

Toelichting bestemmingsplan

Haalakker 9 Oirlo

NL.IMRO.0984.BP22027-va01



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Venray
	Sectie	:	R
	Nummer(s)	:	482 en 917
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2022/706529
Datum	Ontwerp:	:	03-10-2023
	Vastgesteld:	:	06-02-2024

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Ligging en begrenzing	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beoogde situatie	7
Beleidskader	9
2.3. Inleiding.....	9
2.4. Rijksbeleid.....	9
2.4.1. Nationale omgevingsvisie	9
2.4.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.4.3. Ladder duurzame verstedelijking	10
2.4.4. Besluit m.e.r.....	11
2.5. Provinciaal beleid	11
2.5.1. Provinciale Omgevingsvisie.....	11
2.5.2. Provinciale omgevingsverordening.....	13
2.5.3. Omgevingsverordening Limburg.....	14
2.6. Regionaal beleid.....	15
2.6.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg	15
2.6.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	15
2.7. Gemeentelijk beleid	16
2.7.1. Omgevingsvisie Venray	16
2.7.2. Toetssteen Openbare Ruimte	17
2.7.3. Bestemmingsplan toetsing.....	18
3. Omgevingsaspecten.....	19
3.1. Bodem	19
3.2. Bedrijven en milieuzonering.....	19
3.3. Geur.....	20
3.4. Luchtkwaliteit	22
3.5. Geluid	24
3.6. Externe veiligheid.....	26
3.7. Cultuurhistorie en Archeologie	27
3.7.1. Cultuurhistorie	27
3.7.2. Archeologie	27
3.8. Flora en Fauna	28
3.8.1. Gebiedsbescherming.....	28

3.8.2.	Soortenbescherming	29
3.9.	Water	30
3.9.1.	Provinciaal waterplan Limburg	30
3.9.2.	Watertoets	30
3.9.3.	Hemelwaterinfiltratie	31
3.9.4.	Afvalwater.....	31
3.10.	Explosieven	31
3.11.	Mobiliteit en parkeren	31
3.12.	Duurzaamheid	32
4.	Uitvoerbaarheid en procedure	33
4.1.	Economische haalbaarheid.....	33
4.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
4.2.1.	Omgevingsdialoog	33
4.3.	Procedure.....	33
4.4.	Vooroverleg en inzage	33
5.	Juridische planopzet	35
5.1.	Inleiding.....	35
5.2.	Toelichting op de verbeelding	35
5.3.	Toelichting op de regels	35

Bijlage(n)

Bijlage 1: Vooronderzoek Bodem

Bijlage 2: Akoestische onderbouwing

Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek Asbest

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime tuin van initiatiefnemers. Initiatiefnemers zijn voornemens de kadastrale percelen te wijzigen en zodoende ruimte te creëren voor een perceel, aan de achterzijde van de Hoofdstraat 15, waarop een woning gerealiseerd kan worden welke aansluit bij de woningen aan de Haalakker. Initiatiefnemers willen op de locatie een levensloopbestendige woning realiseren zodat ze woonachtig kunnen blijven op de locatie. Middels een principeverzoek hebben initiatiefnemers boven genoemd plan aan de gemeente voorgelegd. De gemeente heeft hierop, middels bijgevoegd principebesluit, onder voorwaarden, positief gereageerd. Deze voorwaarden worden in deze toelichting benoemd en onderbouwd.

1.2. Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker te Oirlo, kadastraal bekend als; gemeente Venray sectie R perceelnummer 482 en 917. De percelen zijn samen 800 m² groot.

