toegekend. Binnen deze enkelbestemmingen is de beoogde realisatie van de woningen binnen Vlakwater II niet toegestaan. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 2', 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van toepassing en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

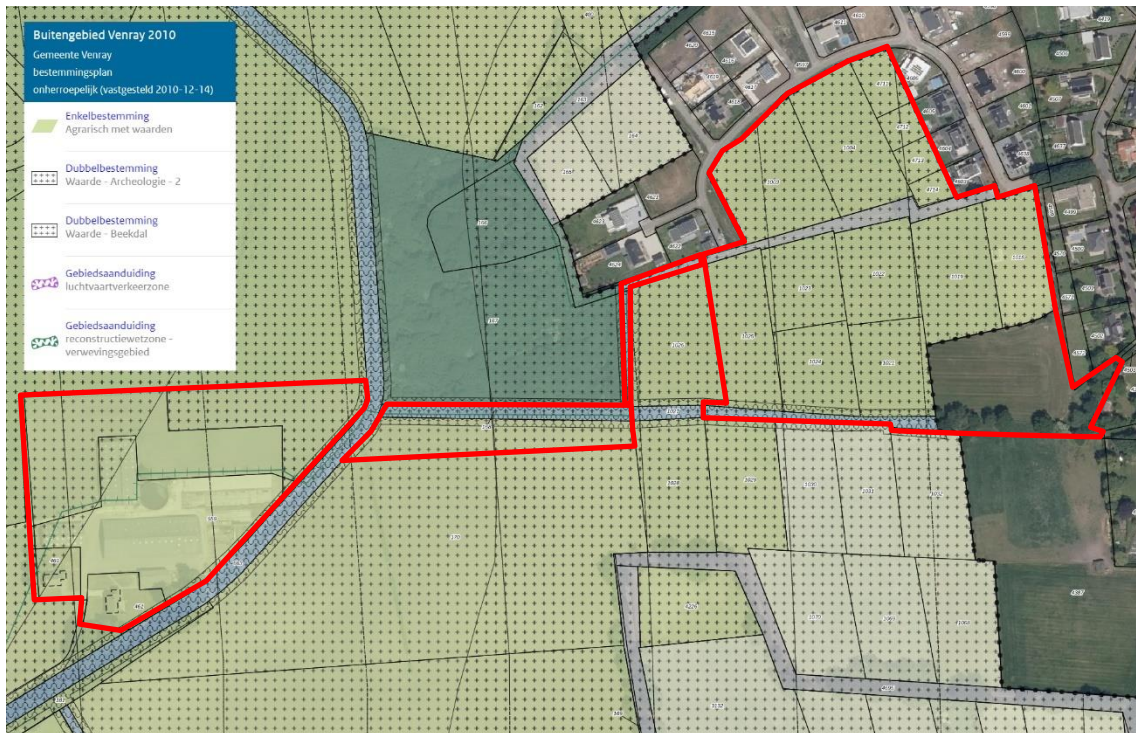
Deelgebied Waterbuffer en waterloop

Voor de locatie van de waterbuffer en de waterloop (Zijtak Venrayse Vlakwater) zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Water' van toepassing, evenals de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (voor het oostelijke deel), 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Deelgebied Handrik 3 en 5

Voor de locatie Handrik 3 en 5 is de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing, met inbegrip van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De bestaande bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik van de bedrijfswoningen als reguliere woning is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan.

Voor het noordwestelijke deel van dit deelgebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing en voor het noordoostelijke deel, het gebied buiten de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf', zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Beekdal' en 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' van toepassing. Verder gelden ook hier de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (zuidelijk deel) en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (noordelijk deel).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', met de begrenzing van de deelgebieden 'Handrik 3 en 5', 'Waterbuffer' en 'Vlakwater II' en de in het plangebied opgenomen waterlopen, rood omlijnd weergegeven.

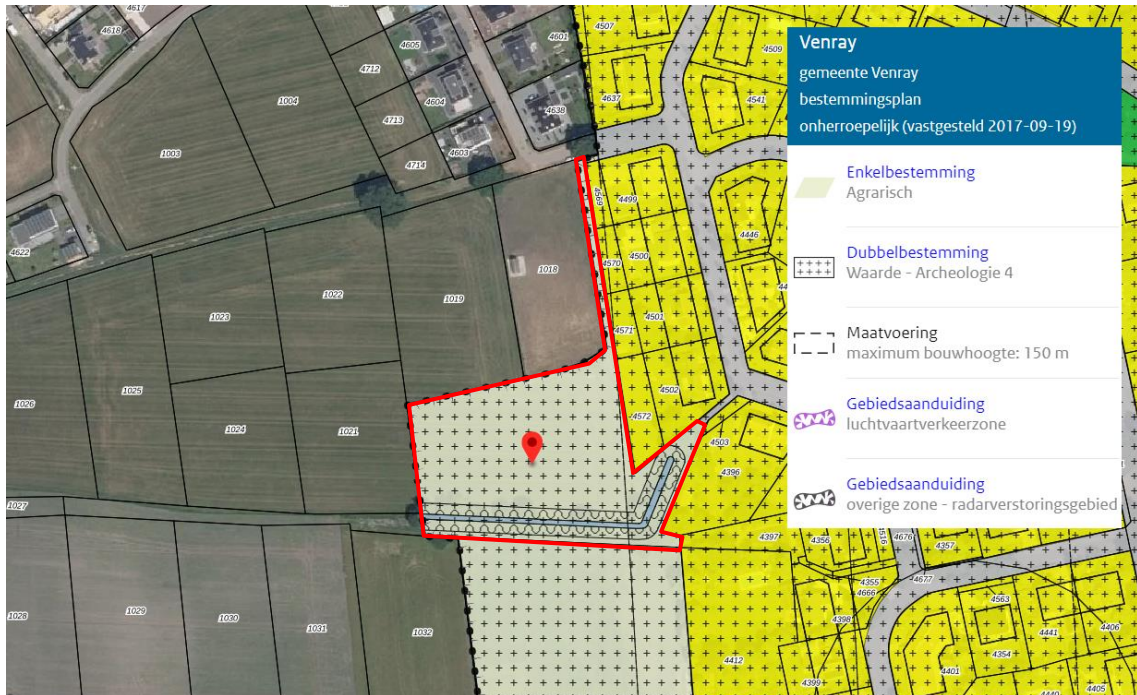
Buitengebied Venray 2010, herziening regels

De bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zoals vastgesteld op 1 november 2016 en 20 september 2017 hebben uitsluitend betrekking op de wijziging van de regels van het moederplan 'Buitengebied Venray 2010'.

Venray

Het bestemmingsplan 'Venray' is uitsluitend van toepassing voor het meest zuidoostelijke deel van de deellocatie Vlakwater II. Ter plaatse gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Water'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het uitoefenen van een woonfunctie niet toegestaan.

Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' en 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'overige zone – radarverstoringsgebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Venray', met het voor het plangebied relevante deel rood omlijnd weergegeven.

Partiële herziening Mantelzorg Venray

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Mantelzorg Venray' betreft een paraplubestemmingsplan waarin het 'Beleidskader Mantelzorg' van de gemeente Venray is vertaald. In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen ten behoeve van bewoning van een gedeelte van een (bedrijfs)woning, of een aan- uit- of (vrijstaand) bijgebouw bij een (bedrijfs)woning in het kader van mantelzorg. Vanuit dit bestemmingsplan gelden er geen beperkingen voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen zijn de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Vlakwater II

Het deelgebied Vlakwater II bestaat uit enkele percelen intensief beheerd grasland. Centraal door het gebied en langs de zuidrand van het gebied lopen afwateringssloten, die zijn opgenomen op de legger van Waterschap Limburg. Het betreft respectievelijk een zijtak van het Venrayse Vlakwater en het Venrayse Vlakwater. In het zuidoosten van dit deelgebied is daarnaast een houtsingel met loofbomen aanwezig.

Het deelgebied wordt vanaf de noordwestelijke tot en met de oostelijke zijde omgeven door woonbebouwing. Aan de zuid- en zuidwestzijde wordt het gebied omgeven door intensief beheerd grasland.



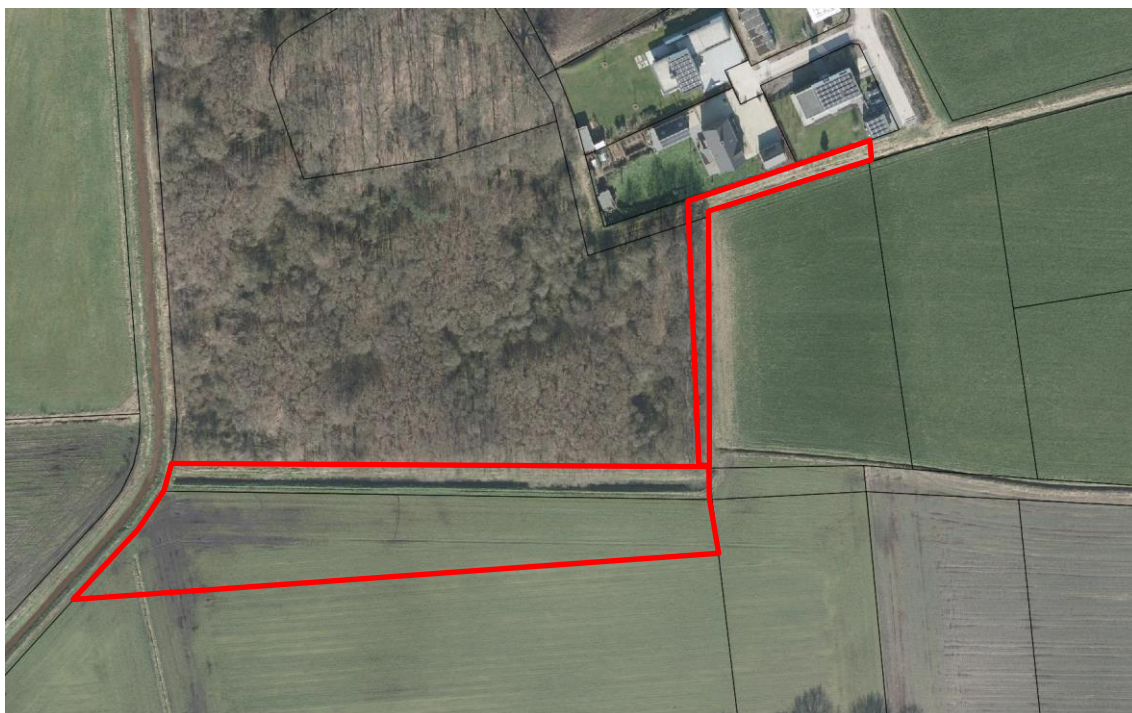
Luchtfoto deelgebied Vlakwater II.

2.1.2 Waterbuffer en waterloop (Zijtak Venrayse Vlakwater)

Het deelgebied waar de waterbuffer is voorzien, bestaat uit een akker die aan de noordzijde grenst aan de op de legger van Waterschap Limburg opgenomen waterloop het Venrayse Vlakwater. Direct ten noorden van de afwateringssloot bevindt zich een bosschage met loofbomen.

Het deelgebied bestaat verder uit het deel van de waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater, voor zover gelegen tussen de waterbuffer en het deelgebied Vlakwater II.

Voor meer informatie over de waterbuffer wordt verwezen naar paragraaf 4.13.

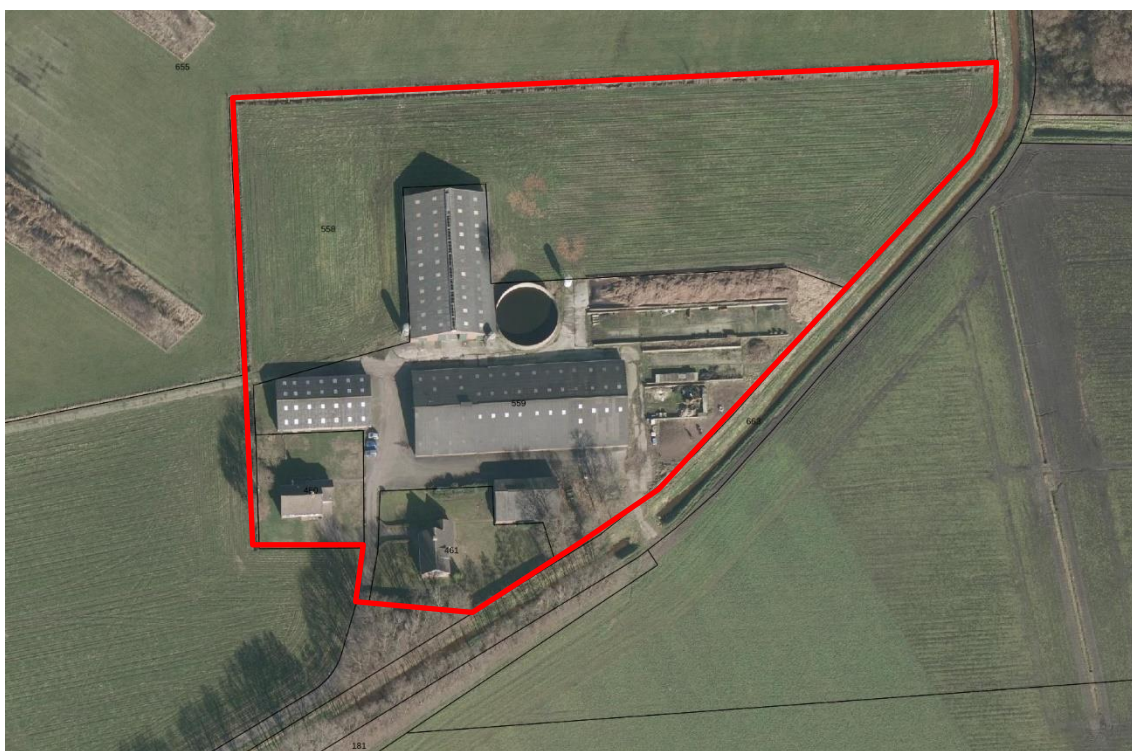


Luchtfoto deelgebied ten behoeve van de waterbuffer en de waterloop (Zijtak Venrayse Vlakwater), voor zover geen onderdeel uitmakend van deelgebied Vlakwater II.

2.1.3

Handrik 3 en 5

De locatie Handrik 3 en 5 omvat een tweetal agrarische bedrijfswoningen met stallen/loodsen, als onderdeel van een agrarisch bedrijfscomplex met stallen en loodsen. De stallen zijn reeds enkele jaren niet meer in bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van de stalling van vee.



Deelgebied Handrik 3 en 5.

De locatie Handrik 3 en 5 wordt grotendeels omsloten door intensief beheerde landbouwgronden. Aan de zuidoostzijde ligt de op de legger van Waterschap Limburg opgenomen waterloop Weverslo, die van zuid naar noord afwatert op de Loobek. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich langs de waterloop een loofbomensingel.

2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat zoals reeds aangegeven, uit verschillende deelgebieden. Onderstaand wordt per deelgebied ingegaan op de beoogde toekomstige situatie. Voor wat betreft de locatie Ringweg 8a, 8b en 10 wordt verwezen naar de separate toelichting.

