

BESTEMMINGSPLAN

“Overloonseweg 67 Venray”

NL.IMRO.0984.BP22006-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Overloonseweg 67 Venray"

IDN: NL.IMRO.0984.BP22006-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 september 2022



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

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	8
3 BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	24
5.1 Milieuaspecten	24
5.2 Externe veiligheid	30
5.3 Water	31
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	32
5.5 Natuur	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.7 Verkeer en parkeren	36
5.8 Niet-gesprongen explosieven	37
5.9 Duurzaamheid	38
6 JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1 Toelichting op de verbeelding	39
6.2 Toelichting op de planregels	39

7 UITVOERBAARHEID	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

8 PROCEDURE	43
--------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS-berekening

Separate bijlagen:

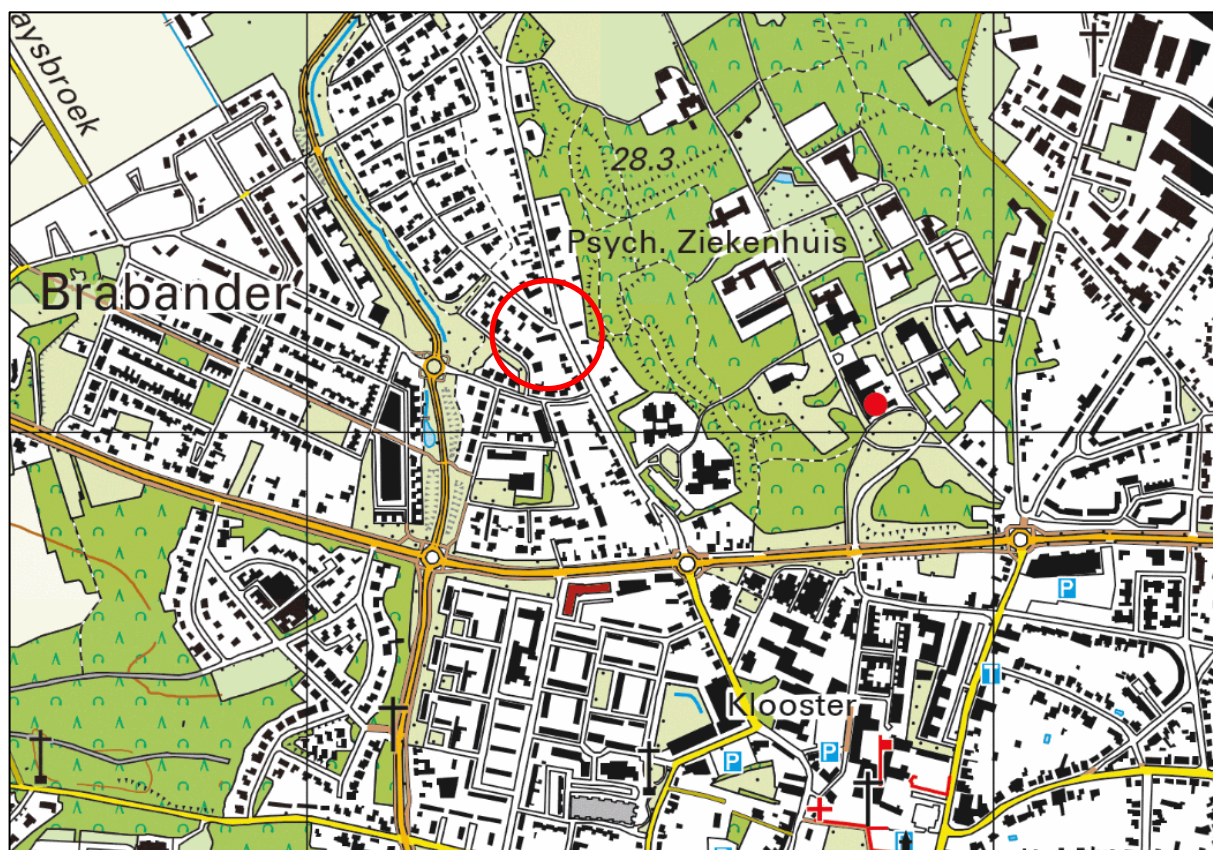
- Verkennend bodemonderzoek (M & A Bodem & Asbest)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai (M & A Omgeving)
- Quicksan flora & fauna (M & A Omgeving)

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Venray is door initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het vervangen van de vrijstaande woning Overloonseweg 67 in Venray door een nieuw pand met daarin twee woningen. De percelen waarop deze vervangende nieuwbouw is beoogd staan kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C, nummers 9654, 10843, 11027 en 11028.

Deze herontwikkeling van de locatie is bedoeld om twee levensloopbestendige woningen te realiseren waarvan in één de initiatiefnemer zelf kan gaan wonen en de tweede verhuurd kan worden. Aan levensloopbestendige woningen (woningen waarin voorzieningen zijn aangebracht die het mogelijk maken de woning te bewonen als iemand minder goed ter been is) blijkt in Venray een grote behoefte. Met de herontwikkeling van de locatie wordt op kleine schaal aan deze behoefte voldaan.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Conform het huidige gebruik als woning is de locatie in het bestemmingsplan “Venray” bestemd als ‘Wonen’ en daarbij, samen met twee naastgelegen woningen, voorzien van een bouwvlak waarbinnen drie woningen zijn toegestaan. Het toevoegen van woningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Bij de gemeente Venray is door initiatiefnemer een verzoek ingediend om de herontwikkeling van de locatie toch mogelijk te maken om enerzijds te voldoen aan de eigen woonwensen en anderzijds te voldoen aan de plaatselijke behoefte aan levensloopbestendige woningen. Ten slotte betekent de herontwikkeling een kwaliteitsverbetering doordat oude, versleten bebouwing wordt vervangen door nieuwe bebouwing.

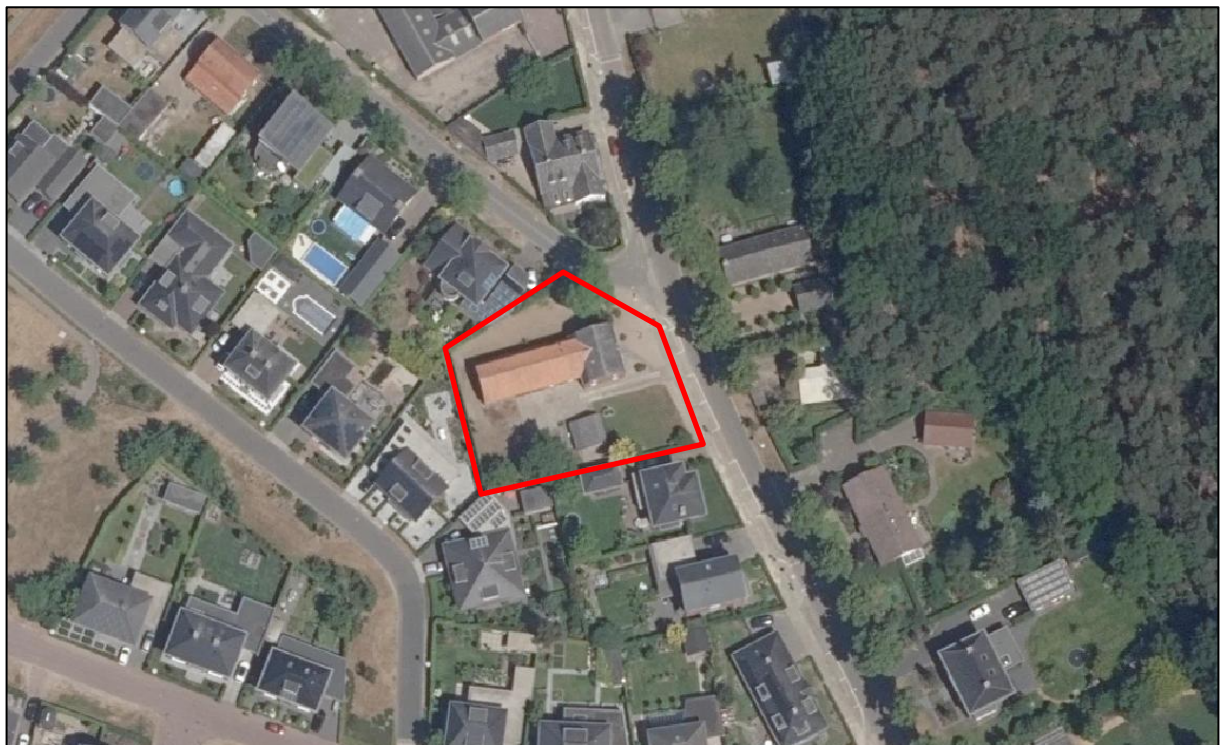
De gemeente Venray vindt dit een passende herontwikkeling voor deze locatie en heeft hieraan daarom in principe haar medewerking verleend om op de locatie een extra woning mogelijk te maken.