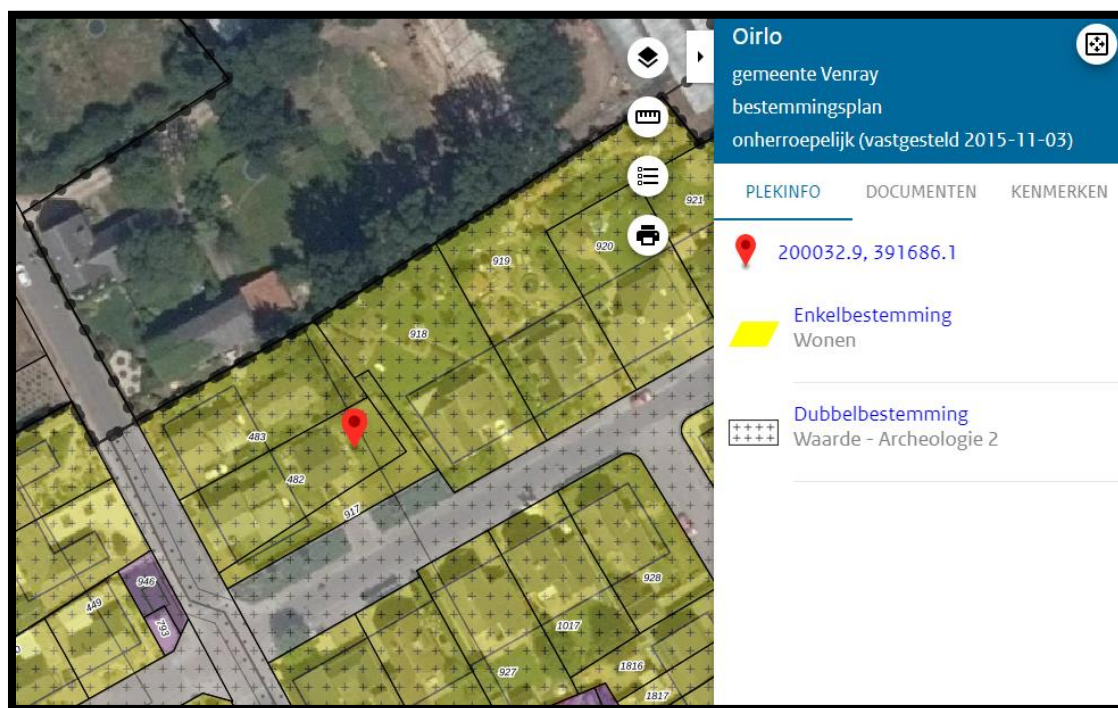
Oirlo is van oudsher een zelfstandig kerkdorp, en heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De relatie van het dorp met het buitengebied van Venray wordt gevormd door kleinschalige open bebouwingslinten en -clusters langs de beekdalzone van de Boddenbroekerloop. Op enige afstand zijn de Oostrumse beek en de Lollebeek gelegen. Er zijn karakteristieke zichtlijnen door het open coulisselandschap. De historische (en ook nu nog goed zichtbare) structuur is gebaseerd op een wegenpatroon met een tweetal doorgaande wegen, te weten de Pastoor Gerardsstraat / Deputé Petersstraat en de Hoofdstraat. De oorspronkelijke lintbebouwing heeft zich daarbij geleidelijk aan verdicht. De locatie bevindt zich aan de rand van de kern van Oirlo. Op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker. Vanaf de Hoofdstraat kunnen de nabijgelegen ontsluitingswegen bereikt worden. Via de N270 is op relatief korte afstand de A73 in de richtingen Nijmegen en Venlo te bereiken.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Oirlo" van de gemeente Venray vastgesteld op 03-11-2015. De percelen hebben de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde -Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 4". Binnen de percelen is een bouwvlak aanwezig, welke doorloopt in het perceel Venray R 483, een maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" en een maatvoering "maximum goothoogte: 6 m". Binnen het bouwvlak zijn reeds 2 woningen gerealiseerd.

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als achtertuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15, waar initiatiefnemers nu woonachtig zijn. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning. De huidige uitrit aan de Haalakker komt hiermee te vervallen.



Afbeelding 3. gewenste situatie.

Door het vervallen van de huidige uitrit aan de Haalakker vervalt de uitrit voor de woning Hoofdstraat 15. Om deze woning toegankelijk te houden wordt aan de Hoofdstraat aan de noordzijde (zijde Hoofdstraat 13) een inrit gerealiseerd voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Deze inrit zal tevens de parkeergelegenheid voor de Hoofdstraat 15 garanderen.

Initiatiefnemers zijn met de gemeente overeengekomen dat de groenstrook aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning aangekocht kan worden. Hierdoor wordt het huidige gemeentelandschap voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat initiatiefnemers en

gemeente overeengekomen zijn dat de voormalige gemeentegrond, met uitzondering van de te verplaatsen oprit, groen en onbebouwd dient te blijven.

Initiatiefnemers zijn voornemens een woning te realiseren welke geschikt is als levensloop bestendige woning maar tevens in de toekomst ook als volwaardige woning gebruikt kan worden. Om een woning te realiseren welke passend is in de omgeving maar waarbij tevens de openheid van de omringende woningen gewaarborgd blijft is gekozen voor een woning welke een hoog deel (bouwhoogte 6 m) en een lager deel bevat (bouwhoogte 3,5 m) hiermee blijft de openheid van de naastgelegen woningen behouden en kan er toch een volledige woning gerealiseerd worden welke passend is in de omgeving.