2.2.1 Vlakwater II te Venray

Ter hoogte van de locatie Vlakwater II is de realisatie van 36 vrijstaande woningen voorzien, met inbegrip van bijbehorende groenvoorzieningen, verkeerskundige voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de beoogde toekomstige situatie.



Situatieschets toekomstige situatie (impressie).

De woningen worden gedeeltelijk projectmatig gerealiseerd en gedeeltelijk als vrije kavels uitgegeven. Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op het basisidee dat de bewoners dicht bij hun eigen smaak en programma van eisen een individuele woning mogen realiseren in een buurt waarin de groene inrichting de samenhang biedt.

Voor wat betreft de indeling van het gebied vormen de bestaande watergangen en ontsluitingspunten voor straten en paden een belangrijk uitgangspunt. De watergangen vormen de basis voor de groen en wandelstructuur door het gebied. In het noordelijke deel is de oostwest groenstructuur verbreed tot een groene centrale buurt ruimte. De ruimte biedt kansen voor de ontwikkeling van kijkgroen of speelgroen of een combinatie van beide. De verdere inrichting van deze groene ruimte is onderdeel van overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de bewoners.

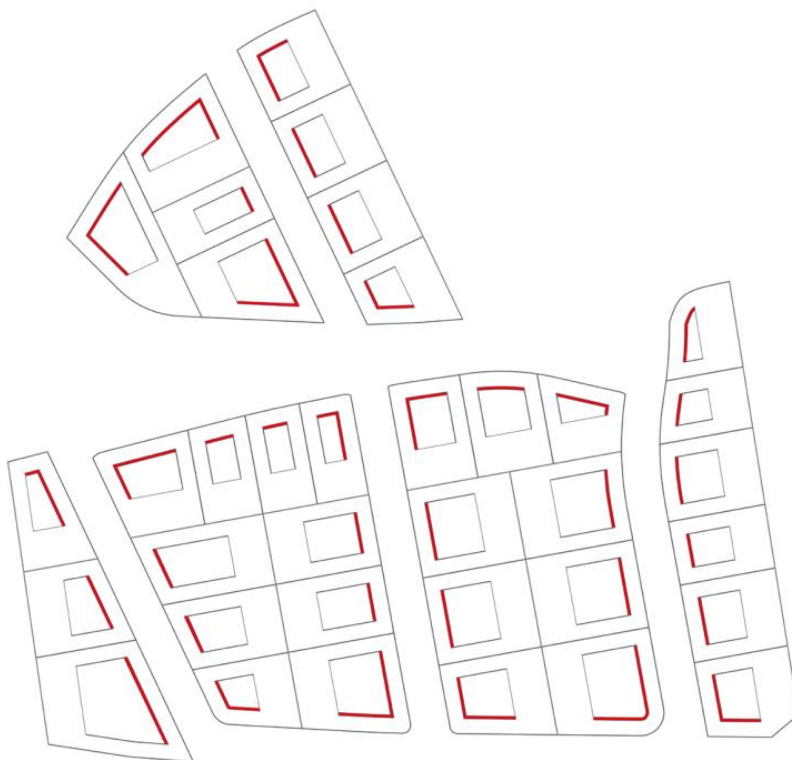
De overige delen van het gebied Vlakwater II kent een efficiënte verkaveling met middelgrote en grote kavels waarop straks individuele vrijstaande bebouwing komt. Alle kavels zijn direct bereikbaar vanaf relatief smalle en groene straten. Het zuidelijke deel van het deelgebied, ten zuiden van de centraal liggende watergang, krijgt een lusontsluiting in het verlengde van de bestaande Vesaliuslaan. De lus start aan beide kanten aan de Vesaliuslaan.

Aan de westzijde wordt de Vesaliuslaan doorgetrokken over de watergang en aan de oostzijde sluit de ontsluitingscirkel aan op de Vesaliuslaan op het deel waar via de Wentholtlaan aansluiting plaatsvindt op de Merseloseweg.

Een groot deel van de kavels wordt direct ontsloten via deze ontsluitingscirkel. Een aantal kavels wordt ontsloten via een centrale noord-zuid gerichte straat die in het noorden aansluit op de Kochlaan, midden in het plan de afwateringssloot kruist en in het zuiden uitkomt in de ontsluitingscirkel van de verlengde Vesaliuslaan.

Voor wat betreft het type woningen geldt dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Tot slot is voor de ontwikkeling van Vlakwater II een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat naast dit bestemmingsplan geldt als toetsingskader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied Vlakwater II. In het beeldkwaliteitsplan zijn nadere voorwaarden opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld uitstraling en de inrichting vanuit een heldere ambitie met betrekking tot uitstraling van de nieuwe buurt en de samenhang tussen de woningen en hun directe omgeving. Ook zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot de oriëntatie van de woningen. Hiervoor geldt dat de kant van de woning die gericht is op het openbaar gebied de kant moet zijn met de meest bepalende en beste uitstraling. Op de hoekpercelen geldt die kwaliteitsregels daarmee naar twee kanten, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding.



Weergave oriëntatie woningen, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

Voor overige aspecten in relatie tot beeldkwaliteit, wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan, dat afzonderlijk wordt vastgesteld in het kader van het gemeentelijke welstandsbeleid.

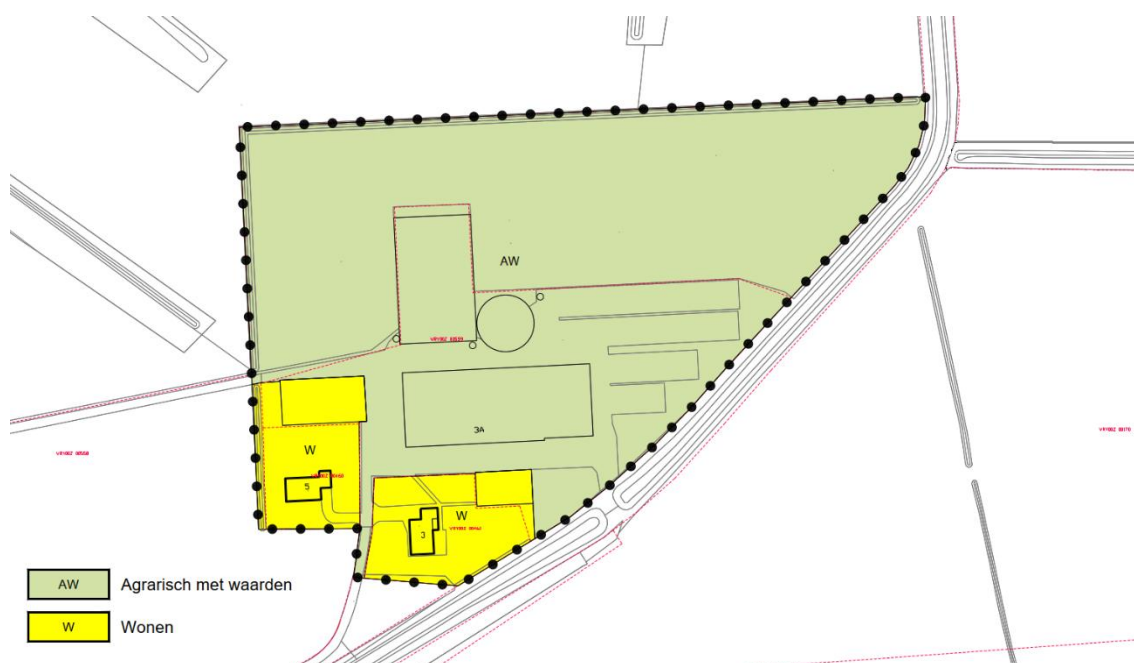
2.2.2 Waterbuffer te Merselo

De gemeente Venray is voornemens om langs het Venrayse Vlakwater een groene buffer te realiseren voor de riooloverstort 'Venrays Vlakwater'. In aanvulling op de realisatie van deze groene buffer voor de riooloverstort, is het de bedoeling om ook het regenwater van de locatie Vlakwater II met behulp van de watergang Zijtak Venrayse Vlakwater naar deze buffer te transporteren. Hiertoe worden zowel de buffer als de watergang voorzien van voldoende capaciteit. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.13 'Water'.

Het deel van de waterloop Zijtak Venrayse Vlakwater, gelegen tussen de waterbuffer en het deelgebied Vlakwater II maakt, onderdeel uit van dit deelgebied. Aan zowel de waterbuffer als de Zijtak Venrayse Vlakwater, wordt de bestemming 'Groen' toegekend.

2.2.3 Handrik 3 en 5 te Merselo

In verband met de reeds beëindigde intensieve veehouderijen op de locatie Handrik 3 en 5, wordt middels dit bestemmingsplan aan de twee agrarische bedrijfswoningen op de locatie Handrik 3 en 5 een woonbestemming toegekend. De overige gronden van het agrarische bedrijfsperceel, die voorheen in gebruik waren ten behoeve van een intensieve veehouderij, behoudens de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar dan zonder bouwvlak.



Weergave toekomstige enkelbestemmingen locatie Handrik 3 en 5.

Bij zowel de locatie Handrik 3 als Handrik 5 mag een bestaande loods behouden blijven. Deze loodsen zijn opgenomen binnen de woonbestemming. Voor beide loodsen is de aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen waarmee ter plaatse aan huis gebonden bedrijven of beroepen zijn toegestaan. Verder dient te worden opgemerkt dat de loods op het perceel Handrik 3 mag worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 448 m².

2.3 Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 geldt dat alle nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie. De nieuw te realiseren woningen

worden in ieder geval gasloos uitgevoerd en zullen zeer energiezuinig zijn. Het gebruik van zonnepanelen ligt daarbij voor de hand, maar ook het toepassen van sedum- of grasdaken kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van duurzame woningen. Naast het feit dat sedum- of grasdaken een bijdrage leveren aan de opvang en vertraagde afvoer van hemelwater, hebben deze ook een isolerende werking.

Geadviseerd wordt om aandacht te besteden aan het hergebruik van bouwmaterialen en het overwegen van circulaire isolatiematerialen (houtvezel, hennep etc.). Een belangrijk voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig CO₂ opslaan op deze wijze.

In het kader van de verdere uitwerking kan daarnaast bekeken worden in hoeverre een gezamenlijke WKO mogelijk in de bodem of bijvoorbeeld een warmtenet.

Naast bovengenoemde maatregelen die met name gericht zijn op de woningen zelf, wordt bij de inrichting van de openbare ruimte bij Vlakwater II ook voorzien in het nodige groen en de mogelijkheid om hemelwater oppervlakkig te bergen c.q. af te voeren via bestaande waterlopen. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van hittestress. Zo kan ook worden overwogen om bij parkeervakken (semi-)waterdoorlatende gras(beton)tegels te hanteren.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- 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.

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 zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. 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. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is, gelet op het aantal woningen dat mogelijk wordt gemaakt middels dit bestemmingsplan, sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom is een laddertoets¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

In de laddertoets zijn de volgende overwegingen opgenomen:

1. De gemeente Venray heeft de komende 10 jaar een aanzienlijke behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad met gemiddeld zo'n 150 woningen per jaar. Op de kortere termijn streeft de gemeente zelfs naar 200 woningen per jaar.
2. De gemeente geeft zelf aan dat nog een aanzienlijk deel (2/3^e) van de potentiële plancapaciteit hard gemaakt moet worden.
3. In de gemeente Venray bestaat een grote behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu, dat kleinschaligheid paart aan een groene setting en ruime kavels.
4. Woningen in een dergelijk woonmilieu komen niet beschikbaar op de geplande inbreidingslocaties, ook al zou daar tijdig toereikende harde capaciteit worden gerealiseerd.

Conclusie

De beoogde 36 woningbouwkavels in het deelgebied Vlakwater II en de 2 aanvullende woonkavels ter hoogte van de locatie aan de Ringweg 8a, 8b en 10, voldoen aan de gemeentelijke woningbehoefte en kunnen kwalitatief niet worden gerealiseerd op inbreidingslocaties. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen, evenals de regels zoals opgenomen in de ministeriële uitwerking van het Barro, de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro)

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Ruimtereservering Parallele Kaagbaan, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, 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.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro. Wel ligt het plangebied binnen het radarverstoringsgebied rondom Vliegbasis De Peel / luitenantgeneraal Bestkazerne. Ter hoogte van het plangebied is bebouwing toegestaan tot een maximale hoogte van 90 meter t.o.v. NAP. De hoogte vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, is het bestemmingsplan in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

¹ Companen, Laddertoets Vlakwater II en Ringweg 8A/10 in de gemeente Venray, projectnummer 7749.106, 26 juli 2022.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

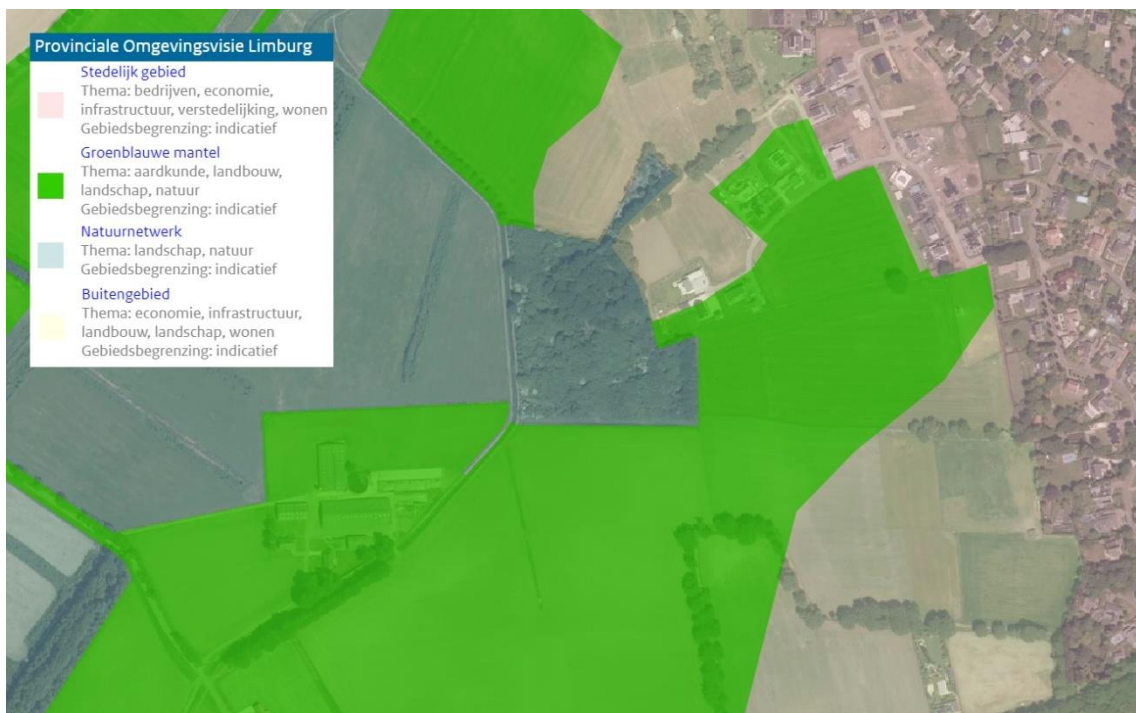
In de omgevingsvisie is in z'n algemeenheid ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen aangegeven dat het de provinciale ambitie is om de komende jaren samen met gemeenten het project 'Ruimte voor Ruimte' af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen provincie Limburg, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie.