Om de extra woning juridisch-planologisch vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan blijft de locatie bestemd als 'Wonen', wordt het bouwvlak losgekoppeld van de twee naastgelegen woningen en worden voor het eigen deel van het bouwvlak niet één, maar twee woningen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen behorende bij de woningen Overloonseweg 67, 65d en 65c. Alleen de woning Overloonseweg 67 wordt herontwikkeld, de andere twee woningen blijven ongewijzigd in stand. Doordat deze twee woningen in planologisch opzicht onderdeel uitmaken van hetzelfde bouwvlak en in het kader van onderhavig bestemmingsplan het bouwvlak van deze twee woningen wordt losgekoppeld van het bouwvlak van de woning Overloonseweg 67 maken deze twee woningen formeel wel onderdeel uit van het plangebied. Aangezien de herontwikkeling echter uitsluitend betrekking heeft op de woning Overloonseweg 67 wordt er verder niet ingegaan op de twee te behouden woningen in dit bestemmingsplan.

De woning Overloonseweg 67 ligt ten noorden van het centrum van Venray, in de bebouwde kom. De Overloonseweg verzorgde van oudsher een verbinding tussen Venray en Overloon, maar deze functie heeft de weg, met de aanleg van de Nieuwe Overloonseweg en de ontwikkeling van de woonwijk Brabander, verloren. Aan de Overloonseweg is sprake van een bebouwingslint. Ten westen grenst dit bebouwingslint aan de woonwijk Brabander en ten oosten aan het bosrijke Sint Annaterrein.



Afbeelding 2. Luchtfoto woning Overloonseweg 67 en omgeving

Van oorsprong betrof de woning Overloonseweg 67 een boerderij, maar met de uitbreiding van Venray heeft het pand de agrarische functie al lange tijd geleden verloren en is de woning een burgerwoning geworden. Het bebouwingslint is heden ten dage nagenoeg volledig in woongebruik. Met de realisatie van de woonwijk Brabander aan de achterzijde van de betreffende woning is de woonfunctie alleen maar uitgebreid.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Venray” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 19 september 2017) en is hierin volledig bestemd als ‘Wonen’ en tevens voorzien van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – radarverstoringsgebied’. Daarnaast is een klein deel van de locatie tevens bestemd als ‘Waarde – Archeologie 4’.

Samen met de woningen Overloonseweg 65c en 65d deelt de huidige woning een bouwvlak welke is voorzien van de aanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 3’ en ‘maximum goothoogte: 6 m’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Venray”

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Gezien de opgenomen maatvoeringsaanduidingen mag dit bouwvlak worden bebouwd met drie hoofdgebouwen (te weten drie vrijstaande, geschakelde, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde of patiowoningen), elk met een goothoogte van maximaal 6 meter.

De gronden die aangewezen zijn als 'Waarde – Archeologie 4' zijn, behalve voor de daar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Het initiatief voor het herontwikkelen van de locatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is weliswaar bestemd als 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak. Echter binnen dit bouwvlak zijn slechts drie woningen toegestaan. Dit houdt in dat het momenteel niet mogelijk is om de bestaande woning te vervangen door twee woningen (waarmee het totale aantal woningen binnen het bouwvlak dus vier woningen zal bedragen).

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Venray, ten noorden van het centrum, aan de Overloonseweg. De kern Venray is met circa 28.000 inwoners veruit de grootste kern van de gelijknamige gemeente Venray.



Afbeelding 4. Huidige woning Overloonseweg 67 in bebouwingslint van de Overloonseweg



Afbeelding 5. Huidige staat woning Overloonseweg 67



Afbeelding 6. Woning Overloonseweg 67 gezien vanaf de Laagheidseweg

Het plangebied behelst de bestaande vrijstaande woningen Overloonseweg 67, 65c en 65d. Deze woningen maken onderdeel uit van de lintbebouwing van de Overloonseweg. Uitsluitend de woning Overloonseweg 67 zal worden herontwikkeld. Dit betreft een voormalig boerderijpand met mansardekap met haaks op de achtergevel een

voormalig stalgedeelte. Naast de woning staat nog een klein vrijstaand bijgebouw. Direct ten noorden van de woning sluit de Laagheidseweg aan op de Overloonseweg. De woning zelf wordt thans uitsluitend ontsloten via de Overloonseweg. Door de ligging aan de rand van de nieuwe woonwijk Brabander liggen rondom betreffende woning voornamelijk nieuwere, ruime woningen. Ook de woningen Overloonseweg 65c en 65d betreffen dergelijke woningen.

2.2 Ruimtelijke structuur

De woning Overloonseweg 67 maakt in ruimtelijk opzicht onderdeel uit van de wijk Brabander in Venray. Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet van deze wijk vormde de overgang van het beekdal van de Loobeek in het westen naar de hoger gelegen stuifzandgronden waarop bos groeide in het oosten. De onderliggende landschapskarakteristiek diende als thema voor het toen nog te ontwikkelen woongebied. Oude landwegen en beplantingsstructuren zijn inmiddels als identiteitsdragers in de wijk herkenbaar. De oude structuur is daarmee behouden en de wegen zijn vertaald naar ruimtelijke dragers voor natuur en recreatieve functies, respectievelijk verkeersontsluiting en woonfuncties.

De thematisering van de woonwijk is gericht op het wonen in bos of tussen bomen. Reeds bestaande bospercelen en beplantingsstructuren zijn tot herkenbare eenheden gevormd. In openbaar en op particulier terrein zijn en worden bomen geplant, zodat een sterke ruimtelijke ervaring van bomen in een bosachtige omgeving wordt gecreëerd.



Afbeelding 7. Impressie Overloonseweg



Afbeelding 8. Aansluiting Laagheidseweg op Overloonseweg

De Overloonseweg vormt een belangrijke structuurdrager van de wijk Brabander, dit bebouwingslint betreft de oostelijke grens van de wijk. Het bosgebied op het Sint Annaterrein aan de overzijde van Overloonseweg en de laanbeplanting hebben in sfeer en beeld een groot aandeel in de karakteristiek tussen het wonen te midden van bomen.

Het plangebied is gericht op de Overloonseweg, maar wordt aan de noordzijde begrensd door de Laagheidseweg, eveneens een belangrijke structuurdrager in dit deel van de wijk Brabander. Aan de Laagheidseweg liggen diverse doodlopende zijwegen met daaraan woningen.

2.3 Functionele structuur

Dit deel van de Brabander bestaat vooral uit vrijstaande woningen en tweekappers. Omdat er geen specifieke eisen gelden voor de verschijningsvorm van de woningen en de Overloonseweg zelf van oudsher een belangrijke ontsluitingsweg was

met lintbebouwing, is de diversiteit van bebouwing uit verschillende perioden, met verschillende woningtypen, architecturale vormgeving en materialisatie een wezenlijk kenmerk van de omgeving.