2.3. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

2.4. Rijksbeleid

2.4.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. 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. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

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

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

2.4.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is het Nationaal Natuurnetwerk vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) en aangeduid als Natuurnetwerk Limburg.

2.4.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

2.4.4. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

2.5. Provinciaal beleid

2.5.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale

Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptieve en energietransitie;

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.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Wonen en leefomgeving

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

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van 1 woning binnen de kern van Oirlo. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

2.5.2. Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Provinciale omgevingsverordening wordt bij het inwerking treden van de omgevingswet vervangen door de Omgevingsverordening Limburg.

In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart 8 aandachtsgebieden.

Binnen het plangebied zijn geen van de aandachtsgebieden van toepassing.

Op 29 maart 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Limburg het ontwerpbesluit genomen waarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt aangevuld met een viertal instructieregels die zich richten tot de Limburgse gemeenten. Het gaat om de instructieregels over:

1. Wonen;
2. Huisvesting internationale werknemers;
3. Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
4. Zonne-energie.

Voor onderhavig planvoornemen zijn de instructieregels met betrekking tot wonen van toepassing. Met betrekking tot wonen dient er volgens de ontwerp Omgevingsverordening onder andere rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig planvoornemen getoetst en voldaan.

2.5.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.



Afbeelding 5. Uitsnede Kaart 4 Grondwaterbescherming.

2.6. Regionaal beleid

2.6.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij een woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.

2.6.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeente Venray en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een woning binnen de kern van Oirlo. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

2.7. Gemeentelijk beleid

2.7.1. Omgevingsvisie Venray

Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. De gemeente kent een woningtekort, zowel voor jongeren als voor ouderen. De gemeente wil bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezien in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief.

De gemeente Venray heeft 13 dorpen, die samen ca. 13.500 inwoners hebben. Deze dorpskernen zijn ook aangemerkt als woongebieden. Over het algemeen is het prettig wonen in de dorpen en zien we een dorps woonmilieu terug; ruim opgezet, lage woningdichtheid en veel groen.

Binnen de Omgevingsvisie wordt binnen de woongebieden de nadruk gelegd op:

- Vergrijzing: een ouder wordende bevolking zorgt voor een andere vraag naar type woningen en een andere woonomgeving.
- Klimaatverandering: een toenemende hitte en pieken in de neerslag zorgen ervoor dat de woonomgeving hierop moet worden aangepast (meer ruimte voor groen en water).
- Energietransitie: om de overgang te maken naar energieneutraal zullen (bestaande) woningen moeten worden verduurzaamd en is meer ruimte nodig voor energievoorzieningen.
- Veranderende samenleving: een samenleving waarin eigen verantwoordelijkheid en zelfontplooiing belangrijk zijn (iedereen doet mee). Mensen wonen langer thuis.

- Mobiliteit: nieuwe vormen van mobiliteit en toename van elektrisch vervoer vragen om andere voorzieningen in de dorpen en wijken (bijvoorbeeld laadpalen, deelfervoer).

Via het programma 'Koers op Wonen' zet de gemeente zich in om het woning tekort op te lossen en de woonkwaliteit te verhogen.

Het onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. De woning wordt gerealiseerd ten behoeve van initiatiefnemers die op de locatie een levensloopbestendige woning willen realiseren zodoende zij oud kunnen worden op de locatie. Hiermee sluit het initiatief aan bij de Omgevingsvisie Venray.

2.7.2. Toetssteen Openbare Ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelings-traject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen;
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein.

Dit plan valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal, volgens de Toetssteen Openbare Ruimte, voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray.

Op grond van deze nota dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is ruimschoots plaats aanwezig op de kavel. Bewoners zullen deze parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).

2.7.3. Bestemmingsplan toetsing

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, hierdoor is een herziening bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied kent reeds de enkelbestemming "Wonen", echter is binnen het plangebied geen bouwvlak aanwezig. Hiervoor is onderhavig plan opgesteld.

3. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

3.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Door HMB B.V. is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (bijlage 2). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie. Dit onderzoek is uitgevoerd door H.M.B. B.V. hieruit blijkt dat voor wat betreft asbest de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond, echter het aangetoonde gehalte ligt onder de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde. Ter plaatse van de druppelzone is tevens geen verontreiniging met PCB aangetoond. De hypothese 'verdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging komt derhalve te vervallen.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied is gelegen in de kern van Oirlo. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Nabij het plangebied bevindt zich een autobedrijf, een cafetaria en een agrarische bedrijf.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Max. afstand (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Hoofdstraat 21	Autobedrijf	2	30	45
Hoofdstraat 20	Cafetaria	1	10	170
Oirloseweg 5	Agrarisch bedrijf	Max 3.2	100	180

De afstanden tussen de nieuw te realiseren woning en de omliggende bedrijven is van dien aard dat het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn tussen de te realiseren woning en de bedrijven reeds andere woningen gelegen.

Hiermee vormt het onderdeel bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

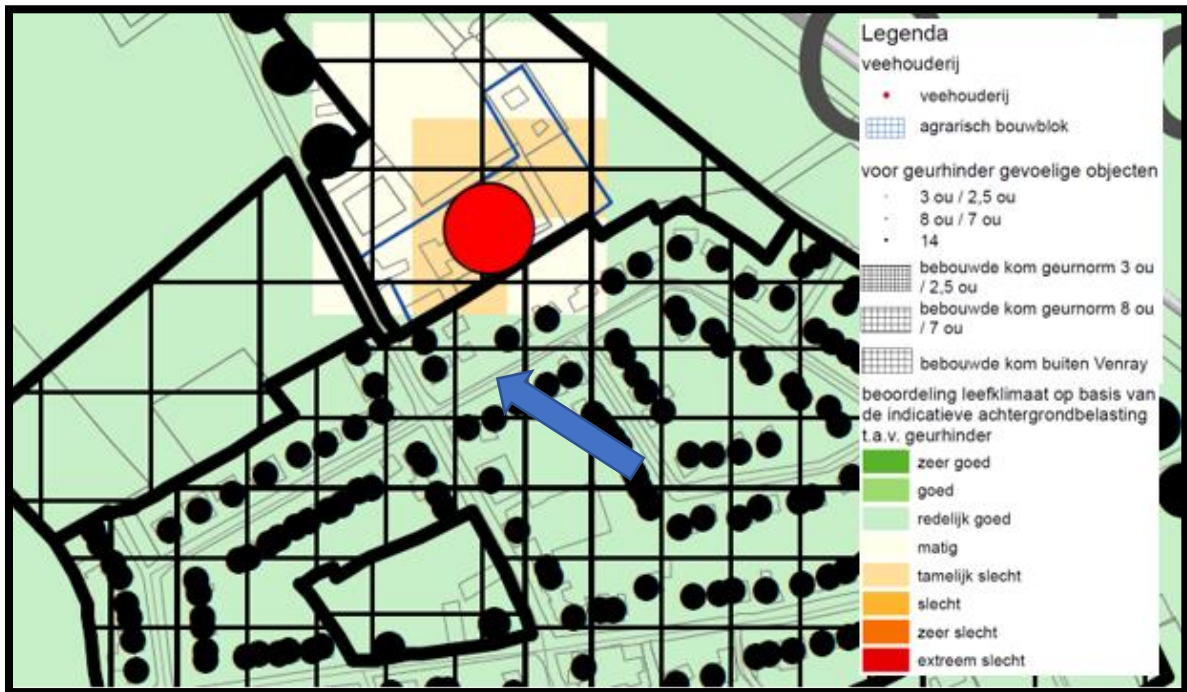
3.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de