Limburgse principes

Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het deelgebied Vlakwater II grotendeels aangeduid als 'groenblauwe mantel', deels aangeduid als 'buitengebied' en deel als 'stedelijk gebied'.

Voor het deelgebied ten behoeve van de waterbuffer geldt dat het deel waarbinnen de watergang Venrayse Vlakwater gelegen is, deel uitmaakt van het Natuurnetwerk. De overige gronden ten zuiden van de watergang maken onderdeel uit van de groenblauwe mantel.

De locatie Handrik 3 en 5 is tot slot volledig gelegen binnen de groenblauwe mantel.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Omgevingsvisie Limburg.

Algemene beleidsuitgangspunten Limburgse principes

Binnen het buitengebied is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

De focus voor gronden binnen de groenblauwe mantel ligt op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Binnen het stedelijk gebied is sprake van een scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving (gezondheid, veiligheid) en bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Voor over sprake is van ligging binnen het Natuurnetwerk Limburg, geldt dat binnen deze gebieden wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse diersoorten. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving.

Toetsing aan Limburgse principes

Voor zover de gronden binnen het deelgebied Vlakwater II gelegen zijn binnen stedelijk gebied, wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de daarvoor gestelde beleidskaders. Ruimte voor Ruimte woningen worden passend geacht binnen het buitengebied, mede gelet op de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing die hiervoor reeds in het verleden heeft plaatsgevonden.

Voor zover de gronden binnen het deelgebied Vlakwater II onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel, dient te worden opgemerkt dat de bestaande watergangen binnen dit deelgebied een belangrijk uitgangspunt hebben gevormd bij de uitwerking van het ontwerp. De watergangen vormen een belangrijk structurerend element en er wordt aangesloten bij de klimaatdoelstellingen met meer ruimte voor de watergangen binnen de groenbuffers centraal en zuidelijk in het plangebied.

Door verder in ruime mate te voorzien in groenvoorzieningen, wordt tevens aangesloten bij het streven naar het versterken van de biodiversiteit. In de huidige situatie is immers grotendeels sprake van akkers zonder bijzondere toegevoegde waarde voor de biodiversiteit in het gebied. Door het verdwijnen van de landbouwgrond zal verder voor de betreffende gronden de milieubelasting vanuit de landbouw komen te vervallen (waaronder ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen). Ook komt middels dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het gebruik van gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 voor een intensieve veehouderij te vervallen, waarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt binnen de groenblauwe mantel.

Opvallend is overigens dat ook een deel van de woningen binnen het bestaande deel van Vlakwater is gelegen binnen de door de provincie Limburg aangeduide groenblauwe mantel. Reeds in de 'Structuurvisie Ontwikkelingsperspectief Venray 2015' zoals destijds vastgesteld op 23 september 2008, is aangegeven dat een deel van de vraag naar nieuwe woonmilieus binnen de gemeente Venray dient te worden ingevuld op de locatie Vlakwater. Zowel het bestaande deel van Vlakwater als het plangebied vallen op grond van de bijbehorende visiekaart binnen het voorziene woongebied. Ook in het vigerende bestemmingsplan 'Vlakwater 2009' wordt verwezen naar de ruimtelijke visie voor het gehele gebied. Het betreft kortom een locatie die reeds vele jaren geleden is aangewezen als beoogde uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden reeds sloop van agrarische bedrijfslocaties heeft plaatsgevonden, waardoor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ook vanuit die achtergrond bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in het Limburgse buitengebied en in dit geval ook de gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel.

Voor wat betreft de locatie van de waterbuffer geldt dat een dergelijke functie passend wordt geacht binnen de gronden die zijn aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Aan de waterloop voor zover gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg, vinden geen wijzigingen plaats die de waarden van het Natuurnetwerk Limburg aantasten.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat een forse verbetering van de waarden binnen de groenblauwe mantel wordt bewerkstelligd. De intensieve veehouderijen zijn beëindigd en de agrarische bedrijfsgebouwen worden

voor een belangrijk deel gesloopt. Enerzijds zorgt dit voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en anderzijds zorgt de sloop van de bebouwing voor meer openheid binnen het gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

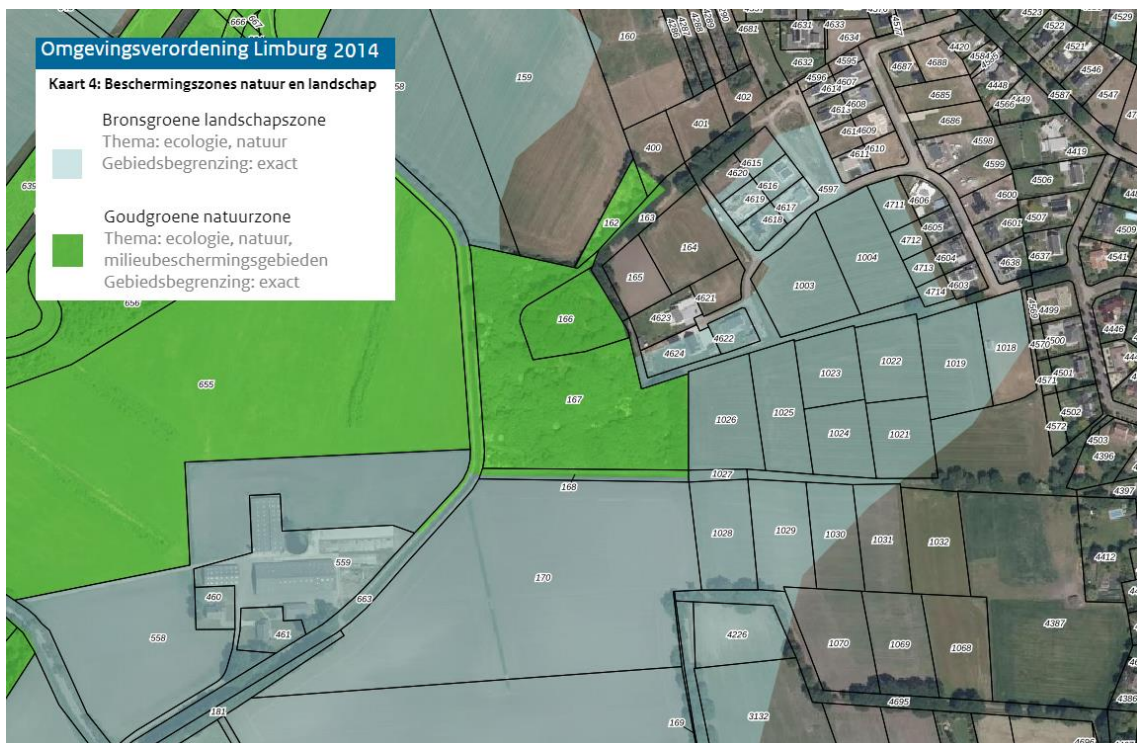
Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven. Inmiddels is ook de opvolger, de 'Omgevingsverordening Limburg' vastgesteld, maar deze treedt pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, dus daarom wordt in deze toelichting ingegaan op de thans van toepassing zijnde Omgevingsverordening Limburg 2014.

Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingszone of boringsvrije zone ligt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Beschermingszones natuur en landschap

Op basis van de kaart 'beschermingszones natuur en landschap' ligt het overgrote deel van de locaties Vlakwater II, de waterbuffer en Handrik 3 en 5 binnen de brongroene landschapszone, die in de Omgevingsvisie Limburg is vertaald in de groenblauwe mantel. In paragraaf 2.7 en meer specifiek artikel 2.7.2 is aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan, dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de brongroene landschapszone, een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 gevolgd.



Uitsnede kaart 'Beschermingszones natuur en landschap' uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Ter hoogte van de locatie Vlakwater II is in de huidige situatie overwegend slechts sprake van intensief beheerde graslanden zonder specifieke waarden, buiten de openheid van het landschap. Centraal door het gebied en langs de zuidrand van het gebied lopen afwateringssloten (waterlopen), die zijn opgenomen op de legger van Waterschap Limburg. Deze waterlopen, respectievelijk een zijtak van het Venrayse Vlakwater en het Venrayse Vlakwater blijven behouden en vormen een belangrijk structurerend element in de toekomstige verkavelingsopzet. Er wordt aangesloten bij de klimaatdoelstellingen met meer ruimte voor de watergangen binnen de groenbuffers centraal en zuidelijk in het plangebied.

Daarnaast is veel ruimte ingeruimd in het ontwerp voor groenvoorzieningen. De houtsingel in het zuidoosten van het deelgebied Vlakwater II blijft behouden. Door de aanleg van de ruime groenvoorzieningen met de aanwezigheid van de waterlopen, wordt ook de biodiversiteit versterkt. In de huidige situatie is immers grotendeels sprake van akkers zonder bijzondere toegevoegde waarde voor de biodiversiteit in het gebied. Door het verdwijnen van de landbouwgrond zal verder voor de betreffende gronden de milieubelasting vanuit de landbouw komen te vervallen (waaronder ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen). Ook komt middels dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het gebruik van gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 voor een intensieve veehouderij te vervallen, waarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt binnen de bronsgroene landschapszone.

Tevens dient te worden opgemerkt dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden reeds sloop van agrarische bedrijfslocaties heeft plaatsgevonden, waardoor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ook vanuit die achtergrond bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in het Limburgse buitengebied, waaronder ook gronden gelegen binnen de bronsgroene landschapszone.

Voor wat betreft de locatie van de waterbuffer geldt dat een dergelijke functie passend wordt geacht binnen de gronden die zijn aangeduid als 'bronsgroene landschapszone'. Aan de waterloop voor zover gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg, vinden geen wijzigingen plaats die de waarden van het Natuurnetwerk Limburg aantasten.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat een forse verbetering van de waarden binnen de bronsgroene landschapszone wordt bewerkstelligd. De intensieve veehouderijen zijn beëindigd en de agrarische bedrijfsgebouwen worden voor een belangrijk deel gesloopt. Enerzijds zorgt dit voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en anderzijds zorgt de sloop van de bebouwing voor meer openheid binnen het gebied.

Gelet op het bovenstaande wordt de ontwikkeling als geheel passend geacht binnen de bronsgroene landschapszone.

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.2. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestuursafspraken ten aanzien van wonen

In paragraaf 2.4.2 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het (voorheen geldende) POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien 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.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en wordt mede in overleg met de gemeente Venray en in lijn met afspraken binnen de regio, invulling gegeven aan de provinciale ambitie om het project 'Ruimte voor Ruimte' de komende jaren af te ronden.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de provinciale beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2024. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is op 30 september 2022 de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

- a) sprake van ruimte voor ruimte woningen die gerealiseerd mogen worden buiten het in de Omgevingsvisie aangewezen bestaand stedelijk gebied.
- b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie ook de paragraaf 3.1.2);
- c) sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie paragraaf 3.1.2 en 3.3.1);

- d) het plan niet opgenomen in de plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg, maar Ruimte voor Ruimte woningen vallen buiten de reguliere capaciteit zoals opgenomen in de plancapaciteitsmonitor, aangezien hierover in het verleden reeds afspraken zijn gemaakt in relatie tot de reeds gerealiseerde sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.
- e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Het regionale woningbouwbeleid is vastgelegd in de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'. De regionale woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de periode 2020 – 2024 voor de acht Noord-Limburgse gemeenten, waaronder ook Venray.

In de regionale woonvisie is onder meer aangegeven dat door veranderingen in de samenstelling van de bevolking ook de woonbehoefte kwalitatief verandert: een afnemende behoefte aan reguliere grondgebonden huur- en koopwoningen en een groeiende behoefte aan nulredenwoningen. In het verlengde geeft de regio aan terughoudend te staan ten opzichte van "(...) bijvoorbeeld traditionele Ruimte voor Ruimte woningen(..)". In dat verband geeft de regio aan dat de provincie een verbreding heeft gemaakt in de Ruimte voor Ruimte regeling, waardoor ook ruimte geboden wordt voor andere woonvormen die beter zouden aansluiten op "(...) de woningbehoefte van morgen(..)". Dit houdt uiteraard niet in dat er in het geheel geen behoefte zou zijn aan toevoeging van grondgebonden woningen. De regio pleit met name voor voorzichtigheid en terughoudendheid in de planvorming, terwijl het vanzelfsprekend is dat er binnen de regio een diversiteit is in woningbehoefte.

Conclusie

Hoewel in de regio sprake is van enige terughoudendheid ten aanzien van traditionele Ruimte voor Ruimte woningen, is uit de laddertoets gebleken dat voldoende behoefte bestaat aan de beoogde vrijstaande woningen, zoals beoogd op de locaties Vlakwater II en Ringweg 8a, 8b en 10. Voor meer informatie over de laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. De voorgenomen ontwikkelingen passen daarmee binnen de beleidskaders van de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

Verder dient te worden opgemerkt dat het plan regionaal is afgestemd en akkoord is bevonden. De projecten worden op de lijst gezet voor de provincie en zijn daarmee voor de toetsing en/of verdere bespreking in het regio overleg Wonen afgedaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. De omgevingsvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie en woningbouw samen in vier integrale hoofdambities voor de komende 10 à 20 jaar. Deze ambities zijn:

- **Groen wonen voor iedereen:** toegankelijk groen in alle woongebieden om hittestress en wateroverlast te beperken;
- **Een gezond Venray heeft de toekomst:** de gemeente zet in op een goede milieukwaliteit, duurzame energiebronnen, kringlooplanbouw en het stimuleren van innovatie in de agrarische sector;

- **Venray bloeit, bruist en boeit:** de gemeente moet aantrekkelijk zijn en blijven voor inwoners en bedrijven om zich te vestigen en te ontwikkelen;
- **Natuurlijk Venray:** behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteiten.

In z'n algemeenheid is in de omgevingsvisie aangegeven dat het in Venray fijn is om te wonen en leven, er is sprake van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De kernen bieden verschillende kwaliteiten en omgevingen om te wonen (woonmilieus). Over het algemeen sprake van een dorps woonmilieu, ruim opgezet, met een lage woningdichtheid en veel groen. Dit wil de gemeente graag zo houden. Met de ontwikkeling van Vlakwater II wordt hier dan ook bij aangesloten.

Ten aanzien van wonen is in de omgevingsvisie aangegeven dat de gemeente Venray streeft naar een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat. De gemeente heeft verder de ambitie om in 2030 CO₂ neutraal te zijn. Het doel voor de sector wonen is: 50% van de bestaande woningen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag. Om dit doel te bereiken, worden woningbezitters gestimuleerd om maatregelen te treffen zoals betere isolatie en het gebruik van zonnepanelen.

In de woongebieden streeft de gemeente ernaar om:

- de woonkwaliteit te verbeteren door het realiseren van de juiste woningen op de juiste plek en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
- een transitievisie warmte op te stellen;
- een goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen te bevorderen;
- te zorgen voor voldoende toegankelijk groen om te ontmoeten en bewegen;
- aandacht te besteden aan de fysieke en sociale veiligheid.