Afbeelding 9. De woningen Overloonseweg 65d, 65c en 67



Afbeelding 10. Woonzorgcomplex Sint Annaterrein

In functionele zin is het plangebied en omgeving primair te kwalificeren als een rustig woongebied. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich één bedrijfsfunctie in de vorm van een stucadoorsbedrijf. Aan de overzijde van de weg, achter de aldaar gelegen woningen, bevindt zich het voormalig psychiatrisch instituut “Vincent van Gogh” op het Sint Annaterrein. Op de hoek van de Overloonseweg en de Noordsingel liggen nog twee woonzorgcomplexen die ooit behoorde tot het psychiatrisch instituut.

3 BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemer heeft specifieke woonwensen en kiest daarom voor nieuwbouw. De nieuwe woning dient levensloopbestendig te worden uitgevoerd zodat de woning bewoond kan blijven mocht de bewoner minder goed ter been worden. De woning dient voldoende ruim te zijn met daarbij eveneens een ruim bijgebouw en de woning dient te voldoen aan de huidige strenge standaarden op het gebied van wooncomfort, energiezuinigheid en duurzaamheid. Ten slotte dient de nieuwe woning met respect voor de omgeving te worden vormgegeven en vindt initiatiefnemer het wonen in het groen enorm belangrijk.

Initiatiefnemer heeft de woning Overloonseweg 67 op een ruim perceel (oppervlakte circa 1.300 m²) verworven met als doel om in plaats van de huidige woning twee levensloopbestendige woningen te realiseren; één woning voor zichzelf en een tweede woning om te verhuren.

Op basis van de wensen en eisen van initiatiefnemer is een bouwplan ontworpen voor de herontwikkeling van het plangebied. Het bouwplan krijgt vorm door één bouwmassa waarbinnen twee woningen worden gerealiseerd. De eigen woning betreft de helft van de begane grondlaag en de volledige bovenverdieping en wordt ontsloten via een te realiseren aansluiting op de Laagheidseweg. Achter de woning, op de plek van het huidige stalgedeelte, komt een bijgebouw. Centraal in de woning wordt een lift gerealiseerd zodat deze woning levensloopbestendig is, ondanks dat er primaire woonfuncties op de verdieping worden gerealiseerd. De huurwoning betreft de andere helft van de begane grondlaag en zal worden ontsloten via een aansluiting op de Overloonseweg. Naast de woning komt een bijgebouw.

De woning bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een kap. Rondom de woning, in de tuin, worden groene elementen aangebracht in de vorm van groene erfafscheidingen (hagen) en andere vormen van (tuin)beplanting. Bestaande opgaande bomen in de huidige tuin zullen behouden blijven.



Afbeelding 11. Voorlopig bouwplan vervangende nieuwbouw Overloonseweg 67

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken een extra woning op de locatie Overloonseweg 67 mogelijk te maken. Totaal dienen er twee woningen op de plek van de huidige woning te worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader waar zowel initiatiefnemer als de gemeente zich aan dienen te conformeren ten tijde van vergunningverlening, maar ook tijdens het bouwen en het daadwerkelijk gebruiken van de nieuwe woningen.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van in totaal twee woningen op het ruime perceel;
- De huidige woning zal daarbij volledig worden gesloopt;
- De woning Overloonseweg 67 deelt hetzelfde bouwvlak met de naastgelegen woningen Overloonseweg 65c en 65d. Deze twee woningen maken geen onderdeel uit van de voorstaande vervangende nieuwbouw. Het bouwvlak van deze twee woningen dient daarom losgekoppeld te worden van het bouwvlak van de woning Overloonseweg 67. De mogelijkheden voor deze twee woningen dienen daarbij gelijk te blijven aan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt;
- Op de plek van de huidige woning, binnen de grenzen van het huidige bouwvlak, zullen twee levensloopbestendige woningen worden opgericht;
- De twee te realiseren woningen worden aan elkaar gebouwd waarbij de bovenverdieping van de ene woning over de andere woning wordt uitgevoerd. Betreffende woningen zijn dan ook aan te merken als twee-aaneengebouwde woningen. Een twee-aaneengebouwde woning betreft immers een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdbouw aan elkaar zijn gebouwd. Om te voorkomen dat andere type woningen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld vrijstaande of gestapelde woningen) dient geborgd te worden dat uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- Het bouwplan voorziet in een kleine verspringing in de voorgevel van het nieuwe pand. Deze verspringing dient planologisch te worden geborgd door deze verspringing door te voeren in het bouwvlak;
- De goothoogte van de nieuwe woningen bedraagt maximaal 6 meter, net zoals in de huidige situatie, op basis van het vigerende bestemmingsplan, reeds is toegestaan;
- Op eigen terrein c.q. binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de voorzien in de eigen parkeerbehoefte, gebaseerd op het gemeentelijke parkeerbeleid;
- Op eigen terrein c.q. binnen het plangebied worden passende voorzieningen gerealiseerd om overtollig hemelwater op eigen terrein te bergen en infiltreren, gebaseerd op de gemeentelijke infiltratienormen;
- De geldende gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden;
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' kan van het plangebied worden verwijderd;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Venray", zoals dat thans voor het plangebied geldt.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied nog steeds bestemd is als 'Wonen'. In plaats van één bouwvlak is het bouwvlak echter opgedeeld in twee delen; een bouwvlak voor de woningen Overloonseweg 65c en 65d en een bouwvlak voor de woning Overloonseweg 67. Voor beide bouwvlakken geldt nog steeds een maximale goothoogte van 6 meter. Het aantal woningen bedraagt per bouwvlak twee stuks (daarmee bedraagt het totale aantal woningen niet drie maar vier en is er dus één extra woning mogelijk ter plaatse van de woning Overloonseweg 67). Door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – twee-aaneengebouwd' op de plek van de woning Overloonseweg 67 zijn op dit bouwvlak alleen twee-aaneengebouwde woningen toegestaan. Het nieuwe bouwvlak voor de woning Overloonseweg 67 is nagenoeg gelijk aan het huidige bouwvlak, alleen de voorgevelrooilijn is gewijzigd. De verspringing van de voorgevel van het nieuwe pand is daarmee geborgd.

Het gehele plangebied is daarnaast nog steeds voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – radarverstoringsgebied' zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

In de planregels zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen dat zowel parkeren als hemelwaterinfiltratie op eigen terrein dient plaats te vinden.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De herontwikkeling van de locatie, in de vorm van een vervangende nieuwbouw, bestaat uit het realiseren van twee wooneenheden welke zijn ontworpen als één woning. Het hoofdvolume van het woongebouw is in de lengte gesitueerd aan de Overloonseweg, waarbij de typologie en het karakter van het oude bebouwingslint is behouden. Door de (hoek)situering aan de Overloonseweg en de Laagheidseweg (kruispunt) is er gekozen voor een verspringing in de voorgevel. De iets terugliggende gevel aan de zijde van de Laagheidseweg zorgt voor een passende stedenbouwkundige korrel die de Laagheidsestraat inleidt vanuit de Overloonseweg. De nieuwbouw reageert hier passend op het kruispunt met het bebouwingslint en de secundaire straat. Het dak bestaat tevens uit twee schilddaken die met elkaar verbonden zijn waardoor ook een tweedeling in de gevel wordt gecreëerd. Daarnaast past het bouwvolume mooi tussen de buurpercelen door dezelfde goot- en bouwhoogte en woningstijl.

Op stedenbouwkundig niveau ontstaat er door het toevoegen van massa een sterker accent van het kruispunt en daarmee meerwaarde voor het ruimtelijk beleid.