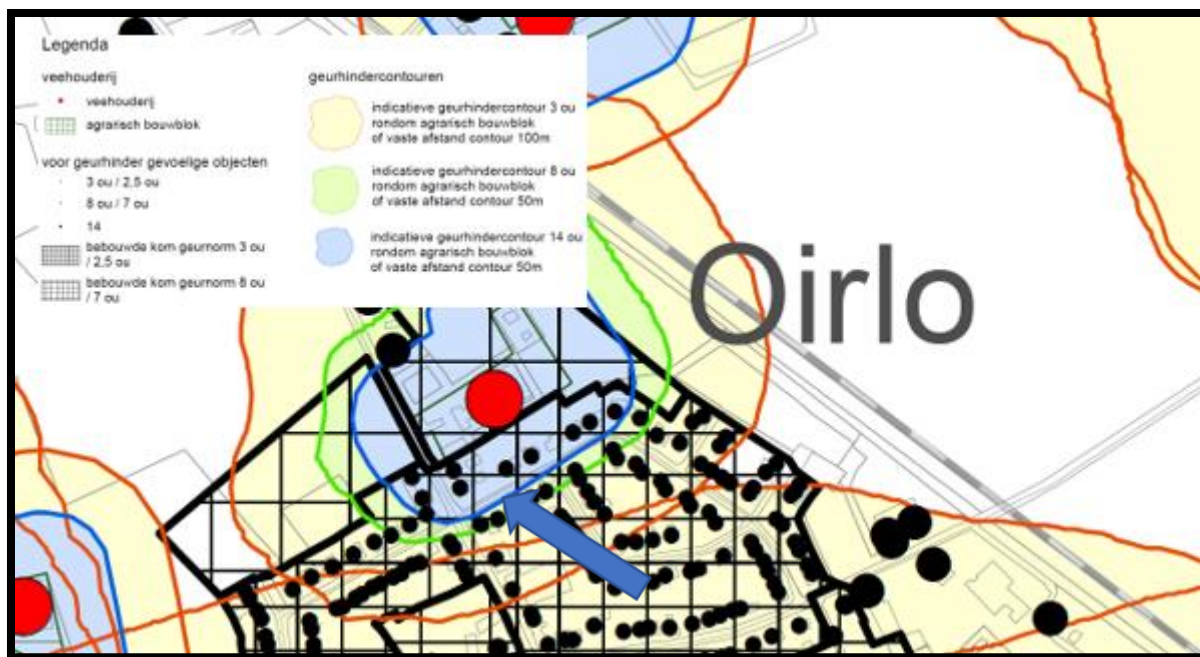
toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Venray van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het plangebied:

- Geurnorm bebouwde kom; 3 Ou
- Wettelijke vaste afstand: 100 m.



Afbeelding 6. Indicatieve achtergrondbelasting Venray.

Er is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat getuige de bovenstaande uitsnede uit de kaart met de indicatieve achtergrondbelastingen (redelijk goed). Blijkens de gemeentelijke geurverordening, wordt een matig woon- en leefklimaat voor woningen in de kernen van Ysselsteyn, Merselo, Castenray, Heide, Leunen, Oirlo, Vredepeel en Veulen acceptabel gevonden.



Afbeelding 7. Indicatieve geurhindercontouren Venray.

Sinds de vaststelling van de bovengenoemde kaarten is de veehouderij gelegen aan de Hoofdstraat 11 beëindigd en gewijzigd naar wonen (Wijzigingsplan Hoofdstraat 11 Oirlo, vastgesteld 26-11-2018). Hierdoor zal de geurbelasting op de te realiseren woning lager zijn dan aan gegeven in bovenstaande afbeeldingen. Tevens is de geurcontour vanuit de locatie Hoofdstraat 11, waarbinnen het plangebied op bovenstaande uitsnede gelegen is, beëindigd.

Hiermee vormt het onderdeel geur geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

3.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is 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 PM_{10} als NO_2 .

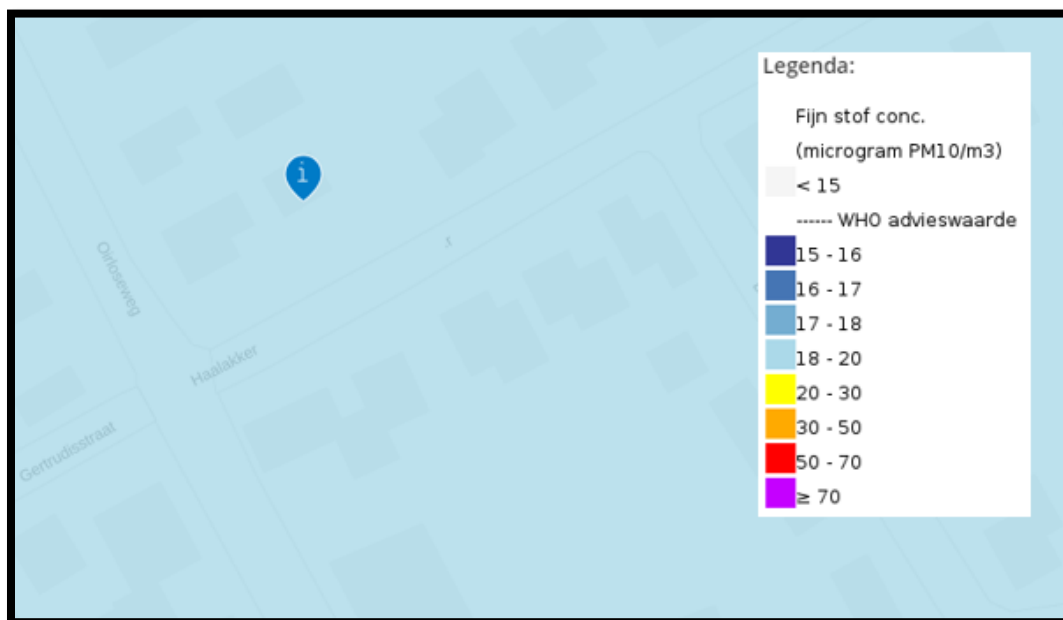
Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat

binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

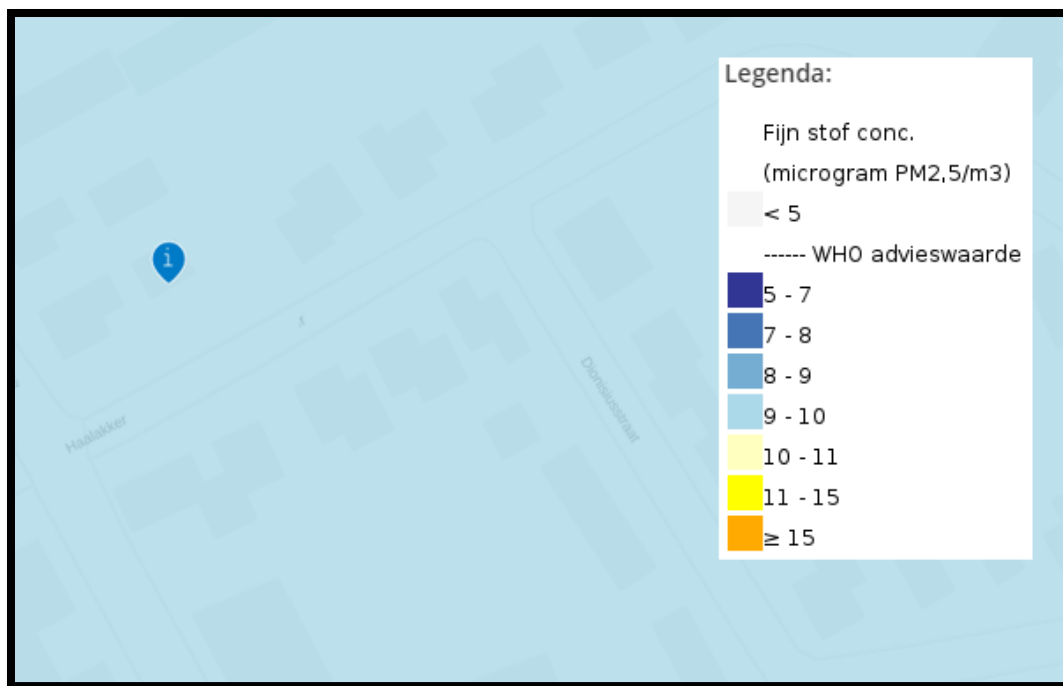
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

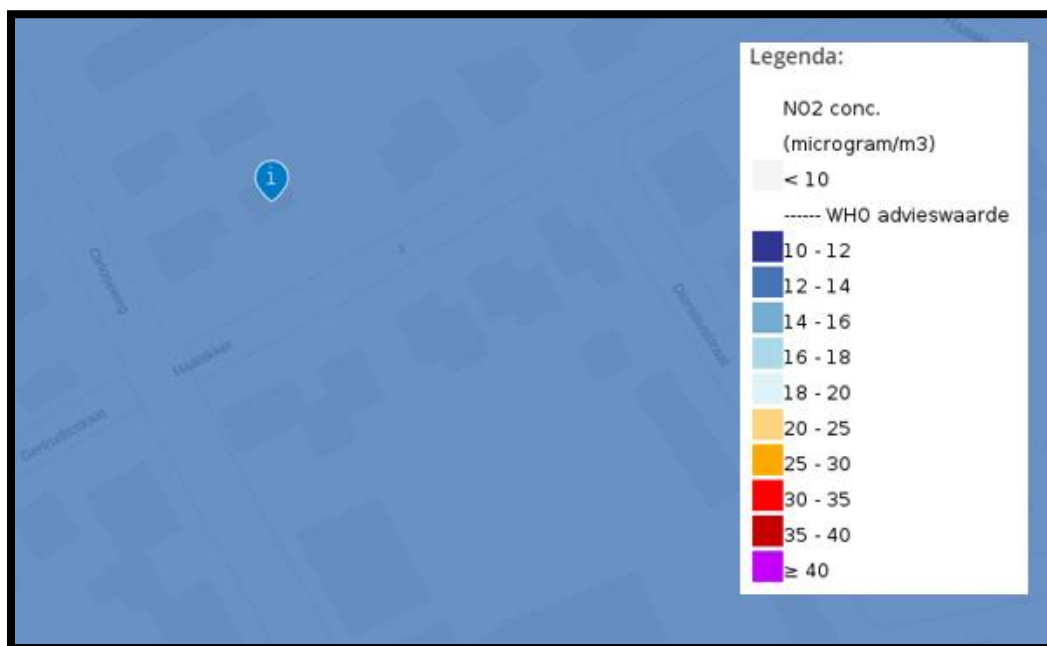
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de PM2,5 op 9,45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 12,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10).