In de agrarische gebieden streeft de gemeente ernaar om het woonklimaat te verbeteren door meer scheiding tussen wonen en veehouderijen aan te brengen. Nieuwe woningen worden alleen toegestaan in de kernrandzones en bestaande woonclusters. In het voorliggende geval wordt bij uitstek een bijdrage geleverd aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Op zowel de locatie Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 is sprake van het wegbestemmen van intensieve veehouderijen, waarmee woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd. Daarnaast is ter hoogte van de locatie Vlakwater II sprake van een kernrandzone, in directe aansluiting op het reeds gerealiseerde deel van de woningbouwlocatie Vlakwater en de kern Venray.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Venray.

3.4.2 Omgevingsprogramma Wonen

In de gemeente Venray is sprake van een toenemend tekort aan huur- en koopwoningen, in alle typen en prijsklassen. Met het 'Omgevingsprogramma Wonen' wil de gemeente meer regie pakken bij woningbouwprojecten en werken aan versnelling, verandering en verduurzaming.

Doelgroepen en de juiste woning op de juiste plek

Bij elke doelgroep is er sprake van een tekort. Het is de ambitie van de gemeente om meer aan te sluiten bij de behoeften van inwoners. Daarom betreft de gemeente ook de dorps- en de wijkraden onder het motto: de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep. Zo wordt ervoor gezorgd dat de juiste woningen gebouwd worden.

Vijf thema's

In het Omgevingsprogramma Wonen van Venray zijn de volgende 5 thema's als speerpunt opgenomen:

1. Snel voldoende woningen bouwen

- Minstens 2.000 woningen vóór 2035.
 - Gemiddeld 150 woningen per jaar de komende 10 jaar.
 - De eerste jaren zelfs 200 woningen per jaar.
- Woningen bouwen in iedere kern van de gemeente.

2. Een gevarieerd aanbod

- Doorstroming naar passende woningen stimuleren: levensloopbestendig voor senioren, starterswoningen voor jongeren.
- Juridisch mogelijk maken om woningen langere tijd betaalbaar en bereikbaar te houden voor specifieke doelgroepen.
- Verschillende soorten woningen, allemaal duurzaam en toekomstgericht gebouwd.
- 50% betaalbare, 20% bereikbare en 30% dure woningen.

3. Duurzame woningvoorraad

- CO₂ neutraal met compensatie in 2030.
- Volledig energieneutraal in 2050.
- Circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt in 2035.
- Meer groen in kern en wijk voor meer verkoeling.

4. Wonen, gezondheid en zorg

- Zorgbehoevenden die zelfstandig willen wonen kunnen dit in onze gemeente.
- Mensen vanuit instelling bieden we een passende ondersteuning en huisvesting.
- Verschillende woonvormen.

5. Vitale wijken en dorpen

- Samen wonen en elkaar helpen.
- Ruimte voor woningbouw in elke kern met behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische waarde.
- Voldoende voorzieningen in kernen of nabijheid.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de versnelling van de woningbouw, wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de vraag naar dure woningen (30% van het totaal) en is sprake van duurzame woningen. De keuze voor dure woningen komt enerzijds voort uit het feit dat Ruimte voor Ruimte over het algemeen werkt met grote(re) kavels en anderzijds uit het feit dat is gekozen voor een organische voortzetting van het gebied Vlakwater. Hierbij dient te worden opgemerkt dat sprake is van kavels van verschillende omvang.

Verder wordt ter hoogte van de locatie Vlakwater II voorzien in ruime groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarmee wordt aangesloten bij het streven naar meer groen en kern en wijk. Tot slot dient te worden opgemerkt dat de realisatie van de beoogde woningen op de locatie Vlakwater II onderdeel uitmaakt van het woningbouwprogramma zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen. De voorgenomen ontwikkelingen passen kortom binnen de beleidskaders van het Omgevingsprogramma Wonen.

3.4.3 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de toekomstvisie voor Venray 'Venray loopt voorop' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. In de visie spreekt de gemeente de ambitie uit om een landelijk gebied te ontwikkelen waar agrarische bedrijven vooroplopen in duurzaamheid en circulair produceren. Agrarische activiteiten die hier niet bij passen, zullen verdwijnen. De sanering van de voormalige veehouderijen binnen het plangebied past binnen deze ontwikkeling. Dit is bevorderlijk voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied zelf en de omgeving van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verduurzaming van het buitengebied. Het initiatief past kortom binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

3.4.4 Ruimtelijk Kwaliteitskader gemeente Venray

Op 31 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Venray het Ruimtelijk kwaliteitskader gemeente Venray (RKK) vastgesteld. Het RKK dient ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visuele/handschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Met het ruimtelijk kwaliteitskader is vastgelegd welke waarden en kenmerken belangrijk zijn om te behouden, versterken of herstellen en welke randvoorwaarden gelden om toekomstige plannen mogelijk te maken.

Binnen het RKK is de locatie Vlakwater II gelegen binnen het landelijk gebied en meer specifiek aangewezen als Beekdal. Voor wat betreft de uitstraling van erf en bebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- Gebruik gebiedseigen beplanting.
- Houtsingels op perceelsgrenzen.
- Landschappelijke inpassing achterzijden van bebouwing (bijv. d.m.v. houtsingels).
- Kavel/Erf past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing erfbeplanting aan alle zijden van het erf.
- Bebouwing is gesitueerd aan en georiënteerd op de weg. Bebouwing wordt zo compact mogelijk gehouden in verband met gewenste afstand tot het beekdal.
- Bebouwing staat altijd op enige afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatieve voortuin gecreëerd kan worden.
- Bebouwing staat parallel aan de weg.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur.
- Streekeigen bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Welstandscriteria Buitengebied

In het opgestelde beeldkwaliteitsplan voor de locatie Vlakwater II is op diverse vlakken aangesloten bij deze voorwaarden, waarmee de ontwikkeling passend wordt geacht in relatie tot het RKK. Verder dient te worden opgemerkt dat de ontwikkeling van Vlakwater II al in voorbereiding was voorafgaand aan de vaststelling van het RKK.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat sprake is van bestaande woningen. Akoestisch onderzoek is voor die locatie niet noodzakelijk. De locatie Vlakwater II ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Wel is sprake van ligging binnen de geluidzone van omliggende wegen.

Het woongebied Vlakwater II is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van meerdere (gemeentelijke) wegen. Daarom is een akoestisch onderzoek² naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In dit onderzoek zijn tevens de bestaande en nog te realiseren 30 km/uur-wegen meegenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij onderzocht is of de geluidbelastingen voldoen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder en/of er, gezien de uitkomsten van het geluidonderzoek, sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Merseloseweg (50 km/uur)

De geluidbelasting (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt ter plaatse van het gehele woongebied Vlakwater II niet meer dan de voorkeursgrenswaarde.

30 km/uur-wegen

De geluidbelastingen (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van de 30 km/uur-wegen het gehele woongebied niet meer dan de voorkeursgrenswaarde.

Vanwege wegverkeer is geen sprake van relevante cumulatie.

Geluidbelasting bestaande woningen (indirecte hinder)

Ten gevolge van de verbreding en de verkeersgeneratie op de Wentholtlaan/Vesaliuslaan en de verkeersgeneratie op de Van Roosmalenstraat is de geluidbelasting op de aan deze wegen gelegen bestaande woningen berekend.

De geluidbelasting ter plaatse van deze woningen zal op basis van het toekomstige aantal voertuigbewegingen, niet meer bedragen dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect 'wegverkeerslawaaï' in het kader van de Wet geluidhinder geen beperkingen voor de ontwikkeling van Vlakwater II. Tevens is vanuit het aspect 'wegverkeerslawaaï' sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

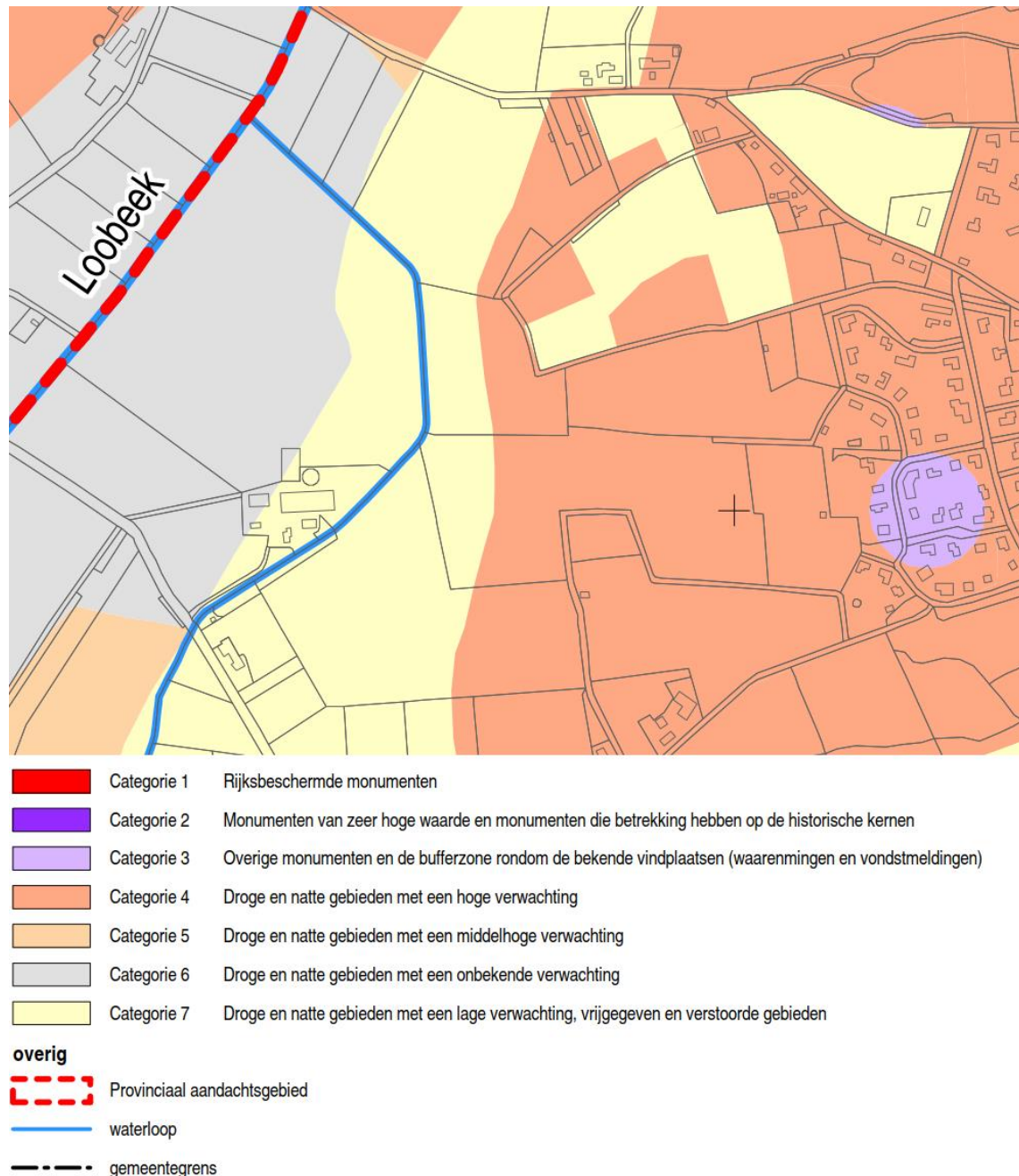
Archeologische beleidskaart van de gemeente Venray

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is de locatie Vlakwater II gelegen binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van 500 m² oppervlakteverstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring. Voor

² Kragten, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Vlakwater II te Venray, 30 oktober 2023.

de locatie van de waterbuffer geldt deels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een lage archeologische verwachtingswaarde.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse zijn geen bodemverstorende werkzaamheden voorzien. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is voor dit deelgebied kortom niet nodig.



Uitsnede archeologische beleidskaart van de gemeente Venray.

Archeologisch onderzoek

Naar aanleiding van de verwachtingswaarde en de te verwachten bodemverstoring voor zowel de locatie Vlakwater II als de waterbuffer, is een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

³ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Vlakwater te Venray (gemeente Venray), projectnummer AM22128, 13 april 2023.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden of een scherp AC-bodemprofiel. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum –mesolithicum en hoog voor neolithicum – vroege middeleeuwen en laag voor late middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid blijft de (middel)hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laatpaleolithicum – vroege middeleeuwen gehandhaafd.

Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht aanwezig zijn. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

Voor het zuidwestelijk deel, ter hoogte van de waterbuffer, wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in dit deel van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden in dit deel van het plangebied geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief.

Voor het deelgebied Vlakwater II dient nader onderzoek plaats te vinden. Voor de locatie van de waterbuffer kan de dubbelbestemming worden verwijderd en is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Programma van eisen

Naar aanleiding van de resultaten uit het archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, is een Programma van Eisen⁴ opgesteld, dat op 31 maart 2023 is goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het PvE zijn eisen en randvoorwaarden opgenomen waaraan het vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven volgens de gemeente en landelijk geldende richtlijnen moet voldoen. Het PvE is als bijlage bij de toelichting te raadplegen.

Proefsleuvenonderzoek

Het veldwerk ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek is afgerond. Op basis van het onderzoek wordt de locatie Vlakwater II op grond van het advies van het onderzoeksbureau en de gemeentelijke archeoloog, vrijgegeven. Dit betekent dat voor de locatie Vlakwater II, met inbegrip van de waterbuffer, geen archeologische dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen. Aangezien de rapportage van het proefsleuvenonderzoek nog niet gereed is, wordt deze, indien tijdig gereed, ten tijde van de vaststelling aan de planstukken toegevoegd.

Tot slot

Opgemerkt dient te worden dat los van de onderzoeksverplichting bij het overschrijden van de genoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek en ook los van eventueel reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek, te allen tijde de algemene meldingsplicht van toepassing is. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, kan gezien de archeologische waarde van het terrein, niet worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen directe belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan. Delen van het plangebied zijn op grond van het uitgevoerde onderzoek vrijgegeven en voor de resterende delen geldt dat middels een archeologische dubbelbestemming de archeologische belangen in voldoende mate zijn geborgd.

⁴ Aeres Milieu, *Programma van Eisen Venray Vlakwater (gemeente Venray)*, projectnummer AM22128-2, 12 april 2023.

4.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de aangrenzende percelen zijn op grond van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen in het geding zouden kunnen komen.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan.

In het voorliggende geval worden de gronden ter hoogte van Vlakwater II gewijzigd van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en worden de gronden ter hoogte van Handrik 3 en 5 gewijzigd van een bedrijfsmatige agrarische bestemming naar een woonbestemming en een agrarische onbebouwde bestemming. Tevens is sprake van de realisatie van een waterbuffer ter hoogte van agrarische gronden. In verband met de voorgenomen ontwikkelingen zijn daarom vooronderzoeken conform NEN5725 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de onderzoeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten.

Vlakwater II + waterbuffer

Op grond van het voor de locatie Vlakwater II en de waterbuffer uitgevoerde vooronderzoek⁵ blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Op basis van eerdere onderzoeken in de directe omgeving en deels ter plaatse van het plangebied, worden er binnen de onderzoekslocatie geen verontreinigingen verwacht. De kwaliteit van de bodem zal overeenkomen met de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart.