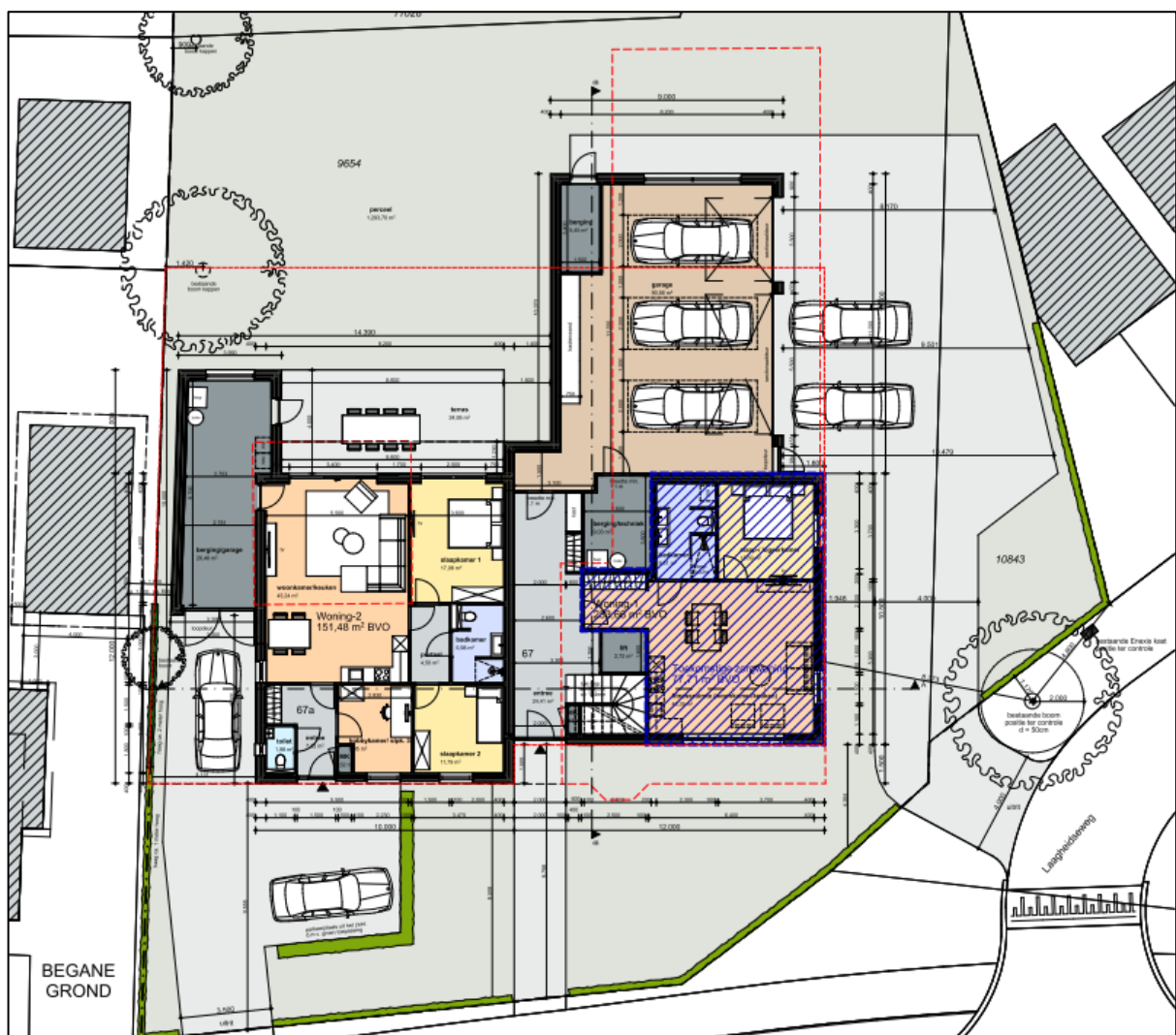
Afbeelding 12. Voorlopig bouwplan vervangende nieuwbouw Overloonseweg 67

De gevelcompositie van de moderne woning is asymmetrisch ontworpen waarbij een speels karakter is ontstaan. Bij deze compositie wordt er gebruik gemaakt van dieptewerking. Zo hebben de gevelopeningen en het horizontaal gevelaccent op de verdieping een grote neggemaat. Door het werken met niet-vlakke gevels ontstaan er grote gevelopeningen die een mooie relatie creëert tussen de binnen- en buitenruimte. Transparantie in de gevel is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Met name de door openheid aan de achterzijde waarbij de leefruimte aan de tuinzijde is gepositioneerd.

De materialisering van het bouwplan zal tevens voor een passend beeld zorgen in de straat. Zo is traditioneel metselwerk het hoofdmateriaal van de moderne woning dat frequent terugkomt in het bestaande straatbeeld. Door gebruik van materiaalcontrasten (licht en donker) wordt het bouwvolume visueel verdeeld in gevelvlakken. Dit zorgt er voor dat het volume op het oog ook in grootte afneemt. Kortom, de nieuwbouw geeft een passende aansluiting op de bestaande omgeving.

Het bouwplan wordt uitgevoerd in het groen zodat het bouwplan positief bijdraagt aan het groene karakter van de omgeving en de woonwijk Brabander en het klimaat. Het aanbrengen van beplanting draagt tevens bij aan een aangenaam verblijfsklimaat. Bestaande bomen blijven daarbij behouden.

Het herontwikkelen van het plangebied draagt dan ook positief bij aan het straatbeeld van de omgeving. Ten aanzien van het stedenbouwkundig en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat sprake is van een verbetering van het straatbeeld.



Afbeelding 13. Situatie van het nieuwe bouwplan op perceel

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

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

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

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van één extra woning in de bebouwde kom van Venray evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg.’ Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

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

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

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

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

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het realiseren van twee levensloopbestendige woningen binnen de bebouwde kom past in het gemeentelijke woonbeleid. Op het gebied van wonen is de omgevingsvisie een op hoofdlijnen richtinggevend kader. De daadwerkelijke invulling wordt overgelaten aan regio's en / of gemeenten. Het initiatief wordt hierna getoetst aan het regionaal c.q. het gemeentelijk beleid. De toevoeging van een extra woning is niet in strijd met de omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het toenmalige POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wro slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de

wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.

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

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 4.1.2.

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

Zoals in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

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

4.2.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

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

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

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

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

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

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om in de plaats van een sterk verouderde vrijstaande woning twee levensloopbestendige woningen te realiseren. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningen waar er binnen de Noord-Limburgse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen. Ten slotte vervult één van de nieuwe woningen de directe woonwensen van initiatiefnemer zelf.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

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

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

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

De thema's die centraal staan zijn:

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

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

Middels onderhavig initiatief wordt de woning Overloonseweg 67 herontwikkeld tot twee levensloopbestendige woningen. In de toekomstvisie worden weinig directe beleidsuitspraken gedaan over woningbouwontwikkelingen in de gemeente Venray. In ambitie 2 wordt geconstateerd dat Venray zich tot doel stelt dat er voor de diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar zijn, welke energiezuiniger zijn dan gemiddelde woningen en welke ook levensloopbestendig zijn.

Het vervangen van de huidige woning door twee woningen, waarbij duidelijk aandacht is voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid, komt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving ten goede en past goed bij de bestaande woningen in de omgeving en bij de woonwensen in Venray.

Met het initiatief wordt ten slotte aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen. De overeenkomsten tussen de resultante van onderhavig initiatief en de ambities uit de toekomstvisie maken dat het initiatief past in dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie

2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

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

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'woongebieden'. Binnen de woongebieden staat een fijn woonklimaat voorop. Over een aantal jaar dienen de woongebieden in Venray veranderd te zijn in groene wijken waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl.

De gemeente Venray zet in op het oplossen van het urgente woningtekort en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit wil de gemeente realiseren door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

- Versnellen doet de gemeente door proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken en waar nodig actie te ondernemen om de uitvoerbaarheid te verhogen. De gemeente bevordert de mogelijkheid van de starterslening.
- Vergroten van de bouwproductie door de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar). De eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt door minimaal 200 woningen per jaar te realiseren.
- Veranderen doet de gemeente door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Dit wordt bereikt door onder andere het uitvoeren van een kwalitatief woningbehoefteonderzoek. Hierdoor ontstaat er een goed beeld van de behoefte aan type woningen in de toekomst. Veranderen doet de gemeente ook door: het aanpakken van leegstand in het centrum, meer sociale of middeldure huurwoningen, meer nultredenwoningen, meer variatie door bijzondere woon- en zorgvormen (bijvoorbeeld woonhofjes) en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Verduurzamen van de bestaande woningen door huiseigenaren te stimuleren tot het doen van duurzame investeringen (bijvoorbeeld isoleren). Bij 'gasloze' nieuwbouw wordt gekozen voor collectieve oplossingen (zoals collectieve warme koude opslag) of individuele oplossingen (zonnepanelen en warmtepomp). De zogenaamde BENG norm is hiervoor het uitgangspunt.