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5}).



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_x).

3.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden

verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Door HMB B.V. is de locatie beschouwd in het kader van de wet geluidhinder. Deze beschouwing is toegevoegd als bijlage 3.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Oirlo. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de geluidbelasting in kaart gebracht te worden. In het kader van ruimtelijke ordening dient tevens de invloed van niet zoneplichtige bronnen beschouwd te worden en moet beoordeeld worden of de ontwikkeling inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/instellingen.

Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Voor alle omliggende niet-zoneplichtige bedrijven/inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m voor een 'rustige woonwijk' (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, milieucategorie 2). Met betrekking tot Industrielawaai wordt daarom aan alle geluidseisen voldaan, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, en worden omliggende inrichtingen niet in hun geluidruimte beperkt.

Wegverkeer:

Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van 30 km/h. Op ca. 85 m van de onderzoekslocatie gaat de Oirloseweg over van 30 km/h naar 60 km/h. Dit wegdeel is daarmee de enige zoneplichtige weg in de omgeving. Op basis van het 'Online Verkeersmodel Noord-Limburg' geldt voor dit wegvak een etmaalintensiteit van 2400 motorvoertuigen op een werkdag ($=0,9 \times 2400 = 2160$ mvt/weekdag). Met behulp van Standard Rekenmethode 1 (SRM1) uit het 'Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012' wordt een geluidbelasting berekend van 43 dB (incl. correctie art.110g Wgh), waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee aan de eisen uit de Wgh. Ten zuiden van de komgrens geldt een snelheidslimiet van 30 km/h. Met dezelfde berekening (afstand 25 m, 30 km/h) wordt voor dit wegvak een gecorrigeerde geluidbelasting berekend van 45 dB. In SRM1 wordt bovendien geen rekening gehouden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, waardoor de werkelijke belasting nog lager uit zal vallen. Overige wegen worden op basis van het Verkeersmodel van ondergeschikt belang geacht. Ook voor wegverkeer geldt daarmee dat aan alle eisen wordt voldaan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Railverkeer:

De locatie ligt op iets meer dan 200 m afstand van spoortraject Venlo-Venray. Het geluidproductieplafond bedraagt ter plaatse 57 dB, hetgeen leidt tot een zonebreedte van 200 m. De locatie ligt daarmee buitend e zone van railverkeer. Nader onderzoek naar railverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

Overige zones:

Er is geen sprake van overige geluidzones.

Cumulatie:

Nergens is voor een van de bronsoorten sprake van 'enige relevante blootstelling'. Cumulatie van geluid vanwege verschillende bronsoorten is daarmee niet aan de orde.

Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart (bron:risicokaart.nl)

Blijkens de risicokaart ligt het plangebied niet binnen de risicocontour of veiligheidsafstand van nabijgelegen bedrijven.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Nabij het plangebied liggen geen ondergrondse buisleidingen welke van invloed zijn op het planvoornemen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Op de wegen in en rondom het plangebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg. De dichtstbij gelegen spoorweg bevindt zich op ruim 230 m afstand en vormt daarmee geen probleem.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.7. Cultuurhistorie en Archeologie

3.7.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

3.7.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

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

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plangebied is deels gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" en deels binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Op of in de als 'Waarde

- Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m² per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat het gehele plangebied met een oppervlakte van circa 470 m² onder de ruimste norm valt. Weliswaar is bij meerdere archeologische dubbelbestemmingen de strengste norm het uitgangspunt, maar soms kan daar soepeler mee worden omgegaan. Dat is bijvoorbeeld mogelijk bij een relatief klein plangebied, zoals hier. De grenzen tussen de archeologische verwachtingswaarden zijn namelijk merendeels niet exact bepaald, maar modelmatig (en vrij grofschalig) en liggen daarom niet absoluut vast. In onderhavig plangebied beslaan de dubbelbestemmingen ieder ruwweg de helft van het plangebied, waardoor het redelijk is om bij de archeologie-toets van de ruimste norm uit te gaan.