Op basis van de resultaten van het bodemvooronderzoek kan daarom geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging.

Handrik 3 en 5

Op grond van het voor de locatie Vlakwater II en de waterbuffer uitgevoerde vooronderzoek⁶ blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Er zijn geen eerdere onderzoeken uitgevoerd binnen de onderzoekslocatie. Op basis van de bodemkwaliteitskaart worden er binnen de onderzoekslocatie geen verontreinigingen verwacht. Aangezien het terrein relatief recent is ingericht en geen voorganger kent, kan ervan uitgegaan worden dat er geen historische verontreinigingen aanwezig zijn. De kwaliteit van de bodem zal overeenkomen met de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart.

Binnen de onderzoekslocatie zijn watergangen gedempt. Het is niet bekend waarmee deze gedempt zijn. Aangezien de aanleiding voor het vooronderzoek een bestemmingsplanwijziging betreft, heeft dit verder geen consequenties. Bij eventueel toekomstig bodemonderzoek dient hier wel aandacht aan te worden besteed, evenals aan puin onder verhardingen.

Op basis van de resultaten van het bodemvooronderzoek kan daarom geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate inzichtelijk gemaakt.

⁵ Kragten, *Milieuhygiënisch bodemvooronderzoek Vlakwater II te Venray, rapportnummer MIL 22.035*, 13 mei 2022.

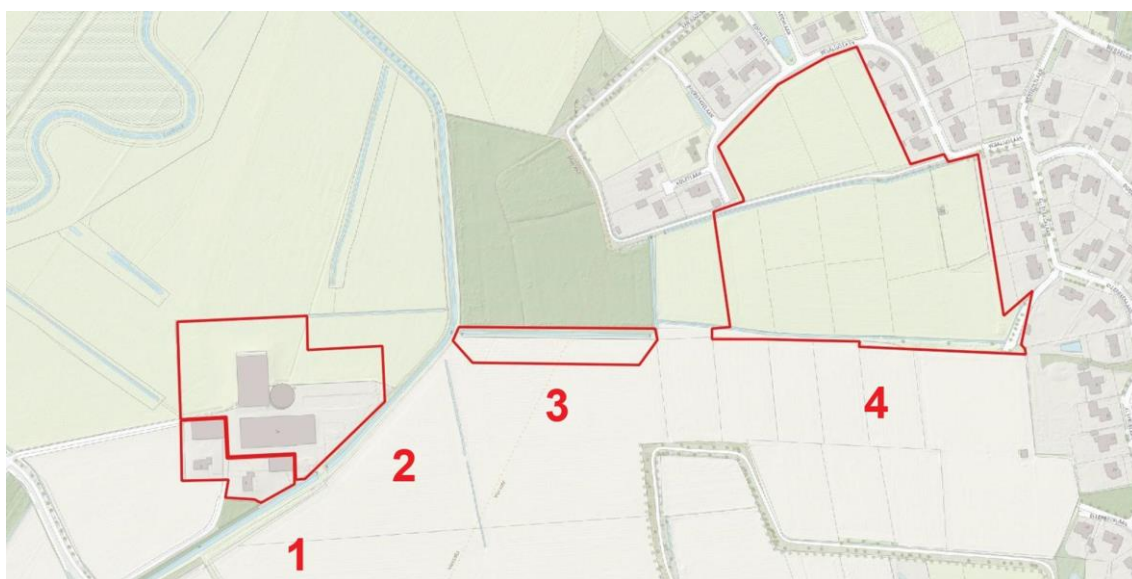
⁶ Kragten, *Milieuhygiënisch bodemvooronderzoek Handrik 3-5 te Merselo, rapportnummer MIL 22.036*, 13 mei 2022.

4.4 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna⁷ uitgevoerd en tevens een aanvullende quickscan flora en fauna⁸ in verband met de beoogde overkluizing en herprofilering van waterlopen binnen het plangebied. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocaties plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Navolgend wordt achtereenvolgens ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages die als bijlage bij de toelichting te raadplegen zijn.

4.4.1 Quickscan flora en fauna

In het onderzoek is een onderscheid gemaakt in 4 deelgebieden, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



Weergave deelgebieden onderzoeksgebied.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

4.4.1.1 Beschermde soorten

Uit de effectbeoordeling van de resultaten van het onderzoek blijkt dat bij voorgenomen werkzaamheden, mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels (alle deelgebieden), vleermuizen (deelgebied 2, 3 en 4), levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en bastaardkikker (deelgebied 3 en 4). Op overige soortgroepen en soortfuncties wordt geen negatief effect verwacht.

Algemene broedvogels

Binnen het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aanwezig. Hoogstwaarschijnlijk komen algemene soorten als houtduif en heggemus wel voor in de omgeving van het onderzoeksgebied. Van deze soorten is niet uit te sluiten dat zij tot broeden komen in de aanwezige struikbegroeiing in de aangrenzende bosschages langs het onderzoeksgebied. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden niet tot negatieve effecten op broedvogels, voor wat betreft het doden of verwonden van

⁷ Kragten, Vlakwater II, Verkennend flora- en faunaonderzoek, 24 juni 2022.

⁸ De Rooy B.J.C., Aanvullende ecologische quickscan in het kader van de Wet Natuurbescherming Vlakwater II, Venray, 19 juni 2023.

vogels (Wnb artikel 3.1.1.) of het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is echter wel mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels in aangrenzende houtige beplanting verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.).

In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen daarom niet worden vernield of verstoord ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield of verstoord worden bij de werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd om zo veel mogelijk te werken buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort. Indien bepaalde werkzaamheden toch binnen het broedseizoen dienen te worden uitgevoerd, wordt geadviseerd om het betreffende gebied (en/of de directe invloedssfeer) voorafgaand aan de werkzaamheden door een ter zake deskundige (ecoloog) te laten controleren op aanwezige broedgevallen en deze te markeren.

Kerkuil

In een stal in deelgebied 1 is een kerkuilennest aangetroffen. Alhoewel in deelgebied 1 (nog) geen (sloop)werkzaamheden worden voorzien aan de stal waarin het kerkuilennest is aangetroffen, wordt wel geadviseerd om bij toekomstige ingrepen aan de stal waar het kerkuilennest in aanwezig is, de eventuele verwijdering van plafonddelen gefaseerd uit te voeren én tegelijkertijd een kerkuilennestkast op te hangen in de stal. Tevens wordt geadviseerd om eventuele werkzaamheden in de stal uit te voeren in de voor kerkuilen minst gevoelige periode, te weten in de periode van 1 november t/m 15 januari.

Vleermuizen

Door de geplande ingre(p)en is mogelijk sprake van verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen (Art. 3.5, lid 2 WNB; deelgebied 2) en vliegroutes (Art. 3.10, lid 1b WNB; deelgebieden 3 en 4) van vleermuizen. Indien de sloottracés in deelgebieden 3 en 4 gehandhaafd blijven, de watervoering van de sloten jaarrond gehandhaafd blijft en de werkzaamheden in de periode van 15 oktober t/m 15 maart plaatsvinden, is verstoring en/of vernietiging van eventuele vliegroutes uitgesloten. Indien dit niet mogelijk is, dan is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vliegroutes van vleermuizen in deelgebieden 3 en 4 noodzakelijk. Onderzoek naar vliegroutes dient conform het Vleermuisprotocol plaats te vinden in de periode 15 april t/m 15 oktober.

Geadviseerd wordt om, voorafgaand aan de sloop, onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de stallencomplexen in deelgebied 2. Conform het Vleermuisprotocol dient dit plaats te vinden in de periode 15 april t/m 15 oktober (zomerverblijf) en 15 augustus t/m 1 oktober (paarverblijf).

Levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en bastaardkikker

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden in de oeverzone en/of in de sloten van deelgebied 3 en 4, dan leidt dit mogelijk tot een negatief effect op levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en/of bastaardkikker. In dit geval wordt geadviseerd om de werkzaamheden te laten begeleiden door een ecoloog die eventueel aanwezige dieren kan wegvangen en uitzetten in het dichtstbij zijnde, geschikte leefgebied. Indien de werkzaamheden voorzien worden voor het winterhalfjaar, dan dienen zoveel mogelijk dieren te worden weggevangen in de periode vanaf eind juli t/m september voorafgaande aan de uitvoerfase. In deze periode zijn zowel subadulte als volwassen individuen van voornoemde soorten aanwezig. Levendbarende hagedissen dienen te worden gevangen middels 'herpetoplaten' conform het Kennisdocument Levendbarende hagedis⁹ van BJJ12.

Alpenwatersalamanders en bastaardkikkers kunnen in deze periode met schepnetten worden gevangen. Na het afvangen van de dieren dient het werkgebied van het betreffende slootdeel te worden omgeven door een amfibieënscherm ten einde te voorkomen dat dieren zich opnieuw kunnen vestigen. Indien geen werkzaamheden aan de oeverzones en/of sloten worden verricht, dan zijn vervolgstappen ten aanzien van voornoemde soorten niet aan de orde.

⁹ <https://www.bjj12.nl/assets/BJJ12-2017-012KennisdokumentLevendbarendeHagedis-1.0.pdf>, geraadpleegd d.d. 06-06-22.

Algemene zorgplicht

Ten tijde van de werkzaamheden kunnen individuen van algemene diersoorten onverhoopt toch aanwezig zijn in het onderzoeksgebied. Aangezien op grond van artikel 1.11, lid 1, 2a, 2b en 2c van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht altijd en voor iedereen geldt, dient tijdens de uitvoer van werkzaamheden te worden voorkomen dat dieren en verblijfplaatsen onnodig verstoord, verwond, gedood of vernield worden.

Voor egel, konijn en algemeen voorkomende amfibieën bieden enkele ecotopen binnen het onderzoeksgebied mogelijk geschikt leefgebied. Tijdens de werkzaamheden kan eventueel een konijn en/of egel het gebied betrekken en/of kunnen algemenere amfibieën aanwezig zijn. Egel, konijn en algemeen voorkomende amfibieën zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat individuen die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen, op een zorgzame wijze verdreven dienen te worden of gevangen en vrijgelaten/uitgezet worden in aanliggend gebied, (zo ver mogelijk) buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

4.4.1.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden – stikstofdepositieonderzoek uitvoeren

Er kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) in de gebruiksfase significant negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Geadviseerd wordt om een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uit te voeren middels het rekenmodel AERIUS. Voor de overige (fysische) verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.4.4.

Provinciale gebiedsbescherming – beoordeling bevoegd gezag aanvragen

Het onderzoeksgebied ligt binnen de groenblauwe mantel en grenst direct aan het Natuurnetwerk Limburg. Aangezien de landschappelijke, ecologische en visuele kenmerken in deelgebied 4 mogelijk sterk wijzigen, maakt dit een nader oordeel van het bevoegd gezag (provincie Limburg) noodzakelijk inzake de uitvoeringsfase en de gebruiksfase van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Indien bij de inpassing van de bebouwing voldoende aandacht is voor de aanleg van hoog opgaande groenstructuren zoals inheemse bomen en struiken, kunnen natuurwaarden in de nieuw te realiseren woonwijk aanmerkelijk toenemen. Indien tijdens de bouw eveneens 'natuurinclusief' wordt gebouwd, kan de diversiteit aan planten- en diersoorten ter plaatse fors toenemen.

Houtopstanden – niet aan de orde

In het kader van de beoogde ontwikkeling is geen kap van bomen voorzien. Aangezien er geen bomen gekapt worden, is artikel 4.2 Houtopstanden van de Wet natuurbescherming daarom niet van toepassing.

Waardevolle en monumentale bomen

Binnen het plangebied zijn op basis van de gemeentelijke kaart met waardevolle en monumentale bomen ook geen als zodanig aangeduide bomen opgenomen, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding. De bomen die op de afbeelding zichtbaar zijn, maken onderdeel uit van de topografische ondergrond en zijn niet als waardevol of monumentaal aangeduid.



Kaart waardevolle en monumentale bomen gemeente Venray.

4.4.2 Aanvullende quickscan

In verband met de beoogde overkluizing van een deel van de waterloop aan de zuidkant van het plangebied en de beoogde herprofilering van de overige waterlopen binnen het plangebied ten behoeve van de afvoer van hemelwater van Vlakwater II, is aan aanvullende ecologische quickscan¹⁰ uitgevoerd. Het onderzoeksgebied van de aanvullende quickscan is weergegeven op de navolgende afbeelding.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de sloten binnen het plangebied jaarrond geen essentiële, ecologische functie vervullen. Daarmee is door de voorgenomen ingre(p)en binnen het plangebied geen sprake van afwijkende, negatieve effecten dan omschreven in de quickscan zoals beschreven in paragraaf 4.4.1. De ingre(p)en wordt/worden dan ook niet verhinderd door verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming, mits:

- Onderzoek wordt verricht naar de aanwezigheid van vliegroutes en paarverblijven van vleermuizen nabij de zuidelijke sloot;
- De stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase van de ruimtelijke inrichting wordt berekend middels het rekenmodel AERIUS;
- Een nadere beoordeling van het bevoegd gezag (provincie Limburg) wordt aangevraagd inzake de invloed van de ruimtelijke inrichting op nabijgelegen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Limburg;
- Rekening wordt gehouden met het broedseizoen van algemene broedvogels;
- De zorgplicht voor overige diersoorten in acht wordt genomen.

¹⁰ De Rooy; Landschappelijk, *Aanvullende ecologische quickscan in het kader van de Wet Natuurbescherming. Vlakwater II, Venray, rapportnummer 2023010V2*, 19 juni 2023.



Onderzoeksgebied aanvullende quickscan.

4.4.3 Onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend flora- en faunaonderzoek is een nader onderzoek¹¹ naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd, voor zowel de te slopen bebouwing op de locaties Handrik 3 en 5 als de zuidkant van het deelgebied Vlakwater II. Onderstaand wordt kort ingegaan op de bevindingen van het onderzoek naar vleermuizen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Tijdens het onderzoek zijn in beide deelgebieden geen in- of uitvliegende dieren en zwermdende dieren waargenomen. Er kan worden geconcludeerd dat zich in beide deelgebieden redelijkerwijs geen zomerverblijfplaatsen bevinden. Evenmin zijn roepende vleermuizen waargenomen in beide deelgebieden, waarmee paarverblijfplaatsen in beide deelgebieden redelijkerwijs afwezig zijn.

Naar aanleiding van de veldbezoeken is eveneens vast komen te staan dat zich geen vliegroutes van vleermuizen in het plangebied of de directe nabijheid daarvan bevinden. Op grond van de oppervlaktgrootte van beide deelgebieden is het redelijkerwijs uitgesloten dat deze essentieel foerageergebied vormen voor vleermuizen. De geringe aantallen aangetroffen foeragerende dieren, bevestigen dat beide deelgebieden geen voornamelijk foerageergebied betreffen. Bovendien is voldoende alternatief foerageergebied in de directe nabijheid aanwezig waar meer prooidieren (geleedpotigen) voorhanden zijn.

Het uitvoeren van de ingreep levert daarmee voor gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis geen overtreding van de Wet Natuurbescherming op. Op grond van de weersomstandigheden ten tijde van de veldbezoeken, kunnen de conclusies van het onderzoek redelijkerwijs als bestendig worden beschouwd.

De conclusies geven geen aanleiding om vervolgmaatregelen te treffen ten aanzien van zomerverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en vliegroutes. Voor foeragerende dieren is voldoende alternatief gebied in de directe nabijheid van de deelgebieden voorhanden. De aanvraag van een ontheffing van de Wet natuurbescherming is hiermee niet noodzakelijk. Op grond van de afwezigheid van vliegroutes en het geringe belang van de deelgebieden als foerageergebied voor vleermuizen, wordt een aangepaste werkmethode evenmin noodzakelijk geacht.

4.4.4 Stikstofdepositie

Op grond van de conclusies uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, is voor de ontwikkeling middels AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de verwachten stikstofdepositie als gevolg van het initiatief. Onderstaand

¹¹ De Rooy; Landschappelijk, *Notitie van bevindingen van vleermuisonderzoek in het kader van de Natuurwetgeving, Vlakwater II, rapportnummer 2023011V2*, 15 november 2023.

wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹².

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.4.5 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologie inpasbaar geacht, met dien verstande dat rekening dient te worden gehouden met de genoemde voorwaarden en adviezen ten aanzien van eventueel noodzakelijk vervolgonderzoek. Mocht uit vervolgonderzoeken de aanwezigheid van bepaalde beschermde soorten naar voren komen, dan wordt voor zover noodzakelijk hiervoor een ontheffing aangevraagd, in het kader waarvan passende mitigerende maatregelen worden genomen, zodat het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risiconormen

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Handleiding Risicoanalyse Transport (HART)

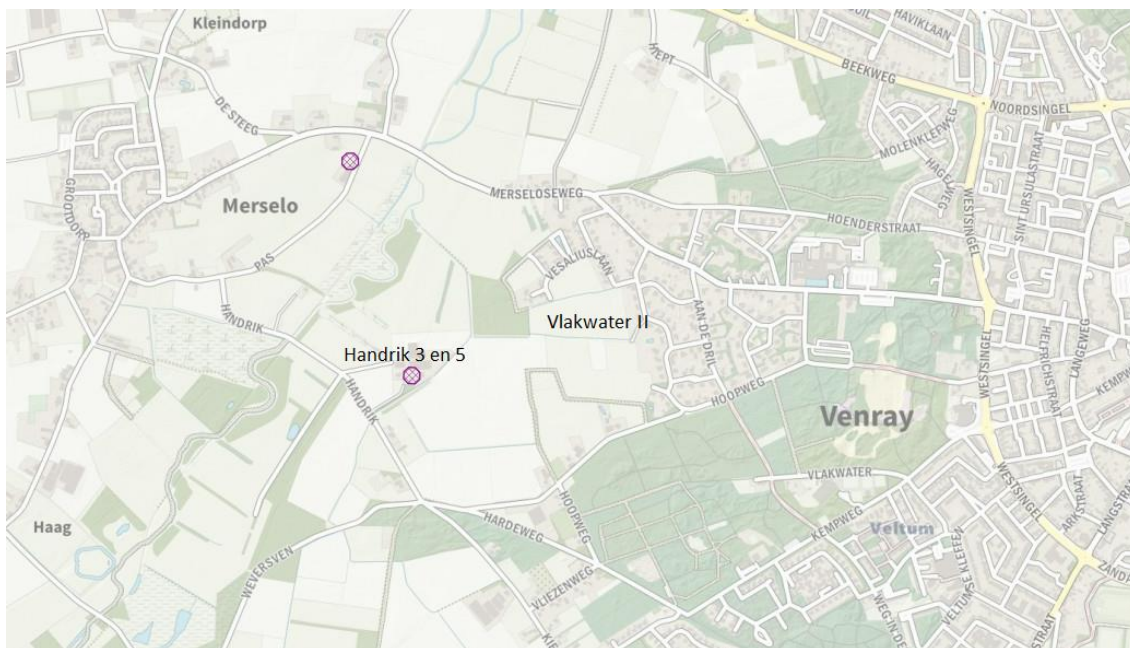
In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is aangegeven dat een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico aan de orde is indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

¹² Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek Vlakwater II*, 9 november 2023.

Stofcategorie		Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1 – Brandbare vloeistof			45	35
LF2 – Brandbare vloeistof	C3 – Zeer brandbare vloeistof	35	45	35
LT1 – Toxische vloeistof	D3 – Toxische vloeistof	375	730	600
LT2 – Toxisch vloeistof			880	880
LT3 – Toxische vloeistof	D4 – Zeer toxische vloeistof	>4.000	>4.000	n.v.t.
LT4 – Toxische vloeistof			40	n.v.t.
GF1 – Brandbaar gas			n.v.t.	n.v.t.
GF2 – Brandbaar gas			40	65
GF3 – Brandbaar gas	A – Brandbaar gas	460	355	90
GT2 – Toxisch gas			245	n.v.t.
GT3 – Toxisch gas	B2 – Toxisch gas	995	560	1.070
GT4 – Toxisch gas	B3 – Zeer toxisch gas	>4.000	>4.000	n.v.t.
GT5 – Toxisch gas	B3 – Zeer toxisch gas	>4.000	>4.000	n.v.t.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Uitsnede Signaleringskaart EV voor de deellocaties Vlakwater II en Handrik 3 en 5.

Inrichtingen

De deellocaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II bevinden zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving, zoals ook te zien op de voorgaande weergave van de EV Signaleringskaart. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is. Wel wordt ter plaatse van de locatie Handrik 3 en 5 een opslagtank voor gas weergegeven. Deze vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van Vlakwater II en evenmin voor de locatie Handrik 3 en 5, omdat ter plaatse sprake is van bestaande woningen.

Transport over het water

Handrik 3 en 5 en Vlakwater II bevinden zich niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over water. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

Op meer dan 3.450 meter ten oosten van de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II ligt de A73 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De locaties liggen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^6 van deze transportroute. Wel liggen de locaties binnen het invloedsgebied voor het vervoer van toxische vloeistoffen en toxische gassen. Hiervoor geldt in principe een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. Voor toxische stoffen hanteert de gemeente Venray een afkapgrens van 350 meter. Buiten deze afstand wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht en evenmin wordt buiten deze afstand een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord noodzakelijk geacht.

Op een afstand van meer dan 1.450 meter ten zuiden van de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II ligt de weg N270, waarover risicovol transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^6 van deze weg bedraagt 0 meter. De locaties liggen daarnaast ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^8 , die 108 meter bedraagt en waarbuiten geen rekenkundige invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Voor wat betreft de ligging ten opzichte van de N270 bestaan er kortom geen beperkingen.

De risico's als gevolg van transport over wegen vormen kortom geen belemmering voor de planvorming. Voor toxische stoffen hanteert de gemeente Venray een afkapgrens van 350 meter. Buiten deze afstand wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht en evenmin wordt buiten deze afstand een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord noodzakelijk geacht.

Transport over het spoor

De locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II bevinden zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour, het plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Buisleidingen

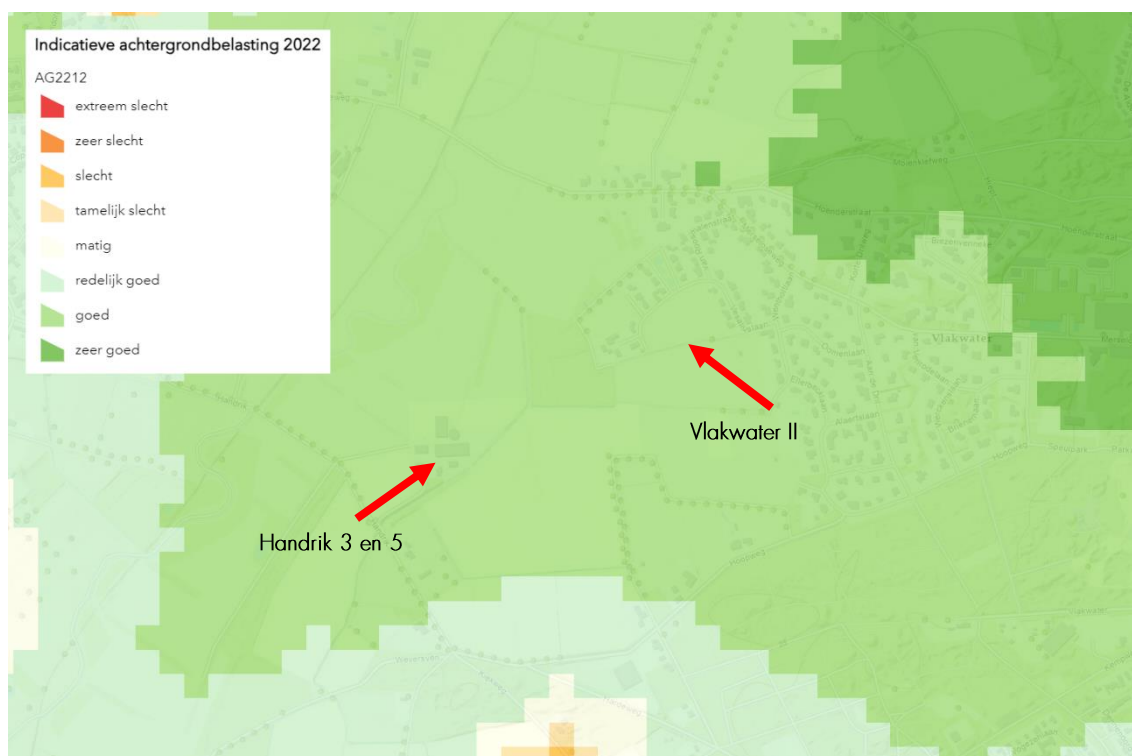
Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kunnen overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen' (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%-letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Het uitvoeren van een berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de Signaleringskaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II geen buisleidingen in z'n algemeenheid en hogedruk aardgasleidingen in het bijzonder aanwezig zijn.

Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen levert kortom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Weergave achtergrondbelasting.

Conclusie

Op basis van de geurkaarten van de gemeente Venray kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkelingen. Sterker nog, als gevolg van het vervallen van de juridisch-planologische mogelijkheden voor een intensieve veehouderij op de locatie Handrik 3 en 5, vindt zelfs een verbetering van het woon- en leefklimaat binnen en in de directe omgeving plaats ten aanzien van het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Hierin is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' als sprake is van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (het 3% criterium). Aangezien slechts sprake is van de realisatie van een beperkt aantal woningen, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM_{10} in de nabijheid van de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II minder dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie $PM_{2,5}$ minder dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 minder dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $PM_{2,5}$ $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet en regelgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

Woningen vormen geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de omgeving van de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de richtafstand tot over het plangebied valt.

Conclusie

Gelet op de afstand tussen de beoogde woningen en de inrichtingen in de omgeving, kan binnen de woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in relatie tot de ligging ten opzichte van omliggende inrichtingen. Daarnaast worden omliggende inrichtingen niet in hun functioneren beperkt door de realisatie van de woningen binnen het plangebied. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Ontplobbare oorlogsresten

Projectgebonden combinatie-onderzoek

In verband met de mogelijke aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten ter hoogte van de locatie van de waterbuffer en Vlakwater II, is een projectgebonden combinatie-onderzoek¹³ naar ontplobbare oorlogsresten (OO) uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Op basis van de heranalyse van onderzoeken uit 2016 en 2018 en aanvullend bronmateriaal uit WO-II is geconcludeerd dat het onderzoeksgebied geheel verdacht is van verschoten geschutmunitie tot een diepte van 1,5 meter onder huidig maaiveld. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor het plaatsvinden van luchtaanvallen in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is daarom niet verdacht op afwerpmunitie of luchtgronddoelraketten.

Op basis van de soort mogelijk achtergebleven explosieven, de beperkte omvang van het project en de eenvoudige wijze van opsporing van explosieven, wordt geadviseerd om direct over te gaan tot opsporing van explosieven middels oppervlakedetectie door een daartoe bevoegde partij.

Opsporing ontplobbare oorlogsresten

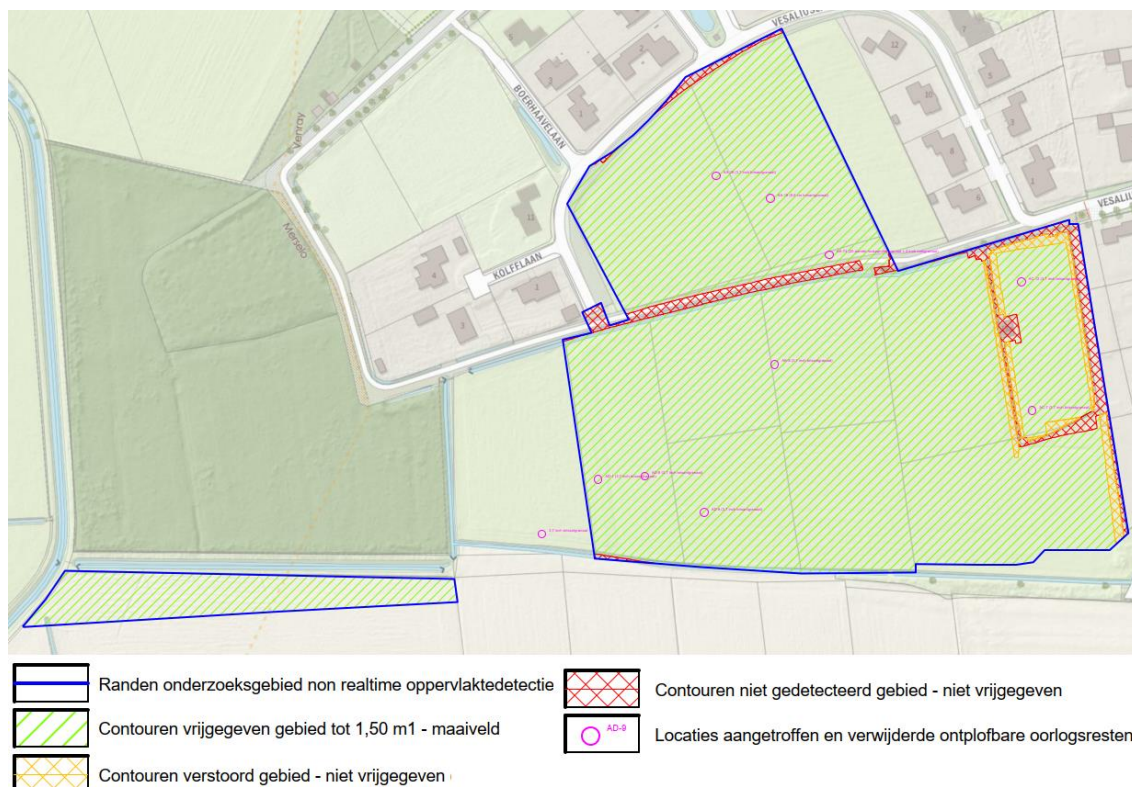
Naar aanleiding van het projectgebonden combinatie-onderzoek is een nader opsporingsonderzoek¹⁴ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn diverse soorten OO en OO gerelateerde objecten aangetroffen en overgedragen aan de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD). De EODD heeft de gevonden OO vernietigd op de aangewezen vernietigingslocatie en het strategisch schroot meegenomen ter verwerking.

Voor het overgrote deel van de locaties Vlakwater II en de waterbuffer geldt dat deze zijn vrijgegeven tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld. Voor enkele delen geldt dat deze nog niet zijn vrijgegeven. Hiervoor dient bij eventuele bodemverstorende werkzaamheden nog nader onderzoek plaats te vinden.

¹³ Explod Explosieven Adviseurs, *Projectgebonden combinatie-onderzoek ontplobbare oorlogsresten Venray Vlakwater II*, 2022

¹⁴ Den Ouden Bodac BV, *Proces-verbaal van oplevering; Opsporen Ontplobbare Oorlogsresten Venray Vlakwater*, Documentnummer 221219_220056_PvO_01, 19 december 2022.



Overzichtstekening vrijgegeven en nog niet vrijgegeven gronden.

Conclusie

Vanuit het aspect ontplofbare oorlogsresten bestaan er voor de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen. Voor een groot deel van de locaties Vlakwater II en de waterbuffer geldt dat dit is vrijgegeven tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld. Voorgaand aan het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden voor de nog niet vrijgegeven delen, dient het benodigde vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Na vrijgave van deze delen van kunnen vervolgens ook daar de bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden.

4.11 Spuitzones

Op agrarische gronden is het mogelijk dat er ten behoeve van landbouwkundig gebruik, gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

In de huidige situatie is er op de agrarische gronden rondom Vlakwater II geen sprake van het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies. Op grond van de vigerende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' kan een dergelijk gebruik echter niet worden uitgesloten.

Op grond van jurisprudentie is, voor zover de omliggende gronden een agrarische bestemming hebben, een zone aangehouden van 50 meter rondom de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - Vlakwater II' waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is opgenomen. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het

woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies, uitgesloten.

Conclusie

Vanuit het aspect spuitzones bestaan er geen belemmeringen in relatie tot de beoogde ontwikkeling van Vlakwater II.

4.12 Verkeerskundige aspecten

4.12.1 Verkeer

In het kader van de beoogde ontwikkeling van de woningbouwlocatie Vlakwater II is een verkeerstoets¹⁵ uitgevoerd om de inpasbaarheid op het huidige omliggende wegennet te bepalen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De komst van 36 woningen binnen het woongebied Vlakwater II zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het gebied. Aan de hand van de CROW kencijfers is de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend. Bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling, zijn verkeersaantallen op gemiddelde werkdagen bepalend. De verkeersgeneratie van woonfuncties kan worden omgerekend naar werkdaggemiddeldes met behulp van de standaard omrekenfactor 1,11. De berekende verkeersgeneratie is weergegeven in de navolgende tabel.

Woningtype	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde weekdag per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde werkdag per etmaal
Koop, huis, vrijstaand	36	8,2	295 mvt/etmaal	328 mvt/etmaal

Tabel 1 Verkeersgeneratie woningbouwontwikkeling.

De totale ontwikkeling (36 woningen) zorgt voor een verkeerstoename van circa 328 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag. Het complete plan wordt afgewikkeld via de twee ontsluitingen, de Vesaliuslaan en de Van Roosmalenstraat.

Van Roosmalenstraat / Vesaliuslaan

De combinatie van een beperkte wegbreedte en verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen op beide wegen zorgt ervoor dat vaker naar de berm moet worden uitgeweken. Op basis van de 'Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom' van het CROW, geldt in principe de aanbeveling om de betreffende wegen conform de richtlijn te verbreden naar ten minste 4,8 meter, met daarnaast een trottoir. Dit voorkomt bermshade en zorgt voor een verkeersveiliger situatie voor voetgangers. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit advies ook voor de huidige situatie geldt en daarmee los staat van de beoogde ontwikkeling. Indien ervoor wordt gekozen de weginrichting te handhaven, dan dient rekening te worden gehouden met personenauto's die bij het passeren uitwijken naar de berm of inritten van de woningen. Gelet op de lage verkeersintensiteit zal het aantal passeermomenten naar verwachting relatief laag zijn, waarmee sprake is van een acceptabele verkeerssituatie.

Vesaliuslaan / Wentholtlaan

Voor de zuidelijke ontsluitingsroute (Vesaliuslaan / Wentholtlaan) geldt dat de huidige wegbreedte (< 4 meter) te smal is om te dienen als volwaardige ontsluiting van het woongebied. Hier wordt aanbevolen om de weg te verbreden en daarmee geschikt te maken als volwaardigere ontsluiting van het nieuwe woongebied, met een minimaal wegprofiel van 4,8 meter.

¹⁵ Kragten, Verkeerstoets Vlakwater II Venray, projectnummer VEN151, 10 november 2023.

Een wegverbreding over een lengte van circa 170 meter met een minimaal profiel van 4,8 meter, is een effectieve, maar tegelijkertijd ingrijpende en kostbare maatregel. De maatregel heeft tot gevolg dat verkeer van en naar het woongebied zich gelijkmatiger zal verdelen over beide ontsluitingsroutes, waarmee een volwaardige tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer wordt bereikt. Er is dan ook besloten om deze wegverbreding door te voeren. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze wegverbreding reeds mogelijk is op basis van de vigerende bestemmingsplannen. De verbreding maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt de ontwikkeling inpasbaar geacht.

4.12.2 Parkeren

In het kader van de ontwikkeling van de woningen binnen het gebied Vlakwater II, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dienen de parkeernormen zoals vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' van de gemeente Venray te worden gehanteerd. Hierin is een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woningen in de zone 'rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. Gelet op de omvang van de kavels kan op eigen terrein in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid.

Voor de woningen aan de Handrik 3 en 5 geldt dat eveneens dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie reeds aanwezig.

Op grond van de 'Beleidsnota Parkeernormen' dienen voor bezoekers parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden voorzien. Uitgangspunt hierbij is 0,3 parkeerplaats per woning). In de openbare ruimte kan hiervoor voldoende ruimte gecreëerd worden, in de bermen van de wegen. Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte wordt deze parkeerbehoefte in het ontwerp meegenomen.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. In het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt op basis van de in de regels van dit bestemmingsplan verankerde parkeernormen getoetst aan de gemeentelijke nota 'Beleidsnota Parkeernormen', of de opvolger daarvan.

4.13 Water

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. In het kader van de realisatie van het woongebied Vlakwater II is daarom een watertoets¹⁶ uitgevoerd. Onderstaand worden de resultaten hiervan samengevat weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie van de watertoets.

Beleid

Wanneer de waterhuishoudkundige voorziening – bijvoorbeeld in de vorm van een regenwaterberging – leegloopt of overstort op een watergang van het waterschap, dan geldt beleid van het Waterschap Limburg. Dit beleid is opgenomen in de Keur. Deze schrijft voor dat 100 millimeter geborgen moet worden, voordat de waterhuishoudkundige voorziening gaat overstorten op de watergang van het waterschap.

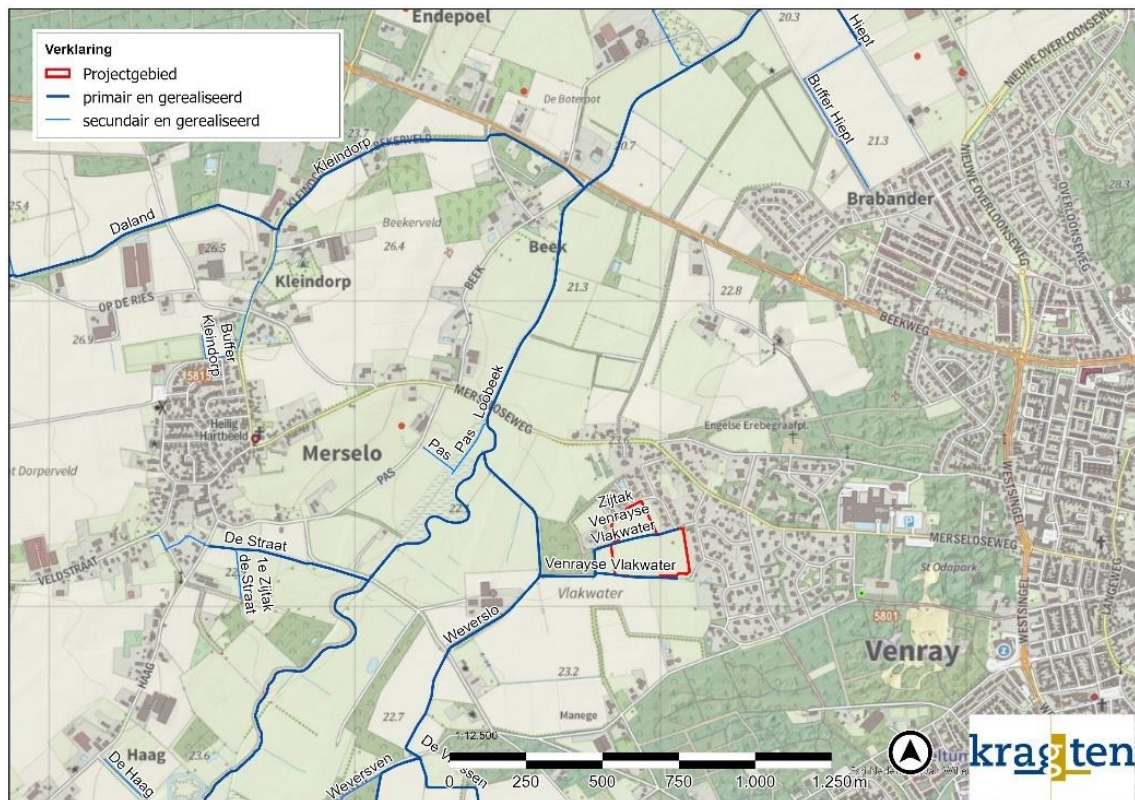
Wanneer de voorziening niet aangesloten wordt op een watergang van het waterschap, dan geldt het beleid van gemeente Venray. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2027 is vastgesteld dat bij nieuwbouw 60 millimeter regenwater geborgen moet worden.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is gekeken waar leggerwatergangen liggen in de omgeving van het plangebied. Er is sprake van twee primaire leggerwatergangen door en langs het plangebied,

¹⁶ Kragten, *Watertoets ontwikkeling Vlakwater II, te Venray*, 29 september 2023.

namelijk 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater'. De zijtak stroomt uit in Venrayse Vlakwater. Deze stroomt op zijn beurt uit in de Weverslo. Circa 360 meter benedenstrooms stroomt de Weverslo uit in de Loobek. De Loobek is aangemerkt als een Kaderrichtlijn Water (KRW) watergang. Dat wil zeggen dat men verplicht is om deze voor 2027 in een goede ecologische toestand te krijgen.



Weergave ligging leggerwatergangen van Waterschap Limburg.

Bodemopbouw

Op basis van de bodemkaart van Nederland is gekeken naar de lokale bodemopbouw. Ter plaatse van zowel Vlakwater I als II is het type 'zEZ23' aanwezig, zijnde Hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden bestaan uit lemig fijn zand. In regel heeft een dergelijk bodemtype een matige waterdoorlatendheid. Eerdere onderzoeken bij Vlakwater I hebben laten zien dat de waterdoorlatendheid daar laag is en dat er stoorlagen (waterafremmende lagen) van leem aanwezig zijn. Er bestaat een reële kans dat een dergelijke situatie ook bij het gebied van Vlakwater II aangetroffen kan worden.

Op basis van een dwarsdoorsnede van het REGIS II model zitten in de bovenlaag diverse zandige eenheden van de Formatie van Bortel. Tussen circa NAP +1,6 en +4 meter bevinden zich vervolgens zandige eenheden van de Formatie van Beegden. Vervolgens bevinden zich tussen NAP +4 en -26 meter diverse zandige eenheden van de Kiezeloöiet Formatie. Onder NAP -26 meter zijn zandige eenheden van de Formatie van Breda aanwezig. De eerste paar tientallen meters onder maaiveld is dus geen sprake van afsluitende kleiige eenheden.

Grondwater

Op basis van het grondwatermodel IBRAHYM is bepaald dat in het zuidoostelijke deel van Vlakwater II de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op circa NAP +21,9 meter ligt. In het noordwestelijke deel ligt deze op circa NAP +21,6 meter. Dit betekent dus dat de GHG tussen de 0,9 en 1,1 meter onder maaiveld ligt.

Hemelwater

Verhard oppervlak

Voor de openbare ruimte (wegen) wordt in de watertoets uitgegaan van 100% verharding. De rijbaan heeft een oppervlak van circa 3.952 m². Dit oppervlak wordt maal 1,25 gedaan (+25%) om rekening te houden met

opritten en parkeerplaatsen. Dit leidt tot een oppervlak van circa 4.906 m². Voor de woonpercelen wordt uitgegaan van circa 300 m² verharding per perceel, dit is woonhuis oppervlak inclusief oprit en terras. Er zijn 36 percelen voorzien in Vlakwater II. In totaal zal er dus naar verwachting circa (300 m² * 36 =) 10.800 m² aan particuliere verharding worden gerealiseerd.

Regenwaterberging

De hoeveelheid berging die gerealiseerd moet worden is afhankelijk van de wijze van bergen. Wanneer aangesloten wordt op het watersysteem van het waterschap moet 100 millimeter geborgen worden. Wanneer dit niet gebeurt, dan is het beleid van de gemeente leidend en kan er 60 millimeter geborgen worden. Het voordeel echter van aansluiten op het systeem van het waterschap is dat er een goede en robuuste overstort (escape) van het watersysteem gerealiseerd kan worden, namelijk op de watergang.

Tabel. Overzicht mate aan verharding per optie.

	60 millimeter (gemeente)	100 millimeter (waterschap)
Openbare verharding	294 m ³	491 m ³
50% van het particulier oppervlak	648 m ³	1.080 m ³
Openbare verharding + particuliere verharding	942 m ³	1.571 m ³

De gemeente Venray wil mede vanwege de Kaderrichtlijn Water (KRW) langs het Venrayse Vlakwater een groene buffer bouwen voor de riooloverstort 'Venrays Vlakwater' (zie navolgende afbeelding voor de locatie). Voor het deel van de Venrayse Vlakwater ten zuiden van de beoogde woningen binnen Vlakwater II, is een overkluizing is voorzien. De groene buffer krijgt in het kader van de riooloverstort een bergend volume van circa 1.100 m³.

De voorziene buffer biedt daarnaast de kans om de gehele bergingsopgave (openbaar en particulier) van Vlakwater II efficiënt en robuust te bergen, door de buffer uit te breiden. Het regenwater van plan Vlakwater II wordt dan met behulp van 'Zijtak Venrayse Vlakwater' naar de voorziene groene buffer getransporteerd. Van belang is wel dat deze watergang voldoende capaciteit krijgt, aangezien een overstort van Vlakwater I ook aangesloten is op deze watergang. De groene buffer moet vervolgens uitgebreid worden met minimaal 1.571 m³. Dat betekent dat de groene buffer in totaal minimaal 2.671 m³ water moet bergen.



Voorziene bergingslocatie (linksonder), in combinatie met het stedenbouwkundig plan voor Vlakwater II.

Zonder de regenwaterberging van Vlakwater II heeft de groene buffer een bodembreedte van 10 meter en een bodemlengte van 170 meter. De bovenbreedte is circa 13,2 meter (bij 1:2 taluds). Het grondwater (de GHG) zit op circa 0,8 meter onder maaiveld. Bij een vullingsgraad van 70% (rekening houdende met waking) is daarmee de effectieve bergingsdiepte 0,56 meter. Dit zijn dus de afmetingen zoals bedoeld voor de riooloverstort 'Venrayse Vlakwater', exclusief het bufferen van water van Vlakwater II. Met regenwaterberging van Vlakwater II moet de buffer een minimale gemiddelde bodembreedte van 27 meter krijgen en daarmee een gemiddelde bovenbreedte van 30,2 meter (bij gelijke vullingsgraad/-hoogte en lengte). Zo wordt gegarandeerd dat 2.671 m³ water geborgen kan worden. Deze gegevens hebben de basis gevormd voor de (landschappelijke) inpassing zoals weergeven op de voorgaande afbeelding.

Overstort/noodventiel

Wanneer meer dan 100 millimeter valt, moet het teveel aan water gericht en veilig weg kunnen stromen. Het is daarom van belang dat vanuit de buffer ook een overstort aanwezig is op de Weverslo. Deze kan als noodventiel van de berging functioneren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Overleg waterbeheerder

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan in het kader van de ontwikkeling van Vlakwater II is afgestemd met het Waterschap Limburg. Vanuit het Waterschap Limburg is aangegeven dat men kan instemmen met de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan middels de aan te leggen buffer, met inbegrip van een overstort op de Weverslo. Tevens is overeengekomen dat een leggerwijziging wordt aangevraagd, waarbij de 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater' tot aan de Weverslo van de legger worden gehaald en overgaan in gemeentelijk beheer.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Dlijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-(beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden,

reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

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 omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Relevantie voor het plangebied

Aangezien het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een plan m.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen plan m.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wv, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D11.2)	D11.2 : "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Het bestemmingsplan maakt de realisatie van in totaal 36 nieuwe woningen mogelijk binnen de locatie Vlakwater II. Daarnaast worden de bedrijfswoningen op de locaties Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 omgezet naar reguliere woning en worden ter hoogte van de locatie Ringweg 8a, 8b en 10 tevens twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De indicatieve drempel uit de D11.2 wordt daarmee niet overschreden.

Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	<i>Bodem</i> Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor het beoogde toekomstige gebruik. De voorgenomen activiteit veroorzaakt geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem. <i>Water</i> Op basis van paragraaf 4.13 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. Er is als gevolg van de beoogde ontwikkelingen vanuit het oogpunt van waterhuishoudkundige aspecten geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. <i>Flora en fauna</i> Op basis van de uitgevoerde quickscan (zie paragraaf 4.4) blijkt dat voor bepaalde soorten (mogelijk) nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt (voor zover nodig) uitgevoerd en de resultaten hiervan worden in een later stadium in deze toelichting opgenomen. Indien nodig zullen mitigerende maatregelen getroffen worden en wordt een ontheffingsaanvraag ingediend, zodat het plan in overeenstemming met de Vwet natuurbescherming wordt uitgevoerd. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie (zie paragraaf 4.4.4) is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. <i>Archeologie</i> Op basis van paragraaf 4.2 blijkt dat de gronden ter hoogte van de waterbuffer en Vlakwater II op grond van het uitgevoerde onderzoek zijn vrijgegeven. Voor resterende delen van het plangebied waar wel nog sprake is van bepaalde archeologische verwachtingswaarden, is een passende archeologische dubbelbestemming opgenomen, waarmee de archeologische belangen in voldoende mate zijn geborgd. <i>Geluid</i> Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan. Vanuit akoestisch oogpunt is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. <i>Bedrijven en milieuzonering</i> Op basis van paragraaf 0 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan. <i>Luchtkwaliteit</i> Op basis van paragraaf 4.8 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit

	geen belemmeringen bestaan. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. <i>Externe veiligheid</i> Op basis van paragraaf 4.5 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan. Wel dient invulling te worden gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Binnen het plangebied worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt, dus vanuit het aspect externe veiligheid is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	De gronden ter hoogte van de locatie Vlakwater II en de waterbuffer zijn in de huidige situatie in agrarisch gebruik en (nagenoeg) onbebouwd. De locaties Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 zijn in agrarisch bedrijfsmatig gebruik, waarbij de bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden wegbestemd. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.4) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de gronden ter hoogte van de locatie Ringweg 8a, 8b en 10, voor zover deze niet zijn voorzien van een woonbestemming.

Agrarisch met waarden

Voor de gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5, die niet worden voorzien van een woonbestemming, is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

Groen

Voor het openbaar groen ter hoogte van de locatie Vlakwater II en de locaties ter hoogte van de waterberging en de watergangen, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de openbare wegen binnen het plangebied.

Wonen

Voor de woningen op de locatie Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wonen – Vlakwater II

Voor het woongebied Vlakwater II is de bestemming 'Wonen – Vlakwater II' opgenomen. De regels van deze bestemming zijn deels afgestemd op de regels zoals deze ook voor het reeds bestaande Vlakwater gelden.

Waarde – Archeologie 1

Voor een deel van de gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Voor eventuele toekomstige bodemverstorende ingrepen geldt op basis van deze dubbelbestemming een ondergrens van 2.500 m² oppervlakteverstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Waarde – Archeologie 2

Voor enkele gronden ter hoogte van de locatie Ringweg 8a, 8b en 10, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor toekomstige bodemverstorende ingrepen geldt op basis van deze dubbelbestemming een ondergrens van 500 m² oppervlaktevoerstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Waarde – Beekdal

De dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal' is opgenomen voor een deel van de gronden van deellocatie Handrik 3 en 5 en voor de waterbuffer en een deel van de waterlopen.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' is opgenomen voor de beschermingszone van de watergangen.

Milieuzone - spuitvrije zone

Voor een gebied van 50 meter rondom de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen – Vlakwater II' is, voor zover voor deze gronden een agrarische bestemming hebben, de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Binnen de als zodanig aangeduide gronden is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies, niet toegestaan.

De regeling bevat een afwijkingsbevoegdheid op basis waarvan het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen wel kan worden toegestaan, mits is aangetoond dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Overige zone - radarverstoringgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radarverstoringgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. De hoogte van 90 m boven NAP mag in principe niet door bebouwing worden overschreden.

Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV en de gemeente Venray is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan wordt voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties.

7.3 Omgevingsdialoog

Vlakwater II

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd. Onderstaand is een beknopte weergave hiervan opgenomen. Een volledig verslag van de informatieavond is toegestuurd aan zowel gemeente als de wijkraad van Vlakwater.

Op 25 april 2022 is een presentatie van het plan gegeven aan de wijkraad en aan omwonenden van Vlakwater. De reacties waren over het algemeen positief. Aandacht is gevraagd voor de verkeersontsluiting en met name de vraag of de bestaande verkeersstructuur de voorziene ontwikkeling van Vlakwater II aan kan. Verder is verzocht het bouwverkeer gedurende de bouwactiviteiten naar de Hoopweg te geleiden. Tijdens deze avond is toegezegd dat voor wat betreft de verkeersontsluiting een nader onderzoek wordt uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.12). Verder is aangegeven dat een mogelijke tijdelijke ontsluiting op de Hoopweg eveneens wordt onderzocht.

De vraag is verder gesteld waarom in Vlakwater II geen sociale huur gebouwd wordt. Aangegeven is dat Ruimte voor Ruimte enerzijds werkt met grote(re) kavels en anderzijds dat is gekozen voor een organische voortzetting van het gebied Vlakwater. Hierbij is tevens aangegeven dat van de 36 woningen er reeds 12 worden ingevuld worden door bestaande eigenaren en/of stoppers van intensieve veehouderijbedrijven en er waarschijnlijk 12 kavels projectmatig gerealiseerd worden waardoor er slechts 12 kavels resteren.

Verbreiding Vesaliuslaan-Wentholtlaan

In het kader van de beoogde verbreding van de Vesaliuslaan-Wentholtlaan vanaf het plangebied tot aan de Merseloseweg, is voor de direct aanwonenden een informatieavond georganiseerd. Hoewel deze verbreding geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan en rechtstreeks mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, is het verslag hiervan volledigheidshalve als bijlage opgenomen in deze toelichting.

7.4 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Vlakwater II' heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn enkele zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, wordt verwezen naar het als bijlage bij het vaststellingsbesluit gevoegde 'Eindrapport adviezen en zienswijzen'.

B1 VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST INZAKE WEGVERBREIDING VESALIUSLAAN- WENTHOLTLAAN

Verslag bewonersbijeenkomst inzake wegverbreding Vesaliuslaan-Wentholtlaan

d.d. 15 november 2023

Gemeentehuis Venray, kamer SE-03, van 19.00 – 20.20 uur

Aanwezig:

- Aanwonenden (+/- 13 personen)
- Vertegenwoordiger Wijkraad
- [REDACTED] Bureau Kragten
- [REDACTED] gemeente Venray
- [REDACTED] Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV

Introductie/welkom

De heer [REDACTED] heet iedereen welkom.

Na een korte voorstelronde geeft de heer [REDACTED] een toelichting op het ontwerp van de wegverbreding. Daarbij worden tevens voorbeelden getoond van de gebakken steen die zal worden gebruikt. De heer [REDACTED] vult aan dat er tevens een nieuw regenwaterriool onder de weg zal worden gelegd; "werk met werk maken".

Vervolgens is er gelegenheid om vragen te stellen.

Vragen

Wat is de reden om een andere klinker te gebruiken dan bij Vlakwater I ?

De heer [REDACTED] geeft aan dat er ten tijde van de ontwikkeling van Vlakwater I andere normen werden gehanteerd door de gemeente dan nu. Nu is het beleid om duurzamer te werken. Deze klinker gaat 50 jaar mee en is kleurvast.

Wat is de noodzaak van de verbreding?

De reden voor wegverbreding is gelegen in verkeersveiligheid, aansluiten bij normen inzake wegbreedte (ASVV), duurzamer materiaal en gelijkmatiger spreiding verkeer langs 2 ontsluitingswegen.

Is er gedacht aan het maken van een éénrichtingsstraat?

Aangegeven is dat dit inderdaad een van de alternatieven waren die zijn gezien, echter dat de gemeente (afdeling Verkeer) daar geen voorstander van is. Ruimte voor Ruimte respecteert dit gemeentelijk standpunt, terwijl dat voor RvR in financiële zin gevolgen heeft.

Volgens omwonenden mag het gebrek aan handhaving geen argument vormen om niet te kiezen van een éénrichtingsstraat. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit geen hoofdargument is, maar de kans dat er harder gereden wordt op een éénrichtingsstraat acht het groter dan bij tweerichtingsverkeer.

Afgesproken is om de motieven om te kiezen voor verbreding nog eens op een rij worden gezet.

De heer [REDACTED] geeft overigens aan dat deze ook worden genoemd in de Verkeerstoes zoals deze als bijlage bij het bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Is er gekeken naar mogelijke akoestische gevolgen?

De heer [REDACTED] geeft aan dat er een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is opgesteld. Daarin wordt geconstateerd dat wettelijke voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder niet worden overschreden.

De heer [REDACTED] vult aan dat daarbij ook expliciet is gekeken naar de invloed van de geluidproductie van de klinkers. De invloed is echter verwaarloosbaar aangezien het een 30 km weg zal blijven.

Blijft het gemaal gehandhaafd?

Het gemaal blijft op de huidige locatie gehandhaafd. De weg ter plaatse heeft reeds een breedte die nagenoeg voldoet.

Is er nagedacht over de bouwroute?

De heer [REDACTED] geeft aan dat er vanuit de zuidkant een tijdelijke bouwweg zal worden aangelegd waardoor er geen bouwverkeer door de bestaande woonwijk gaat. Daarover heeft reeds overleg plaatsgevonden met de grondeigenaar. De aanwonenden achten het zeer positief dat daar reeds naar is gekeken.

Kan deze tijdelijke bouwweg niet als een definitieve ontsluitingsweg dienen?

Aangegeven is dat deze optie op dit moment niet aan de orde is. Er is namelijk sprake van een beduidende afstand (200-250 m) waardoor dit ook vanuit financieel oogpunt niet reëel is. Om de tijdelijke bouwweg optimaal te laten functioneren is het overigens van belang om de wegverbreding niet te snel te realiseren. Voorkomen moet worden dat bouwverkeer alsnog (illegaal) door de Wentholtlaan-Vesaliuslaan gaat rijden. In de tijd gezien kan dit dus nog een flink aantal jaren gaan duren. Daarnaast kunnen er natuurlijk altijd maatregelen worden genomen om vrachtverkeer te weren, zoals het gebruik van varkensruggen of bloembakken.

Gaat er in de toekomst ten zuiden van Vlakwater II gebouwd worden en wordt daarmee het gebruik van de tijdelijke weg als definitieve weg niet aantrekkelijker?

De heer [REDACTED] geeft aan dat de mogelijke uitbreiding naar het zuiden op dit moment bij zijn weten niet aan de orde is. Hij acht het planologisch gezien overigens niet onlogisch gezien de mogelijkheden om aan te sluiten op bestaande wegen. Ruimte voor Ruimte heeft daartoe echter geen plannen en de gemeente Venray is primair verantwoordelijk voor het aanwijzen van nieuwe woonlocaties. Ook is hem niet bekend of deze mogelijke uitbreiding is voorzien in gemeentelijke beleidstukken. Ook de heer [REDACTED] heeft daar geen weet van. De Provincie Limburg voert uitsluitend beleid op het stimuleren van woningbouw op de juiste plek en voor de lokale behoefte.

Wat is de stand van zaken van het bestemmingsplan?

De heer [REDACTED] geeft aan de hand van de verbeelding een korte toelichting over het bestemmingsplan, waarbij wordt ingegaan op de aansluiting van dit plan op de Vesaliuslaan-Wentholtlaan.

De verbreding van de Wentholtlaan-Vesaliuslaan is niet in dit bestemmingsplan meegenomen, aangezien de wegverbreding reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. De wegbestemming is namelijk voldoende breed.

Tevens staat hij stil bij de aanleg van de waterbuffer, welke een functie zal krijgen als wateropvang vanuit Vlakwater I en II.

Qua procedure geeft hij aan dat het de bedoeling is om het bestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 gedurende 6 weken ter visie te leggen. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna volgt vaststelling door de raad en na vaststelling gaat het vastgestelde plan wederom 6 weken ter visie. Tijdens die termijn kan beroep worden ingesteld.

Welke invloed heeft de Omgevingswet op het nu ter visie leggen?

De heer [REDACTED] geeft aan dat er juist vanwege de gewenste zorgvuldigheid voor is gekozen om het plan later ter visie te leggen dat oorspronkelijk de bedoeling was. Zo zijn alle benodigde onderzoeken op een deskundige en zorgvuldige wijze verricht en waar nodig aanvullende maatregelen getroffen.

Hoe is omgegaan met het verzoek vanuit de Wijkraad om speelvoorzieningen toe te staan?

De heer [REDACTED] geeft aan dat dit zal worden meegenomen bij de realisatie van het plan.

Sluiting

De heer [REDACTED] dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en inbreng. De aanwonenden spreken hun waardering uit over de uitgebreide toelichting, verstrekte informatie en getoonde openheid.