Het initiatief sluit aan bij de omgevingsvisie. Het initiatief vindt ten eerste plaats in een woongebied, waar een fijn woonklimaat voorop staat. Nieuwe woningen zijn hier daarom passend. Ten tweede streeft de gemeente naar het oplossen van het woningtekort. Door het toevoegen van één woning wordt (op kleine schaal) bijgedragen aan dit woningtekort. Met het initiatief wordt ingezet op nultredenwoningen zodat geschikte woningen worden gerealiseerd voor ouderen. Ten slotte draagt het initiatief bij aan een duurzaam Venray en een groene wijk.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

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

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

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

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

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

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

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief zorgt voor een extra woning. Beide te realiseren woningen zijn levensloopbestendig en daarmee perfect voor bewoning door ouderen, wat bijdraagt aan een gevarieerd woonaanbod. Tevens wordt in de woningen al rekening gehouden met een toekomstige zorgbehoefte. Ten slotte wordt het bouwplan duurzaam uitgevoerd.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

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

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

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.2 is binnen de kern Venray vraag naar levensloopbestendige woningen. Het realiseren van twee levensloopbestendige woningen voldoet derhalve aan de vraag.

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

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

4.3.5 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂ neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2^e uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld.

Met de energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

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

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

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

In paragraaf 5.9 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

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

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging en het plangebied is niet direct gelegen aan hoofdinfrastructuur, welke volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied behoren, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

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

- een bedrijf van milieucategorie I of 2 op de locatie Overloonseweg 71, afstand tot het plangebied 50 meter;
- zorgwoningen op de locatie Overloonseweg 6, afstand tot het plangebied 110 meter.

Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen een rustige woonwijk, zonder dat deze milieubelastende functies een aantasting van het woon- en leefklimaat betekenen. Daarnaast bedraagt de richtafstand voor een bedrijf uit milieucategorie 2 maximaal 30 meter. Aan deze richtafstand wordt in dit geval voldaan.

Voor de zorgwoningen geldt dat deze ook tot de woonfunctie kunnen worden geschaard. De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving.

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

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

Voor het initiatief is een verkennend bodemonderzoek¹ conform NEN 5740 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese “onverdachte locatie” worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor “onverdachte locaties” werden 8 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuiglijk werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen in de bodem. Er zijn geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd in de grondmonsters.

Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op circa 3,43 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en cadmium, alsmede sterk verontreinigd is met zink.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van zink in het grondwater. Gezien de grootte van de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem, zal een nader onderzoek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woningbouw op het perceel uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

5.1.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering

¹ M & A Bodem & Asbest BV, Verkennend bodemonderzoek Overloonseweg 67 Venray, 1 februari 2022, rapportnummer: 221-VOv67-vo-v1

instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

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

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

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

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Venray. Voor de wegen in de omgeving geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor de Nieuwe Overloonseweg en Broekweg geldt echter (deels) een maximumsnelheid van 50 km/u. Afstand van het plangebied tot de Nieuwe Overloonseweg en Broekweg bedraagt circa 180 meter. Het plangebied ligt derhalve binnen de geluidszone van deze wegen.

Om de geluidbelasting van het wegverkeer van de Nieuwe Overloonseweg en Broekweg op het plangebied te achterhalen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Nieuwe Overloonseweg en Broekweg niet wordt overschreden op de nieuwe woningen. De hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen bedraagt 52 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten worden getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet met deze geluidbelasting op de gevels een minimale geluidsisolatie van 19 dB worden bereikt. Deze waarde is lager dan de minimumeis van 20 dB volgens het Bouwbesluit. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 VVm). Artikel 5.16 VVm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

² M & A Omgeving BV, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï realisatie woningen Overloonseweg 67 Venray, 23 december 2021, rapportnummer: 221-VOv67-wl-v1

- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

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

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

Regeling NIBM

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

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

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig initiatief wordt per saldo slechts één woning toegevoegd. Met het initiatief wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $8,7 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $15,6 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11,9 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

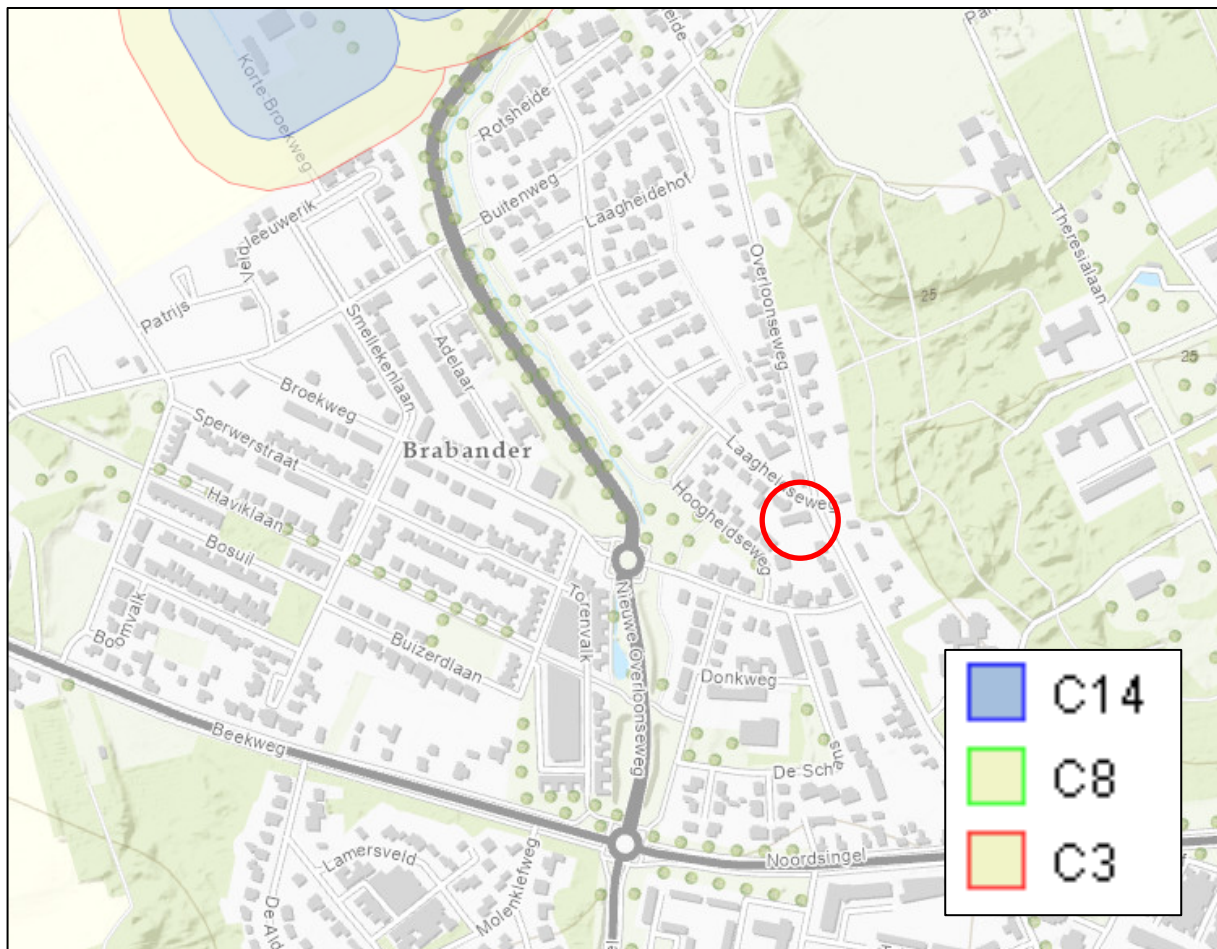
Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Het initiatief zal ook nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

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

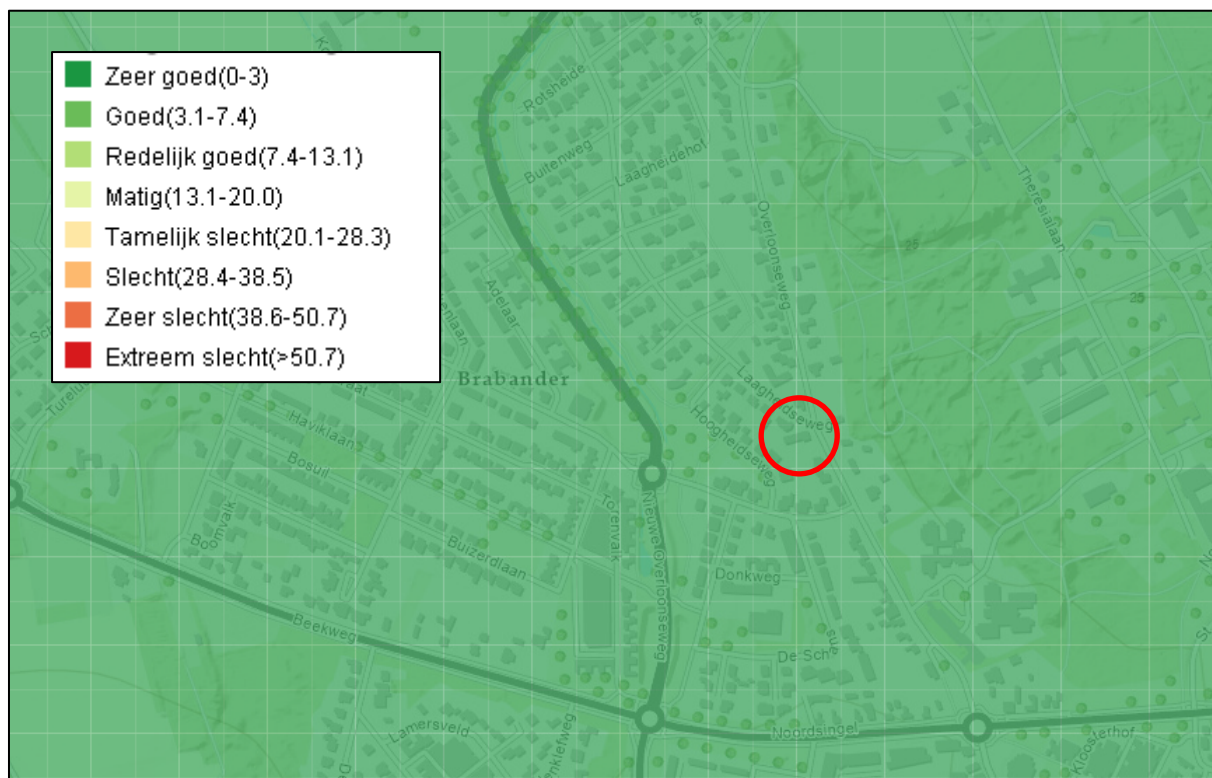
In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor de bebouwde kom, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $3,0 \text{ Ou}/m^3$ (voorgrondbelasting) en $13,0 \text{ Ou}/m^3$ (achtergrondbelasting).

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Venray liggen er in de directe omgeving van het plangebied (afstand < 500 meter) geen veehouderijen. Om de effecten van verder weg gelegen veehouderijen in beeld te krijgen is de kaart 'Individuele contouren 2018' van de gemeente Venray geraadpleegd. Hieruit blijkt dat geen enkele veehouderij een geurcontour heeft van $3,0 \text{ Ou}/m^3$ of hoger die tot aan het plangebied reikt. Dit betekent dat voor het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart 'Individuele contouren 2018' (plangebied rood omcirkeld)

Op de kaart 'Achtergrondbelasting 2018' van de gemeente Venray wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3,0 OU/m³) beoordeeld. Daarmee kan tevens gesteld worden dat veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting 2018' (plangebied rood omcirkeld)

5.2 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen

het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

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

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

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 23,5 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, welke ter plaatse bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de hoogte van het grondwater grondwatertrap VIII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper ligt dan 200 cm-mv.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

De huidige woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig initiatief wordt de huidige woning vervangen door een nieuw pand met daarin twee woningen. Hierdoor neemt het bebouwd c.q. verhard oppervlak toe ten opzichte van de huidige situatie.

Het hemelwater dat valt op de totale verharding zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van de gemeente dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 60 mm neerslag valt.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer moeten aantonen dat de te realiseren infiltratievoorziening voldoende water kan bergen.

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van initiatiefnemers wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk objecten op te richten die hoger rijen dan 65 m boven NAP. In het vigerende bestemmingsplan “Venray” is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – radarverstoringgebied’ opgenomen om dit planologisch te borgen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan “Venray” is deze gebiedsaanduiding (opnieuw) van toepassing verklaard voor het plangebied.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de herontwikkeling en de daarmee gepaard gaande sloop van bebouwing hierop te onderzoeken is een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd.

Door het literatuuronderzoek van de quickscan is aangetoond dat het mogelijk is dat in het plangebied en omgeving beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen.

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek in december 2021 echter geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en fauna. Ook rondom het plangebied zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en fauna (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).

Het veldbezoek is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldbezoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de te slopen bebouwing zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van vleermuizen of andere fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de herontwikkeling een negatieve invloed zal hebben op deze gebieden.

Door de sloop van de bebouwing en de realisatie van nieuwe woningen, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

³ M & A Omgeving BV, Quickscan flora en fauna Overloonseweg 67 Venray, 23 december 2021, rapportnummer: 221-VOv67-nw-v1

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 2,6 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn is een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en slooptactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om in de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) de uitstoot van NO_x te bepalen.

De nieuwe situatie als zijnde twee twee-aaneengebouwde woningen is afgezet tegen de huidige situatie als zijnde een vrijstaande woning. Volgens AERIUS Calculator neemt de ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden niet toe (zie bijlage I).

Volgens AERIUS Calculator leiden een vrijstaande woningen tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

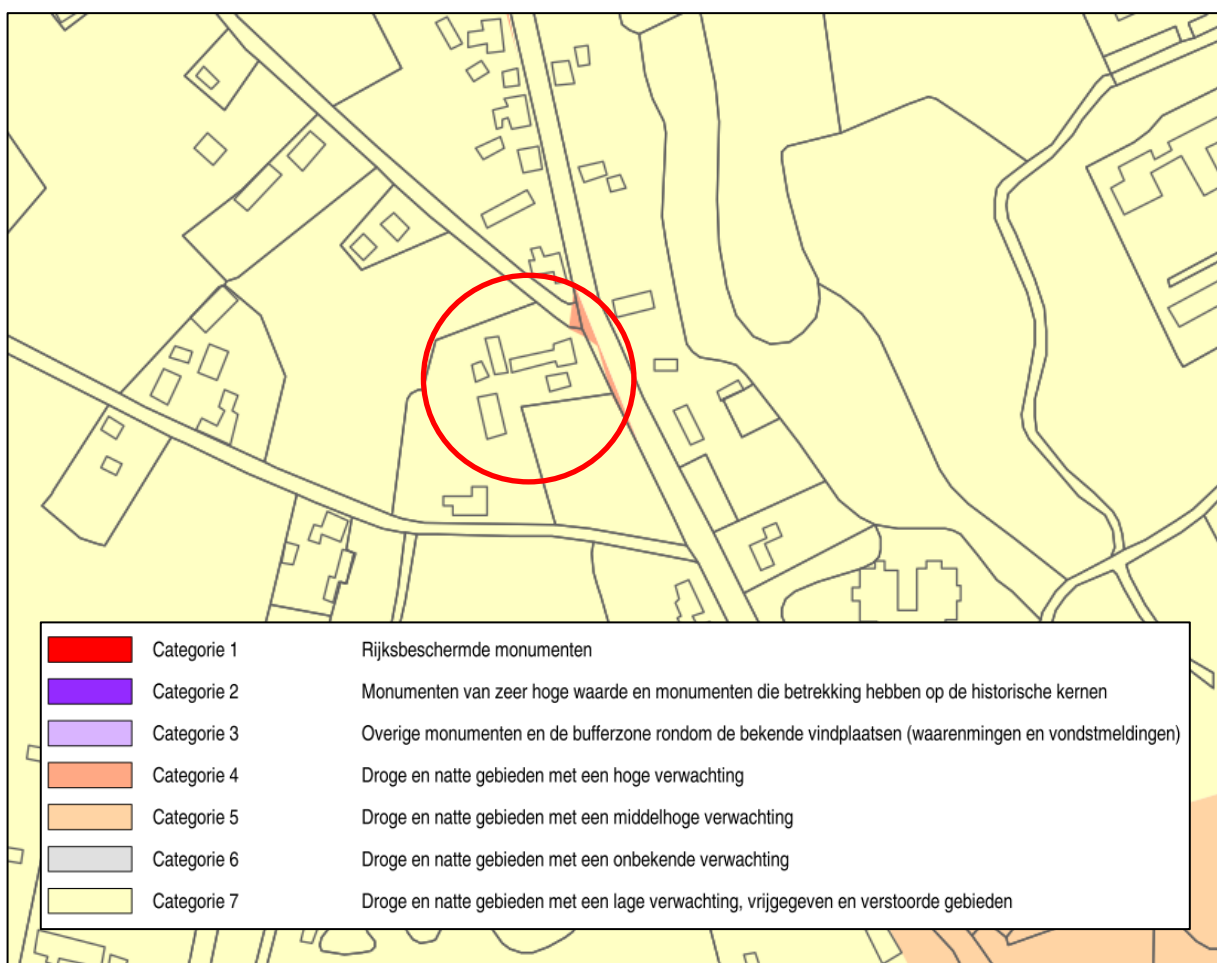
- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer zo snel mogelijk via de Overloonseweg naar de Noordsingel rijdt, alweer het verkeer op zal gaan in huidige verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO_x in dit geval 0,2 kg/jaar bedraagt.

Volgens AERIUS Calculator leiden twee twee-aaneengebouwde woningen tot een emissie NO_x van 4,3 kg/jaar. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: 1x koopwoning, twee-onder-een-kap en 1x huurwoning, vrije sector
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een koopwoning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen en een huurwoning minimaal 6,7 en maximaal 7,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee woningen dagelijks 15,7 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 7,9 voertuigen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer zo snel mogelijk via de Overloonseweg naar de Noordsingel rijdt, alweer het verkeer op zal gaan in huidige verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO_x in dit geval 0,3 kg/jaar bedraagt.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet

die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: “Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray”). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor het overgrote deel gelegen in een gebied met een lage verwachting. Een klein gedeelte ter plaatse van de Overloonseweg is aangewezen als een gebied met een middelhoge verwachting. Gezien de vorm en de geïsoleerde situering van dit kleine gebied met een middelhoge verwachting binnen een groter gebied met een lage verwachting moet het om een technische “fout” gaan bij de vervaardiging van de beleidskaart. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, zoals die thans voor een klein deel van het plangebied geldt, is daarom een ommissie en kan in de nieuwe situatie van het plangebied worden verwijderd.

5.6.2 Cultuurhistorie

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

Volgens de provinciale kaart ‘Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg’ zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop het initiatief een negatieve invloed kan hebben.

5.7 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het plangebied is gelegen in de oksel van de Overloonseweg en Laagheidseweg. De Overloonseweg staat in directe verbinding met de Noordsingel. Via de Noordsingel kan het verkeer alle richtingen op.

De komende tijd zal de Overloonseweg worden heringericht. Het initiatief heeft daar geen effect op; het initiatief vindt volledig plaats op eigen grond. De huidige inrit naar de Overloonseweg zal daarbij in zuidelijke richting worden verplaatst en aan de huidige oprit worden gekoppeld van de naastgelegen woning (met huisnummer 65d) en de tweede woning wordt ontsloten via de Laagheidseweg. Deze inrit wordt bij voorkeur zo ver mogelijk van het kruisingsvlak gerealiseerd. Dit is veiliger en zorgt voor betere rijbeweging richting kruising. Met de gemeente Venray zullen nadere afspraken gemaakt worden over de exacte locaties van de twee inritten vanwege de aanwezigheid van bomen, nutsvoorzieningen, etc.. Bestaande bomen op grond van de gemeente moeten daarbij gespaard blijven.

De nieuwe woningen zorgen wel voor andere verkeersbewegingen van en naar de locatie. Op basis van CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ is de verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe functie in beeld gebracht.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Functie: 1x koopwoning, twee-onder-een-kap en 1x huurwoning, vrije sector
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een koopwoning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen en een huurwoning minimaal 6,7 en maximaal 7,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee woningen dagelijks 15,7 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 7,9 voertuigen.

Het initiatief leidt derhalve tot een toename van 7,1 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 3,6 voertuigen. Deze zeer beperkte toename is goed op te vangen en vormt geen probleem voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de omgeving.

Deze toename past binnen de dynamiek van Venray. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze zeer beperkte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een woning in de rest bebouwde kom in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor de realisatie van de twee woningen zijn derhalve in totaal vier parkeerplaatsen benodigd, op eigen terrein. Bij elke woning worden derhalve twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

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

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

5.9 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie paragraaf 4.3.4). Vanaf 2020 is alle nieuwbouwproductie in de woning- en utiliteitsbouw energieneutraal. Deze ambitie is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, de energie die wel nodig is komt uit groene bronnen.

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

De gemeente Venray zal daarom het aspect 'duurzaamheid' en 'energieneutraliteit', maar ook 'levensloopbestendigheid' opnemen in de met initiatiefnemer overeen te komen anterieure overeenkomst.

Met onderhavig bouwplan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de woningen worden niet aangesloten op gas;
- de woningen zullen zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- bij de bouw van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- bij sloop van de bestaande woning zullen de materialen eventueel een herbestemming krijgen. De huidige woning verkeert in een slechte staat waardoor de materialen niet allemaal geschikt zullen zijn voor hergebruik. Waar mogelijk zullen materialen worden aangeboden voor hergebruik. De niet herbruikbare materialen worden bij de sloop gescheiden en aangeboden ter recycling.
- elke woning zal beschikken over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren. Daarnaast wordt voor de extra woning een bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling afgedragen. In het beleidskader van de gemeente Venray is opgenomen dat de bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling gebruikt worden voor groencompensatie binnen de gemeente.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De analoge verbeelding bestaat uit één plankkaart met een legenda.

Het gehele plangebied blijft bestemd als 'Wonen'. In plaats van één bouwvlak voor de woningen Overloonseweg 65c, 65d en 67 is het bouwvlak echter opgedeeld in twee delen; een bouwvlak voor de woningen Overloonseweg 65c en 65d en een bouwvlak voor de woning Overloonseweg 67. Voor beide bouwvlakken geldt nog steeds een maximale goothoogte van 6 meter. Het aantal woningen bedraagt per bouwvlak twee stuks (daarmee bedraagt het totale aantal woningen niet drie maar vier en is er dus één extra woning mogelijk ter plaatse van de woning Overloonseweg 67). Door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – twee-aaneengebouwd' op de plek van de woning Overloonseweg 67 zijn op dit bouwvlak alleen twee-aaneengebouwde woningen toegestaan. Het nieuwe bouwvlak voor de woning Overloonseweg 67 is nagenoeg gelijk aan het huidige bouwvlak, alleen de voorgevelrooilijn is gewijzigd. De verspringing van de voorgevel van het nieuwe pand is daarmee geborgd.

De gebiedsaanduiding ('overige zone – radarverstoringgebied') die reeds voor het plangebied gold zijn opnieuw van toepassing verklaard en daarmee niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELLS

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

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

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

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELLS

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure, samen met de architect, op 15 maart 2022 een informatieavond georganiseerd voor de directe betrokken omwonenden, met als doel de buurt te informeren over het initiatief en de in dat kader in voorbereiding zijnde bestemmingswijziging.

De omwonenden hebben het verhaal tot zich kunnen nemen en hierop kunnen reageren. In het algemeen hebben de omwonenden aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de gepresenteerde wijzigingen van het bestemmingsplan en kunnen zich positief vinden in het initiatief.

Het ontwerp is een passende oplossing voor de hoeksituatie en is een kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Het bouwvolume en de moderne architectuur past mooi in het straatbeeld. Ook de verspringing in de voorgevel wordt goed ontvangen. Er zijn wel vragen over het zicht vanuit het dakterras van woning 1 naar de omliggende tuinen. Door middel van groen zou dit probleem verholpen kunnen worden. Daarnaast zorgt de verhoogde borstwering/daktrim van het plat dak voor minder inkijk. De omwonenden vinden het fijn om op locatie de zichtlijnen te controleren.

Op 16 maart 2022 heeft de architect met een van de omwonenden nader overleg gevoerd. Deze omwonende had namelijk nog vragen gesteld over de positionering van het bijgebouw op de erfgrens. Tijdens het overleg is een aangepast ontwerp gepresenteerd waarbij het bijbehorende bouwwerk (berging/garage) van woning 2 circa 60 cm van de erfgrens is verschoven. Hierdoor is er meer ruimte ontstaan en een visuele ontkoppeling tussen beide bijgebouwen. Daarnaast is de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk naar achteren verschoven zodat deze in dezelfde lijn ligt met de voorgevel van het bestaande bijbehorend bouwwerk.

De linker-zijgevel van het hoofdgebouw bij woning 2 heeft een raam op de begane grond die zicht geeft naar de burens. Om het zicht te verbreken zal er gedeeltelijk op de erfscheiding een haag komen van circa 1,8-2,0 meter hoog. Deze omwonende is met de aanpassingen akkoord; het is een prettige tegemoetkoming en een mooie oplossing voor beide partijen. Er zal wel nog een overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en deze omwonende met betrekking tot de invulling van de erfafscheiding en het groenplan. Tevens zal er bekeken moeten worden of de kleine boom op de erfgrans bij de opritten wel/niet behouden wordt.

Vooroverleg

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Van beide is een reactie ontvangen.

Provincie is akkoord. Wel vraagt de provincie aandacht voor de verwerking van het initiatief in de Plan capaciteitsmonitor. Hier zal de gemeente Venray zorg voor dragen.

Het waterschap is ook akkoord.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8 PROCEDURE

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

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Bureau Leefomgeving BV

Inrichtingslocatie

Overloonseweg 67,
5804 AS Venray

Activiteit

Omschrijving

Herontwikkeling Overloonseweg 67 Venray

Toelichting

Verschilberekening

Berekening

AERIUS kenmerk

RvispvyBDMkw

Datum berekening

27 mei 2022, 09:46

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Referentie

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2021

0,0 kg/j

3,2 kg/j

Nieuwe situatie - Beoogd

2021

0,0 kg/j

4,6 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Referentie

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

-

Nieuwe situatie - Beoogd

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Nieuwe situatie (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen

Emissie NH3 Emissie NOx

2	Anders... Anders... Plan; Wonen; Nieuwe woningen	-	4,3 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,3 kg/j

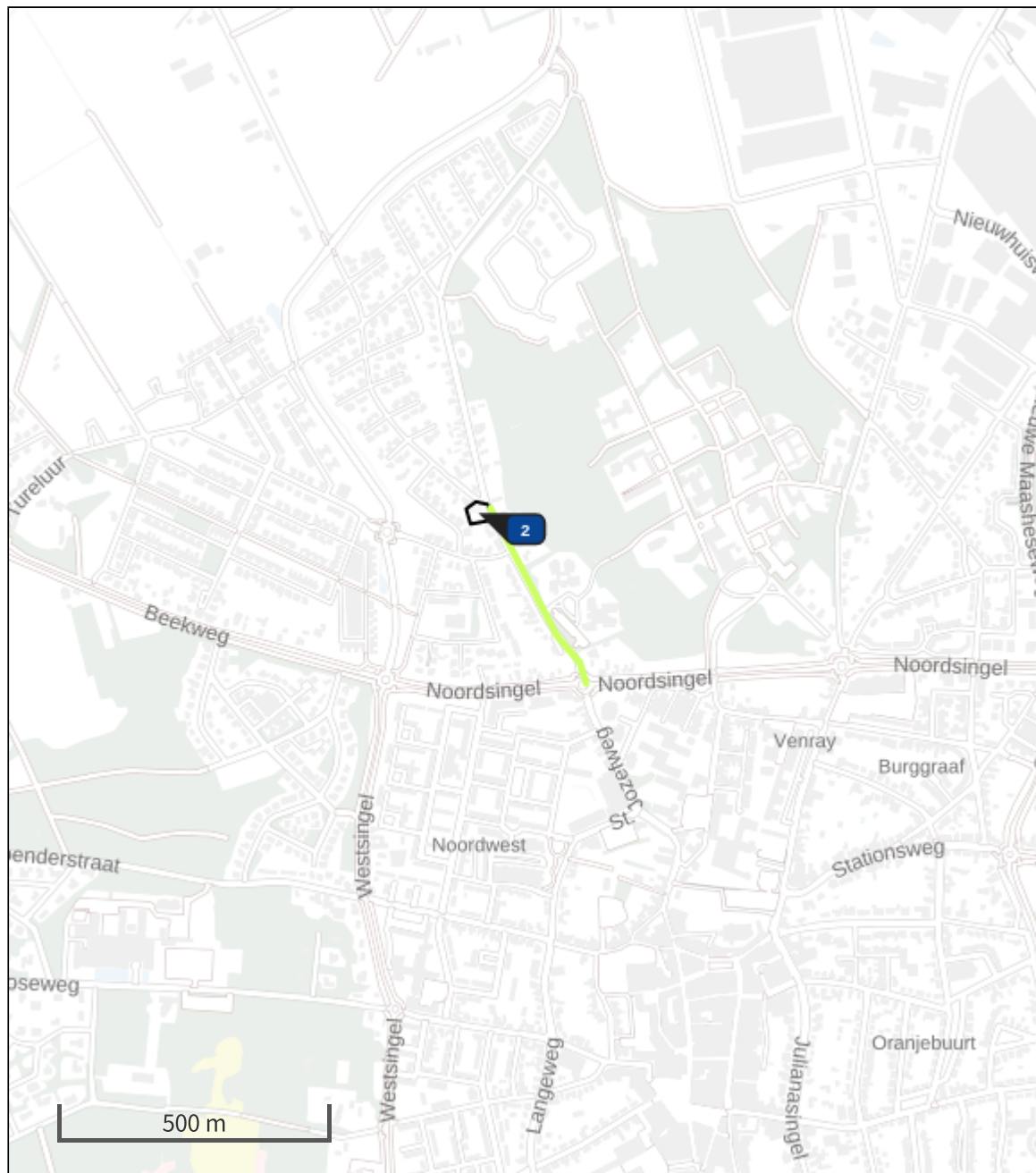


Situatie 1 (Referentie), rekenjaar 2021

Emissiebronnen

		Emissie NH3	Emissie NOx
2	Anders... Anders... Plan; Wonen; Huidige woning	-	3,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,2 kg/j

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Nieuwe situatie, Rekenjaar 2021

2 Anders... | Anders...

Naam	Plan; Wonen; Nieuwe woningen	Uittreedhoogte Warmteinhoud	1,0 m <u>0,000 MW</u>	NOx	4,3 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Situatie 1, Rekenjaar 2021

2 Anders... | Anders...

Naam	Plan; Wonen; Huidige woning	Uittreedhoogte Warmteinhoud	1,0 m <u>0,000 MW</u>	NOx	3,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>