Binnen het plangebied vindt een verstoring plaats van minder dan 250 m² hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig en vormt het onderdeel cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.8. Flora en Fauna

3.8.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van het plangebied is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3,5 kilometer.

Voor het onderhavig planvoornemen is een indicatieve aeriusberekening opgesteld voor de bouw en aanlegfase van de nieuwe woning. Uit deze berekening blijkt dat de realisatie van de woning geen negatieve effecten heeft op de nabij gelegen Natura2000 gebieden.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Afbeelding 12. Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied

Uit de tabel Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied blijkt dat bij een afstand van 3,5 km tot het natuurgebied in de gebruiksfase geen depositie op het nabij gelegen natuurgebied plaats vindt.

3.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De locatie is reeds jaren in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15 in de kern van Oirlo. Het plangebied is ingericht als tuin en een garage. Hierdoor is de kans op het voorkomen van beschermende flora en fauna op de locatie vrijwel uitgesloten. Door faunaconsult is ter plaatse een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat er op de locatie geen dier- of plantensoorten zijn aangetroffen welke belemmeringen opleveren voor het initiatief. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene

zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Hiermee zal rekening gehouden worden bij het realiseren van de plannen.

3.9. Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

3.9.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

3.9.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze

worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

3.9.3. Hemelwaterinfiltratie

Op dit moment is er nog geen definitief bouwplan voor de te realiseren woning op de locatie. Er zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet (berging van 60 mm neerslag). Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van maximaal 150 m² en een overige erfverharding van 100 m² dient de voorziening in ieder geval een inhoud van 15 m³ te hebben.

Binnen de grenzen van het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie eventueel middels het gebruik van ondergrondse infiltratiekratten. De Infiltratie zal aangelegd worden middels TOR 2022.

3.9.4. Afvalwater

Voor wat betreft het vuilwater wordt te zijner tijd een aansluiting op de bestaande riolering aangevraagd.

3.10. Explosieven

"Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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

3.11. Mobiliteit en parkeren

Op grond van de Beleidsnota Parkeernormen Venray dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is voldoende plaats aanwezig op de kavel.

Door de splitsing van het perceel vervallen de parkeermogelijkheden voor de locatie Hoofdstraat 15. Voor de woning Hoofdstraat 15 wordt nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd aan de noordzijde van de woning waar de nieuwe inrit gesitueerd wordt.

Door de ligging van het perceel op de hoek van de Haalakker en de Hoofdstraat en de ligging van de woning en de achtertuin van de woning is er slechts beperkte ruimte voor het toevoegen van een oprit op de locatie. Door deze beperkte ruimte aan de voorzijde van de woningen en de groenstrook aan de zijde van de Haalakker is het (praktisch) niet mogelijk om een dubbele oprit te realiseren voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Middels de nieuwe oprit bij Hoofdstraat 15 wordt op de locatie in de parkeergelegenheid voorzien.



Afbeelding 13. Parkeergelegenheid Haalakker ong. en Hoofdstraat 15.

3.12. Duurzaamheid

De woning zal zoveel mogelijk worden gebouwd naar toepasbare innovatieve technieken op basis van een energiezuinig ontwerp. Toegepast worden duurzame materialen en zo mogelijk hernieuwbare energiebronnen. In het kader van de BENG zal de woning aan de wettelijke eisen moeten voldoen en aardgasloos moeten worden gebouwd. De passende maatregelen zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen worden onderzocht en gekozen.

4. Uitvoerbaarheid en procedure

4.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Dit betreft een bouwplan in de zin van de grex-wet, zodat er een anterieure overeenkomst met kosten- en planschadeverhaal gesloten moet worden. Ambtelijke kosten, bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen en bijdrage bovenwijkse voorzieningen over de toe te voegen woning van € 2.500,- per bijdrage.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

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

4.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. Er zijn geen opmerkingen gekomen van omwonenden op het voorgestelde plan.

4.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere

diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 oktober 2023 tot en met 23 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp bestemmingsplan.

5. Juridische planopzet

5.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

5.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Oirlo. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl