

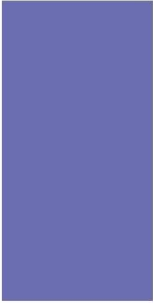


bureau leefomgeving

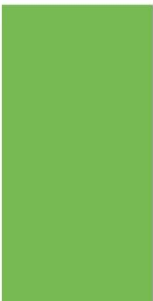
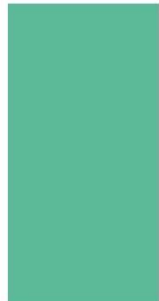


Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | +31 077 2086099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



Bestemmingsplan





Projectnaam: Stationsweg 197a / Mgr. Hanssenstraat 1a
Oostrum

Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP23010--va01

COLOFON

Concept: 13-3-2023

Ontwerp: 3-11-2023

Vastgesteld: 26-3-2024



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	22
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	23
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	24
5.1 Milieuaspecten.....	24
5.2 Externe veiligheid.....	29
5.3 Water.....	31
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	33
5.5 Natuur	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	37
5.7 Verkeer en parkeren.....	38
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	40
6. JURIDISCHE ASPECTEN	42
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	42
6.2 Toelichting op de planregels	42
7. UITVOERBAARHEID	44
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	44
7.2 Handhaving	44
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8. PROCEDURE	46

BIJLAGEN

Bijlage I: Aeries berekening (ver)bouw- en gebruiksfase

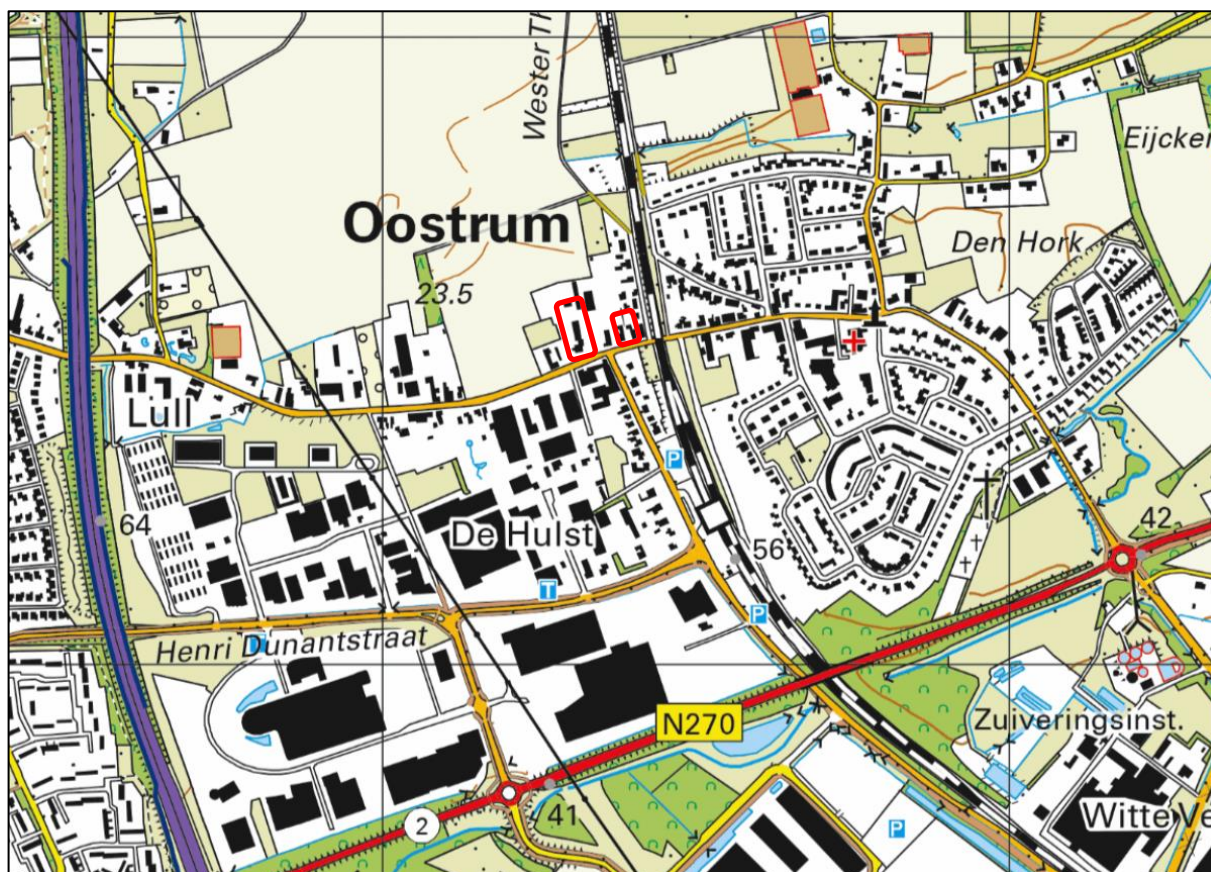
SEPARATE BIJLAGEN

- Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 16 februari 2023, kenmerk: 23211201N)
- Omgevingsdialoog AVG

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Venray is door initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het uitbreiden c.q. het verplaatsen van Melvins Tweewielers naar de locatie Stationsweg 197a en de herbestemming van de voormalige winkellocatie Mgr. Hanssenstraat 1a, beide gelegen in Oostrum.



Afbeelding I Ligging en omgeving plangebied (rood; plangebied)

Al jaren is Melvins Tweewielers, zijnde het bedrijf van initiatiefnemer, actief op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a in Oostrum. Op deze locatie voorziet Melvins Tweewielers in advisering en verkoop van fietsen en alle daaraan gerelateerde producten. Daarnaast biedt Melvin Tweewielers ook reparatie en montage van fietsen aan, echter vindt dit op een separate locatie plaats, hemelsbreed 60 meter verderop in de straat, op de locatie Stationsweg 197a. Hier is ook het magazijn van de fietsenwinkel, alsmede de bedrijfswoning waar initiatiefnemer woonachtig is, gevestigd.

De huidige bedrijfssituatie, bestaande uit twee afzonderlijke locaties, is niet wenselijk en zorgt voor onduidelijkheid bij klanten en leveranciers. Ook brengt het vele ongewenste verkeersbewegingen tussen de twee separate locaties en verkeersonveilige situaties op de Mgr. Hanssenstraat in verband met parkeren/ laden en lossen van klanten en leveranciers.

Om deze onwenselijke situatie op te lossen is bij initiatiefnemer het voornemen ontstaan de volledige bedrijfsvoering van Melvins Tweewielers te verplaatsen naar de locatie Stationsweg 197a. Er wordt dan één centrale bedrijfslocatie gerealiseerd, waar zowel de advisering en verkoop als de reparatie en opslag onder een dak plaats vinden. De locatie Stationsweg 197a beschikt over een ruime separate inrit en op eigen terrein in voldoende ruimte om te laden en lossen, waardoor de ongewenste verkeersbewegingen tussen de beide locaties komen te vervallen.

Om de gehele bedrijfsvoering naar de locatie Stationsweg 197a te verplaatsen is het noodzakelijk om de thans aanwezige werkplaats/opslag aan de achterzijde uit te breiden ten behoeve een showroom en winkelruimte. Deze uitbreiding is gedeeltelijk beoogd buiten het bestaande bouwvlak.

Met het verplaatsen van de winkel van Melvins Tweewielers komt de bestaande winkelruimte op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a vrij. Het is niet wenselijk om op deze locatie een nieuwe winkel te realiseren, derhalve bestaat het voornemen om de winkelruimte in pandig te verbouwen tot woning, bestemd voor de verhuur. Deze woning sluit aan bij de thans aanwezige woning Mgr. Hanssenstraat 1b en de omliggende woningen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Oostrum" is de locatie Stationsweg 197a weliswaar bestemd als 'Bedrijf', maar is nieuwe bebouwing alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De beoogde nieuwe bebouwing is deels gepositioneerd buiten het bouwvlak. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de uitbreiding van het bedrijf in de beoogde vorm dan ook niet toegestaan. De locatie Mgr. Hanssenstraat 1a is bestemd als 'Detailhandel'. Op basis van deze bestemming is slechts één woning toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk om op deze locatie een tweede woning op te richten.

Om de voorgenomen ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt 1) op de locatie Stationsweg het bouwvlak uitgebreid, waardoor de uitbreiding van de werkplaats/opslag mogelijk wordt en 2) op de locatie Mgr. Hanssenstraat de bestemming 'Detailhandel' gewijzigd naar 'Wonen' en wordt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' toegekend, waardoor er (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een tweede woning ontstaan.

1.2 Ligging van het plangebied

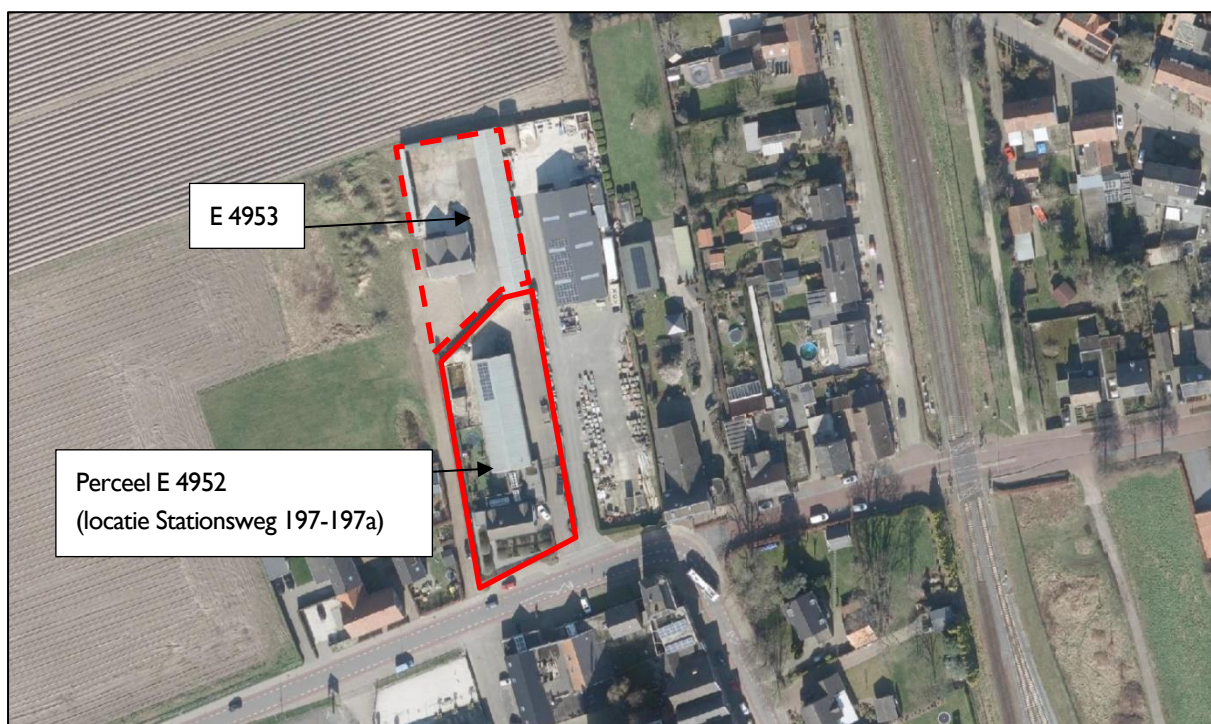
Onderhavige planvoornemen heeft betrekking op twee afzonderlijke locaties, zijnde; Stationsweg 197-197a en Mgr. Hanssenstraat 1a, beide gelegen te Oostrum. De beide locaties worden in onderhavige toelichting samen aangeduid als "het plangebied".

Stationsweg

De locatie is thans bebouwd met bedrijfswoning en een werkplaats/opslag. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie E, nummers 4565 en 4952 en heeft een totaal oppervlakte van circa 2.085 m². Feitelijk gezien is de woning Stationsweg 197 gelegen op het kadastrale perceel E 4565 en de werkplaats/opslag op de locatie Stationsweg 197a, kadastrale perceel E 4952.

Het perceel aan de achterzijde van deze locatie kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie E, nummer 4953 maakt planologisch onderdeel uit van de locatie Stationsweg 197a daar deze samen in één bouwvlak zijn gelegen. In het kader van onderhavige ontwikkeling zal deze locatie meegenomen worden in onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling vindt echter enkel plaats op de locatie Stationsweg 197a.

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Stationsweg. De oostzijde wordt begrensd door de naastgelegen bedrijfskavel Stationsweg 199. Aan de noord- en noordwestzijde zijn landbouwgronden gelegen en aan de westelijke zijde zijn tevens enkele burgerwoningen gelegen.



Afbeelding 2 Luchtfoto Stationsweg

Mgr. Hanssenstraat 1a

Op de locatie Mgr. Hanssenstraat is thans een woning en in pandig winkelruimte aanwezig. De woning is voorzien van een eigen huisnummer zijnde Mgr. Hanssenstraat 1b. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie E, nummers 4111 en heeft een oppervlakte van circa 410 m².

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Mgr. Hanssenstraat. De overige zijde worden begrensd door de omliggende woningen. Aan de westzijde van de locatie was tot enige tijd geleden een kapsalon gevestigd.



Afbeelding 3 Luchtfoto Mgr. Hanssenstraat 1a

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Beide locaties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Oostrum” (vastgesteld d.d. 22 december 2015).

Stationsweg

De locatie Stationsweg is bestemd als ‘Bedrijf’ en ter plaatse van de bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing voorzien van een bouwvlak. Ter plaatse van de bedrijfswoning zijn de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ en de maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte: 6 m’ opgenomen. Ter plaatse van de bedrijfsbebouwing is de maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte: 4 m’ opgenomen. Daarnaast is de gehele locatie voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – las- en montage bedrijf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.



Afbeelding 4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Stationsweg

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2 en op deze locatie tevens een las- en montagebedrijf. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Een bedrijfswoning is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning. Gezien de opgenomen maatvoeringsaanduidingen mag de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 6 meter bedragen en de goothoogte van de bedrijfsbebouwing maximaal 4 meter.

De uitbreiding van de bestaande werkplaats/opslag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is weliswaar bestemd als ‘Bedrijf’ en voorzien van een bouwvlak, echter is de uitbreiding van het bedrijf deels gepositioneerd buiten het bouwvlak.

Mgr. Hanssenstraat

De locatie Mgr. Hanssenstraat is bestemd als ‘Detailhandel’ en ter plaatse van de bebouwing voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte: 6 m’. Daarnaast is de gehele locatie voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.



Afbeelding 5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (rood; Mgr. Hanssenstraat 1a)

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en wonen. Per bouwvlak is maximaal een woning toegestaan. Het toevoegen van een tweede woning is op deze locatie dan ook niet toegestaan, daar er reeds één bestaande woning aanwezig is.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het westen van de kern Oostrum. Oostrum maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, dat is gelegen in het noorden van Limburg. Oostrum is het grootste zelfstandige kerkdorp van deze gemeente, ruim 2.400 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 6 Luchtfoto projectgebied en omgeving (rood; plangebied)

Stationsweg

De locatie is thans bebouwd met bedrijfswoning en een loods. Aan de voorzijde van de locatie is de woning gelegen welke door initiatiefnemer wordt bewoond, de gronden ten westen en noordwesten van de woning zijn in gebruik als tuin bij de woning. Achter de woning is de loods gelegen, deze is reeds in gebruik door Melvins Tweewielers als werkplaats/opslag. De gronden aan de noord- en oostzijde van de loods zijn voorzien van asfalt verharding en thans in gebruik als parkeerplaats/buitenopslag ten behoeve van het bedrijf.

Mgr. Hanssenstraat

Op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1 a-b is een woning (Mgr. Hanssenstraat 1b) en winkel (Mgr. Hanssenstraat 1a) aanwezig. De winkel is gelegen aan de voorzijde van de bebouwing, grenzend aan de Mgr. Hanssenstraat. De woning is daarentegen aan de achterzijde gelegen en bereikbaar via een entree aan de achterzijde. De woning en winkel op deze locatie vormen tezamen met de woning en voormalige kapsalon op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1 één gezamenlijk bouwmassa.

De winkel is thans in gebruik door Melvins tweewielers als showroom en winkel. De aanwezige woning wordt bewoond door een derde.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Oostrum is ontstaan als lintbebouwing aan de Mgr. Hanssenstraat. De Mgr. Hanssenstraat vormt dan ook een belangrijke beelddrager in ruimtelijke zin door de aanwezigheid van historische bebouwing en door het bijzondere profiel met de relatief aaneengesloten straatwanden. De kern is vervolgens, na de Tweede Wereldoorlog, uitgebreid door planmatig aangelegde woonwijken. Deze woonwijken zijn in eerste instantie ten noorden en vervolgens ten zuiden van de Mgr. Hanssenstraat gerealiseerd. Ten noorden van de Mgr. Hanssenstraat bestaat de woonbebouwing met name uit strokenbouw uit de jaren 50-60 en bungalows. Aan de zuidzijde van de Mgr. Hanssenstraat bevinden zich overwegend tweekappers en vrijstaande woningen in twee lagen.



Afbeelding 7 Stationsweg ter plaatse van 197-197



Afbeelding 8 Mgr. Hanssenstraat ter plaatse van 1a-1b

Andere belangrijke structuurdragers van Oostrum zijn de spoorlijn Nijmegen – Roermond en de Oostrumsche Beek. De spoorlijn doorsnijdt de kern in het westen. De Oostrumsche Beek vormt de natuurlijke zuidelijke grens van de kern Oostrum. Daar de spoorlijn de kern doorsnijdt is ook de overgang tussen kern en bedrijventerrein duidelijk zichtbaar. De Stationsweg, welke in noord-zuid richting parallel aan de spoorlijn loopt, vormt de planologische afscheiding tussen de kern (oosten) en het bedrijventerrein de Hulst I (westen). Daar waar de Stationsweg zich kruist met de Mgr. Hanssenstraat vormt deze in oost-west richting de planologische afscheiding tussen bedrijventerrein de Hulst I (zuiden) en het buitengebied (noorden).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

3.1.2 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 genoemde belangen geschaad. In het plangebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

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”*.

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het plangebied in totaal één woning wordt gerealiseerd, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, 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 realiseren van één woning in de bebouwde kom van Oostrum evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan getoetst te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), 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:

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

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

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

3. Klimaatadaptie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed

op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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.

In het kader van onderhavige ontwikkeling zijn de thema's wonen en werklocaties van toepassing.

Werklocaties

Op het gebied van werklocaties, waaronder inbegrepen bedrijventerreinen, houdt het POVI vast aan het vinden van geschikte huisvesting waarbij ruimte noodzakelijk is. Dit kan in Limburg vaak een probleem zijn. Soms is er onvoldoende ruimte beschikbaar, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Daarbij kunnen eisen ook snel veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. In Noord-Limburg ontstaat druk op grootschalige kavels, die met name gebruikt worden door logistieke bedrijven die de corridor van Rotterdam/Antwerpen naar het Ruhrgebied willen benutten. Dit vraagt om het maken van keuzes, ook omdat niet alle logistieke bedrijven evenveel toegevoegde waarde leveren aan onze economische structuur. Er is een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen, echter kan afhankelijk van de vraagontwikkeling deze voorraad niet voldoen door het soort of de kwaliteit van het terrein niet volstaat.

De Provincie heeft dan ook de ambitie om in de toekomst te beschikken over voldoende werklocaties waar goede ontwikkelruimte is voor bestaande en nieuwe bedrijven. In de komende jaren wordt er samen met gemeenten en/of eigenaren toegewerkt naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Hierbij dient gekeken te worden naar het zo efficiënt mogelijk omgaan met de beschikbare ruimte. Met betrekking tot bedrijventerrein wordt de redeneerlijn 'behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw' gehanteerd. Dit betekent dat eerst de behoefte aangetoond dient te worden. Hierna dient eerst gekeken te worden naar (her)gebruik van bestaande terreinen. Indien blijkt dat (her)gebruik van bestaande terreinen niet volstaat kan gekeken worden naar het ontwikkelen van nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties. Als laatste mogelijk is er dan nog het ontwikkelen van andere buitenstedelijke locaties, mits goed gemotiveerd.

De beoogde ontwikkeling voorziet op de locatie Stationsweg in de uitbreiding van de bestaande werkplaats waardoor een winkel/showroom gerealiseerd kan worden. Met de uitbreiding van de werkplaats/opslag komt de voormalige winkelruimte op de Mgr. Hanssenstraat te vervallen. De ontwikkeling voorziet in het oplossen van een ongewenste bedrijfssituatie op twee separate locaties, hiermee wordt de bedrijfsvoering enerzijds geoptimaliseerd en anderzijds komen de ongewenste verkeersbewegingen tussen de twee separate locaties hiermee te vervallen. Een positieve ontwikkeling voor zowel het bedrijf als de omliggende omgeving. Er wordt met de ontwikkeling dan ook ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik en er wordt voldaan aan de behoefte van de gebruiker. Het plan is dusdanig klein van aard dat

het geen beperkingen oplevert voor de provinciale belangen. Het initiatief is dan ook passend binnen de kaders van de Provinciale Omgevingsvisie.

Wonen

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a in het inpandig verbouwen van een winkelruimte naar een nieuwe woning. Dit woongebruik sluit aan bij de omliggende woningen in de omgeving. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort. De woning is voorzien in de bebouwde kom van Oostrum. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

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

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

Het plangebied is op basis van de nieuwe omgevingsverordening aangewezen als 'landelijk kern'. In een landelijke kern is de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk. Het initiatief draagt bij aan een betere leefbaarheid van de landelijke kern en past daarmee binnen dit gebiedstype.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;

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

Voor wat betreft detailhandel is eveneens in de Omgevingsverordening 2021 opgenomen dat de motivering bij een plan dat voorziet in een toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad of planvoorraad beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Kantoren Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014;
- b. Een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan bovenstaande onder a;
- c. Een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit toetsing blijkt dat het initiatief niet voorziet in een toevoeging van detailhandel aan de bestaande voorraad, maar slechts in een verplaatsing van een bestaande detailhandelsfunctie. Daarnaast is het toevoegen van één woning een passende ontwikkeling in de kern Oostrum. Gelet op bovenstaande blijkt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling passend is.

Conclusie

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In januari 2023 is de Omgevingsverordening nogmaals herzien op bepaalde onderdelen.

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

- Nieuwe woningen
- Detailhandel

Nieuwe woningen

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

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van het toevoegen van één nieuwe woning, binnen bestaande bebouwing. Bij het toevoegen van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

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

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

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1.3.

Het initiatief voorziet in het in pandig realiseren van een woning ter vervanging van de bestaande winkelruimte. De nieuwe woning is beoogd in de bebouwde kom van Oostrum. Hierdoor wordt voor deze voormalige winkellocatie in een passende nieuwe invulling voorzien en wordt aangesloten op de omliggende woonbebouwing. Zoals in paragraaf 3.2.3 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.

Detailhandel

Artikel 2.4.3 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'detailhandel' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van het POL2014, de regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van het POL2014, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.
4. 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 bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid.
5. De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In dit kader zijn leden 1, 4 en 5 van toepassing. Het initiatief betreft het uitbreiden/verplaatsen van een thans bestaande detailhandelslocatie. Voor een nadere toelichting op de Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg wordt verwezen naar paragraaf 3.2.5. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze detailhandelsvisie.

3.2.4 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, Venlo, Venray en Peel en Maas 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 het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

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

De beoogde ontwikkeling betreft onder andere het realiseren van extra inpandige woning op de locatie Mgr. Hanssenstraat, gelegen in de bebouwde kom van Oostrum. De woning voorziet in een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort en is door de ligging en grootte uitermate geschikt voor diverse doelgroepen. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de gemeente sluit de nieuwe woning aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.2.5 Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg

De gemeenteraad van Venray heeft op 27 juni 2017 de Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg vastgesteld. Deze visie is een uitwerking van de provinciale omgevingsverordening (2014). Het doel van de regionale detailhandelsvisie is 'adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kan worden gehouden'. Dit doel wordt bereikt door:

- het afstemmen van grootschalige detailhandelsinitiatieven met een bovenlokaal / regionaal effect. De concentratie van detailhandel in perspectiefvolle, elkaar aanvullende, winkelgebieden;
- het creëren van voorzienbaarheid om restcapaciteit/leegstand buiten de winkelgebieden te saneren.

Venray is de tweede winkelstad van Noord-Limburg en heeft een functie als regionaal verzorgend centrum. Onderhavige locatie maakt echter geen onderdeel uit van het centrum van Venray, maar is gelegen in de kern Oostrum. Conform de regionale detailhandelsvisie mogen detailhandelslocaties buiten het centrum geen bedreiging vormen voor de detailhandel in de hoofdwinkelgebieden. Het is van belang niet teveel soortgelijk aanbod te ontwikkelen.

Onderhavige locatie betreft een bestaande detailhandelslocatie in de kern Oostrum, welke in het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien van een uitbreiding om de continuïteit van het bedrijf op deze locatie te kunnen waarborgen. Daarbij betreft het een fietsenwinkel met werkplaats/opslag, een locatie buiten de kern is voor deze detailhandelsfunctie wenselijk, gezien de benodigde ruimte en bereikbaarheid. Er kan dan ook gesteld worden dat de fietsenwinkel geen bedreiging vormt voor de detailhandel in de hoofdwinkelgebieden, maar juist een toevoeging aan de detailhandelsfuncties binnen de gemeente Venray.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

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

De toekomstvisie gaat in op:

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

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

De thema's die centraal staan zijn:

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

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

Daarnaast wil Venray op het gebied van ondernemerschap en bedrijven inzetten op het nieuwe economische kansen. Specifiek voor detailhandel zijn er geen ambities opgenomen. De gemeente wil de lokale bedrijvigheid de ruimte bieden om te ontwikkelen. Hierdoor blijft de werkgelegenheid in Venray en omgeving behouden, alsook de aantrekkelijkheid voor burgers en bedrijven zich in Venray te vestigen.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt enerzijds een nieuwe woning toegevoegd binnen de bestaande bebouwing in de kern van Oostrum, anderzijds wordt de huidige bedrijfsvoering, bestaande uit twee separate bedrijfslocaties, geoptimaliseerd door deze samen te brengen op één centrale locatie. Hiermee wordt de bedrijfsvoering geoptimaliseerd en wordt de thans verkeersonveilige situatie binnen een bestaand woonmilieu weg gehaald. Het initiatief sluit dan ook aan bij de ambities van Venray.

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

Woongebied

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

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

- Meer doorstroming voor woningbouw in Oostrum, geef de starters een kans zich te vestigen in Oostrum en laat de senioren genieten van hun oude dag in een kleinere (aangepaste) woning.
- Nieuw dorpsplein wat zal bijdragen aan het samenkomen van de inwoners.
- Ontwikkeling van de Oostrumsche Heide om de natuur rondom Oostrum te versterken.
- Realiseren van een verkeersarm centrum met alleen bestemmingsverkeer. Dit zal ontstaan door de aanpak van de N270 en de doorsteek op het Oostrums veld.
- Ontwikkelen van Paschalis tot woningen.
- Duurzame industrieterreinen met zonnepanelen en extra groene uitstraling, zodat deze minder zichtbaar zijn vanaf doorgaande routes, bijvoorbeeld naar Sportpark de Spar.

In Oostrum is er een tekort aan woningen. Er is op dit moment geen doorstroming mogelijk en er is ook geen ruimte voor starters. Er liggen plannen voor Oostrum-Oost en deze worden in 2023 ontwikkeld en verder uitgevoerd. Als dit niet gebeurt zullen de ouderen uit het dorp vertrekken en starters vestigen zich dan ook elders. Op de langere termijn zal dit dan mogelijk schadelijk zijn voor de sociale voorzieningen en dus de leefbaarheid van het dorp.

Uit de Omgevingsvisie van Venray blijkt dat in Oostrum een woningtekort is en dat de huisvesting voor starters en ouderen de prioriteit heeft. Met onderhavig initiatief wordt één nieuwe gerealiseerd in de kern van Oostrum. De woning voorziet in een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort.

Daarnaast streeft de gemeente naar het creëren van een aantrekkelijk werkklimaat voor ondernemers om zich te vestigen en (blijven) ontwikkelen in Venray. Dit door het bieden van werkgelegenheid en de beschikbaarheid, bereikbaarheid, verduurzaming en aantrekkelijkheid van werklocaties.

Met onderhavig initiatief wordt ingezet op het optimaliseren van de bedrijfsvoering van een thans bestaand bedrijf binnen de gemeente. Hierdoor kan het bedrijf zich nu en in de toekomst blijven ontwikkelen in Venray. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

3.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

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

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

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

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

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

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

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in de realisatie van één nieuwe woning die binnen de bestaande bebouwing wordt opgericht. Met het initiatief wordt tevens de onwenselijke bedrijfssituatie weggenomen waardoor de verkeersveiligheid ter plaatse aanzienlijk wordt verbeterd. Dit komt indirect ten goede van de woonkwaliteit ter plaatse en de omgeving. Daarnaast is er een dringend tekort aan woningen binnen de kern, met het toevoegen van deze nieuwe woning wordt een (kleine) bijdrage geleverd aan dit heersende woningtekort. Het initiatief is dan ook in lijn met het Omgevingsprogramma Wonen.

4. PLANBESCHRIJVING

Aan de rand van de kern Oostrum is, al enige jaren, Melvins Tweewielers gevestigd op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a. Melvins Tweewielers is actief in de verkoop en reparatie van fietsen en alle daaraan gerelateerde producten. In de afgelopen jaren is het bedrijf flink gegroeid door de toenemende vraag aan fietsen maar ook aan de reparatie hiervan. Om te kunnen blijven voldoen aan de toenemende vraag heeft initiatiefnemer, zijnde eigenaar Melvins Tweewielers, enkele jaren geleden een tweede locatie aangekocht aan de Stationsweg 197a, hemelsbreed 60 meter verderop. De initiatiefnemer is tevens woonachtig in de bedrijfswoning op deze locatie.

Met de aankoop van de nieuwe locatie is de verkoop en reparatie van elkaar gescheiden. De verkoop en advisering vindt plaats in de winkel aan de Mgr. Hanssenstraat en de reparatie en opslag vindt plaats op de Stationsweg 197a. Met het opsplitsen van de bedrijfsvoering kan initiatiefnemer weliswaar voldoen aan de toenemende vraag, maar is er ook veel onduidelijkheid ontstaan bij klanten en leveranciers. Daarnaast zorgt het opsplitsen van de bedrijfsvoering veel ongewenste verkeersbewegingen en verkeersonveilige situaties op de Mgr. Hanssenstraat in verband met parkeren/ laden en lossen van klanten en leveranciers.

Om deze onwenselijke situatie op te lossen is bij initiatiefnemer het voornemen ontstaan de volledige bedrijfsvoering van Melvins Tweewielers te verplaatsen naar de locatie Stationsweg 197a. Hiermee wordt één centrale bedrijfslocatie gerealiseerd, waar zowel de advisering en verkoop als de reparatie en opslag onder een dak plaats vinden. De locatie Stationsweg 197a beschikt over een ruime separate inrit en op eigen terrein in voldoende ruimte om te laden en lossen, waardoor de ongewenste verkeersbewegingen en verkeersonveilige situaties tussen de beide locaties komen te vervallen.

De thans aanwezige werkplaats/opslag op de Stationsweg blijft hierbij behouden, aan de achterzijde van de bestaande werkplaats wordt een kleine uitbreiding gerealiseerd waarin een winkelruimte en showroom gerealiseerd kunnen worden. Hier is thans niet voldoende ruimte voor in de bestaande bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 9 Impressie beoogde situatie Stationsweg

De thans aanwezige werkplaats/opslag heeft een oppervlakte circa 371 m², de beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 253 m². In totaliteit is er in de toekomstige situatie circa 624 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig op de locatie. Het wordt niet wenselijk geacht de locatie nog verder te bebouwen, derhalve zal het toekomstige oppervlakte geborgd worden in onderhavig planvoornemen.

Met het verplaatsen van de winkel komt de bestaande winkelruimte op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a vrij. Gelet op de ligging in de kern van Oostrum, overwegend omringd door woningen is het niet wenselijk om op deze locatie een nieuwe winkel te realiseren. Initiatiefnemer is dan ook voornemens de winkelruimte in pandig te verbouwen tot woning, bestemd voor de verhuur. Deze woning sluit aan bij de thans aanwezige woning Mgr. Hanssenstraat 1b en de omliggende woningen.



Afbeelding 10 Impressie beoogde situatie Mgr. Hanssenstraat

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken 1) de volledige bedrijfsvoering te verplaatsen naar de locatie Stationsweg 197a en het hierbij uitbreiden van de bebouwing en 2) de voormalige winkelruimte op de Mgr. Hanssenstraat in pandig te verbouwen tot een woning.

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

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten dat binnen het plangebied één nieuwe woning is toegestaan op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a, waarbij de bestemming 'detailhandel' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen' alsmede het uitbreiden van de loods op de locatie Stationsweg 197a is toegestaan;
- Op de locatie Stationsweg dient de huidige aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – las- en montage bedrijf' te worden verwijderd, voor de volledigheid wordt deze aanduiding ook op het achterliggende perceel (E4953) verwijderd.
- Op de locatie Stationsweg 197a dient de aanduiding 'verkoop en reparatie van fietsen' te worden toegevoegd;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient onderhavig bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Oostrum" zoals dat thans voor het plangebied en voor de rest van de bebouwde kom van Oostrum geldt;

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin:

De locatie Stationsweg nog steeds bestemd is als 'Bedrijf'. Het bestaande bouwvlak is behouden en uitgebreid ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de loods. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop en reparatie van fietsen' en een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte: 630 m²', zodat de bedrijfsvoering verplaatst kan worden en de uitbreiding van de loods gerealiseerd kan worden, en in de toekomst geen nieuwe bebouwing

gerealiseerd kan worden. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'maximum goothoogte: 6 meter' zoals bestaand behouden.

De locatie Mgr. Hanssenstraat is volledig bestemd als 'Wonen', het bestaande bouwvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte: 6 meter' is behouden. Tevens is ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegekend waarmee de inpandige verbouwing tot woning is toegestaan, als toevoeging op de reeds bestaande woning.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Stationsweg

De kleinschalige uitbreiding is beoogd aan de achterzijde van de bestaande loods. Het straatbeeld verandert dan ook in niet betekende mate met het uitbreiden van de loods, daar deze nauwelijks zichtbaar is vanuit de straat door de omliggende bebouwing.



Afbeelding 11 Impressie huidige en beoogde situatie Stationsweg

Mgr. Hanssenstraat

De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Mgr. Hanssenstraat, de bebouwing bestaat overwegend uit woningen. Met het inpandig realiseren van de woning wordt dan ook functioneel aangesloten bij de omgeving. Het inpandig realiseren van een nieuwe woning ter vervanging van de winkelruimte wordt het straatbeeld niet tot nauwelijks gewijzigd. Uit stedenbouwkundig en ruimtelijke oogpunt vinden er op de locatie dan ook geen wijzigingen plaats.



Afbeelding 12 Impressie huidige en beoogde situatie Mgr. Hanssenstraat

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

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 projectgebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. De omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan verschillende functies. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage I van de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat.

Stationsweg

De locatie Stationsweg is reeds bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de bestemmingsdoeleinden en/of de bestemmingsgrenzen. Derhalve is er geen sprake van een wijziging van de milieuzonering.

Mgr. Hanssenstraat 1a

Een woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan een woonfunctie milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving (straal van 250 meter) van het projectgebied bevinden zich de volgende bedrijven (tabel 1):

Tabel 1. Bedrijven in de omgeving van het projectgebied

Bedrijf / functie	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot Mgr. Hanssenstraat 1a
<i>Dienstverlening (voormalige kapsalon)</i>	Mgr. Hanssenstraat 1	9602	Geur	0 meter	0 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijven cat. 1 en 2</i>	Stationsweg 199	-	Grootste richtafstand: 10 meter		30 meter
	Stationsweg 124B				50 meter
	Bedrijventerrein de Hulst				100 meter
	Ooster Thienweg 4				195 meter
<i>Dienstverlening, kantoren en detailhandel</i>	Stationsweg 126C	-	Grootste richtafstand: 0 meter		75 meter
<i>Fietsenwinkel</i>	Stationsweg 197	952	Geur	0 meter	60 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Nutsvoorziening</i>	Stationsweg 132A	-	Grootste richtafstand: 10 meter		85 meter
	VRY00-S-1669				90 meter
<i>Bedrijven cat. 1 t/m 3.2</i>	Bedrijventerrein de Hulst	-	Grootste richtafstand: 50 meter		135 meter
<i>Detailhandel</i>	Mgr. Hanssenstraat 15a-15e	47	Geur	0 meter	140 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Restaurant/Bowling</i>	Mgr. Hanssenstraat 10-10a	561 - 931	Geur	0 meter	160 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Dienstverlening</i>	Mgr. Hanssenstraat 23	9609	Geur	0 meter	170 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Horeca</i>	Mgr. Hanssenstraat 25-25b	561	Geur	0 meter	180 meter
	Stationsweg 142		Stof	0 meter	220 meter
	Mgr. Hanssenstraat 29		Geluid	0 meter	230 meter
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren de locatie Mgr. Hanssenstraat overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het projectgebied overlappen. In de beoogde nieuwe woning kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Tevens vormt de nieuwe beoogde woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven omdat reeds bestaande woningen dichterbij deze inrichtingen zijn gelegen. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.1.2 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.

Stationsweg

Op de locatie Stationsweg vindt geen bestemmings-/functiewijziging plaats. Ter plaatse is thans een bedrijf toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in een kleine uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Mgr. Hanssenstraat 1a

Op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a is de functie 'wonen' reeds toegestaan. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt er een extra woning toegevoegd binnen de bestaande bebouwing.

Voor beide locaties vormt het aspect bodem derhalve geen belemmering.

5.1.3 Weg- en spoorverkeerslawaaï

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

Stationsweg

Op de locatie Stationsweg vindt geen bestemmings-/functiewijziging plaats. Ter plaatse is thans een bedrijf toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Mgr. Hanssenstraat 1a

De nieuw toe te voegen woning betreft een geluidsgevoelig object. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een onderzoek uitgevoerd naar weg- en railverkeer¹.

Wegverkeerslawaaï

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

Tabel 2. Breedte van de geluidsnorm gespecificeerd naar het aantal rijstroken

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

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.

Railverkeer

Op een afstand van 40 meter van het projectgebied is de spoorlijn Nijmegen - Venlo gelegen. In het kader van de Wgh is voor de geluidsbelasting van railwegverkeer een voorkeursgrenswaarde vastgesteld van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Conclusie

¹ Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 16 februari 2023, kenmerk: 23211201N)

Concluderend kan gesteld worden dat voor alle omliggende zoneplichtige wegen en spoorwegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. De beoogde nieuwe woonbestemming doet geen inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de woonbestemming gewaarborgd worden. Indien de aangegeven bouwmaterialen gebruikt worden zal een dusdanige geluidsreductie plaats vinden dat voldaan wordt aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan het binnengeluidniveau/gevelgeluidwering. De geadviseerde bouwmaterialen zijn reeds verwerkt in de bouwtekeningen.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in 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 interimperio. 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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:

Tabel 3. Regeling NIBM bij woningen

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

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen alsmede een kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 4. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/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 9,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 16,7 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,5 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 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.

5.1.5 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.

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

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt conform de gemeentelijke geurverordening in het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor zoekgebieden woningbouw een maximale waarde geldt van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

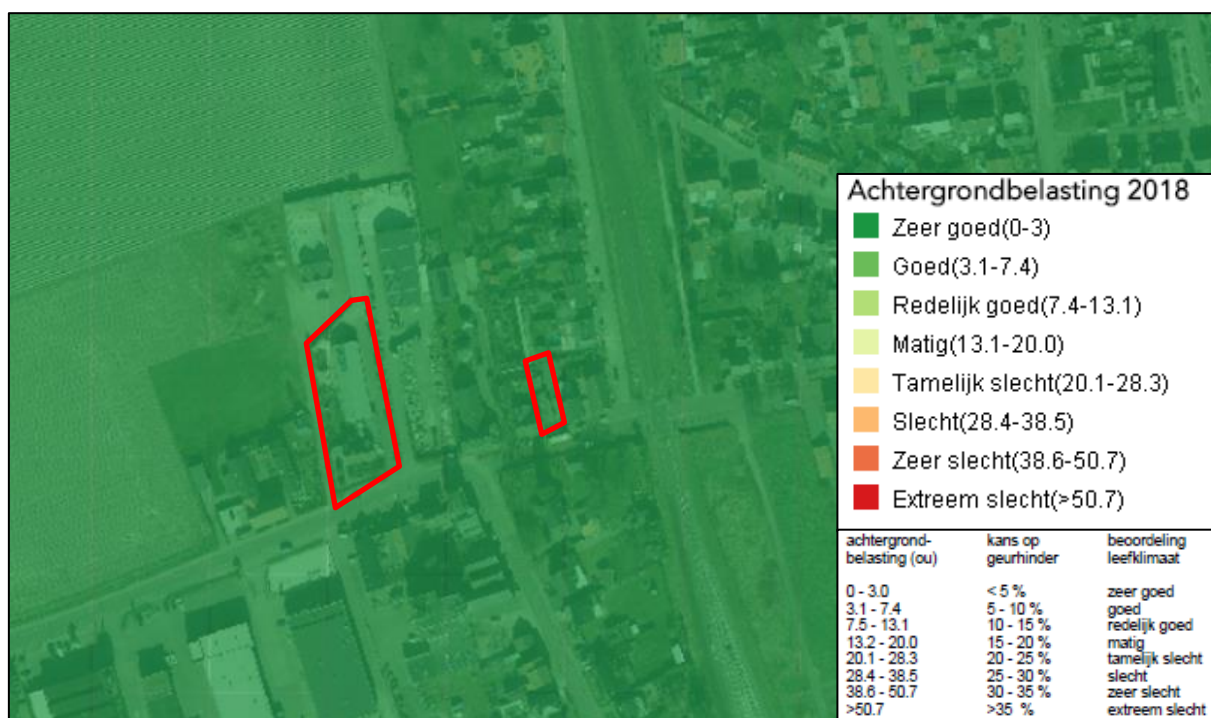
Individuele geurbelasting

Op beide locaties zijn geurgevoelige objecten aanwezig c.q. worden deze toegevoegd, daar de kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing alsmede de nieuwe woningen aangemerkt worden als gebouwen waar mensen voor langere tijd verblijven.

In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake géén locatie waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3 OU/m³, <5% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 13 Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

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

5.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze

plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen. Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Op basis van de provinciale risicokaart zijn er in of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen, wel zijn er twee risicovolle transportroutes gelegen:

Soort	Afstand tot Stationsweg	Afstand tot Mgr. Hanssenstraat 1a
Risicovolle transportroute A73	790 meter	875 meter
Buisleidingen (2 stuks)	630 meter	630 meter

Buisleiding

Op een afstand van 630 meter van beide locaties zijn twee buisleidingen gelegen, deze buisleidingen lopen parallel aan de Deurneseweg (N270). Beide zijn in beheer van Gasunie en betreffen aardgasleidingen.

Id. Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	1%-letaliteitsgrens*	100%-letaliteitsgrens**	Afstand tot plangebied
Z-541-06	7	40,0	75	40	630 meter
Z-541-07	9	40,0	95	50	630 meter

Voor buisleidingen met een druk hoger dan 4.000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weerszijden van de leiding niet meer dan 10^{-6} mag zijn. Er wordt daarbij gemeten vanaf het hart van de leiding. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. In het bestemmingsplan dient deze zone ook als veiligheidszone bestemd te worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van de buisleidingen.

De betreffende gasleidingen hebben een zogenaamde 100% letaliteitszone van 40 respectievelijk 50 meter aan weerszijden van de leidingen, waar de kans bestaat dat alle aanwezigen kunnen komen te overlijden bij een ongeval met de leiding. De 100% en 1% letaliteitszones liggen buiten het plangebied. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. De buisleiding vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Transport gevaarlijke stoffen (A73)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo). Het plangebied ligt op een afstand van 790 respectievelijk 875 meter van de A73.

Over de A73 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarmee moet bij de uitvoering van het project rekening worden gehouden met de aanwezigheid van het plasbrandaandachtsgebied (invloedsgebied van brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen). De A73 kent ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour.

Transport gevaarlijke stoffen (spoorweg)

Op grotere afstand (circa 590 meter) van het plangebied is de spoorlijn Nijmegen-Roermond gesitueerd. Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied is niet gelegen binnen deze contour.

Conclusie

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

5.3 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

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

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;

- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

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

Bodemgesteldheid en grondwater

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

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

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 zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van 250 meter, stroomt de 'Zompgraaf'. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater

Het plangebied is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van één woning en de kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in het in pandig realiseren van een extra woning op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a en het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op locatie Stationsweg.

Stationsweg

Op de locatie Stationsweg is een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing beoogd. De uitbreiding bestaat uit een oppervlakte van 253 m². Conform het beleid dient nieuwe bebouwing te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel voor wat betreft hemelwater. Hierbij dient een infiltratievoorziening te worden voorzien met opvang capaciteit van 60 mm. De nieuwe bebouwing betreft 253 m², derhalve dient de infiltratievoorziening een minimale inhoud van (253 * 0,06) 15 m³ te hebben.

Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient de initiatiefnemer aan te tonen dat zij voldoen aan deze voorwaarden.

Mgr. Hanssenstraat 1a

Op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a is beoogd inpandig één nieuwe woning te realiseren. Het betreft slechts een inpandige verbouwing. Ook op deze locatie is derhalve geen sprake van een toename aan verhard oppervlakte. Derhalve is deze locatie waterkundig niet relevant.

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.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Stationsweg

Op de locatie Stationsweg is een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing beoogd. De locatie is thans volledig verhard, de beoogde uitbreiding is voorzien op reeds verharde gronden. Gezien de huidige situatie van het plangebied in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Mgr. Hanssenstraat 1a

Op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a is beoogd inpandig één nieuwe woning te realiseren. Het betreft slechts een inpandige verbouwing. Gezien het feit dat het slechts een inpandige verbouwing betreft in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Boschhuizerbergen, afstand 1,3 km

- Maasduinen, afstand 6,7 km

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 1,3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie door de gebruiksfase van het project of plan op de Natura2000-gebieden plaatsvindt, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en is geen vergunning nodig. Als er wél een toename van stikstofdepositie plaatsvindt is vervolgonderzoek nodig om te beoordelen of een vergunning verleend kan worden.

Gebruiksfase

De gebruiksfase is daarom ingevoerd in AERIUS Calculator. Hiervoor zal gekeken worden naar de toekomstige situatie. Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe bebouwing uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie. De voormalige winkellocatie aan de Mgr. Hanssenstraat is reeds voorzien van een gasaansluiting, deze zal in het kader van de voorgenomen ontwikkeling behouden blijven. De uitbreiding van de werkplaats/opslag op de Stationsweg zal eveneens worden aangesloten op de bestaande gasaansluiting ten behoeve van verwarming.

Voor het bepalen van het aardgasverbruik van de woning, winkelruimte en de werkplaats/opslag is gebruik gemaakt van de standaarden ('Energiekengetallen utiliteitsbouw dienstensector' d.d. februari 2019 en 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren' d.d. januari 2016).

Functie	Emissie (NO_x/jaar)	onderbouwing
Stationsweg		
Werkplaats/opslag	3,1	De werkplaats/opslag heeft een oppervlakte van 371 m ² . Dit komt neer op een gasverbruik van 5.565 m ³ per jaar. De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m ³ , waardoor bij verbranding voor de verwarming in de huidige situatie circa 176 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NO _x per GJ, wat overeenkomt met 3,1 kg NO _x per jaar.
Winkel/showroom	1,7	De beoogde winkel/showroom heeft een oppervlakte van 256 m ² . Dit komt neer op een gasverbruik van 3.046,4 m ³ per jaar. De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m ³ , waardoor bij verbranding voor de verwarming in de huidige situatie circa 96 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NO _x per GJ, wat overeenkomt met 1,73 kg NO _x per jaar.
Mgr. Hanssenstraat		
Woningen (2 stuks)	4,32	Kengetal AERIUS (één twee-onder-een-kap woning 2,17 kg/jaar)

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

- Functie:

- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (voor werkplaats/opslag) + bouwmarkt/ meubel-woonboulevard (voor winkelfunctie)
- huur, appartement, midden/goedkoop + meubel/woonboulevard (voor winkelfunctie)
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied

Er zal gekeken worden naar de worst-case benadering (maximale getallen). Voor een nadere toelichting van de verkeersgeneratie wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

Functie	Oppervlakte	Maximaal (per 100 m ² BVO)	Totaal
Stationsweg			
Werkplaats/opslag	371 m ²	5,7	21,14
Winkel/showroom	256 m ²	10,2	26,11
Totaal			50,25
Mgr. Hanssenstraat			
Woning	2 st.	4,5 (per woning)	9
Totaal			9

Voor wat betreft de verkeersbewegingen afkomstig van de locatie Mgr. Hanssenstraat wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie uitsluitend lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Het is aannemelijk dat het verkeer afkomstig van de woning zowel in oostelijke als in westelijke richting de locatie zal aandoen, derhalve zijn de verkeersbewegingen voor 50% in oostelijke richting en 50% in westelijke richting opgenomen in de AERIUS Calculator.

Op de locatie Stationsweg zal er sprake zijn van diverse voertuigen, zoals zware voertuigen (vrachtwagens) maar ook middelzware voertuigen (bestelbusjes). In de AERIUS Calculator zal een verdeling van 50% zware voertuigen, 25% middelzware voertuigen en 25% lichte voertuigen worden opgenomen. Het is aannemelijk dat het verkeer afkomstig van zowel in oostelijke als in westelijke richting de locatie zal aandoen, derhalve zijn de verkeersbewegingen voor 50% in oostelijke richting en 50% in westelijke richting opgenomen in de AERIUS Calculator.

Tijdens de gebruiksfase is sprake van een toename van 28,7 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

(ver)bouwfase

Ook tijdens de (ver)bouw is er sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Stationsweg

De bouwtijd van de winkel/showroom als uitbreiden van de werkplaats/opslag zal naar schatting 12 weken bedragen (60 werkdagen).

De bouw heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, afkomstig van mobiele werktuigen en verkeer van en naar de locatie:

- Aanvoer beton nieuwe vloer (gedeeltelijk): 2 vrachtwagens
- Aanvoer kozijnen/ deuren e.d.: 1 vrachtwagens
- Aanvoer overige: 2 vrachtwagens
- Aanvoer diverse (aanvoer t.b.v. installateurs elektra, riool e.d.): 6 bestelbusjes
- Afvoer afval en materialen: 2 vrachtwagens en 4 bestelbusjes

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 3 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat de betonvloer wordt gestort). In totaliteit doen 10 bestelbusjes de bouwlocatie aan, dat is gemiddeld 0,16 bestelbusje per dag.

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusjes. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2,16 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Gebruik mobiele werktuigen

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de verbouwfase is eveneens gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren
<i>Mobiele kraan</i>	2015	Diesel	100	50	14,02	32
<i>Betonpomp</i>	2014	Diesel	200	50	27,78	32

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 11,0 kg/jaar toeneemt tijdens de verbouwing.

Mgr. Hanssenstraat

De inpandige verbouwing van winkelruimte naar woning zal naar schatting eveneens 10 weken bedragen (50 werkdagen).

De verbouwing heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, afkomstig van mobiele werktuigen en verkeer van en naar de locatie:

- Aanvoer kozijnen/ deuren e.d.: 1 vrachtwagens
- Aanvoer overige: 1 vrachtwagens
- Aanvoer diverse (aanvoer t.b.v. installateurs elektra, riool e.d.): 2 bestelbusjes
- Afvoer afval en materialen: 1 vrachtwagens en 2 bestelbusjes

Uitgaande van een worst-case scenario doet op de meest drukke dag 1 vrachtwagen de bouwlocatie aan. In totaliteit doen 4 bestelbusjes de bouwlocatie aan, dat is gemiddeld 0,08 bestelbusje per dag.

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusjes. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van overige bezoekers..

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 1 zwaar voertuig en 4 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de verbouwfase.

Gezien de kleinschaligheid van de inpandige verbouwing is er geen sprake van het gebruik van mobiele werktuigen ter plaatse.

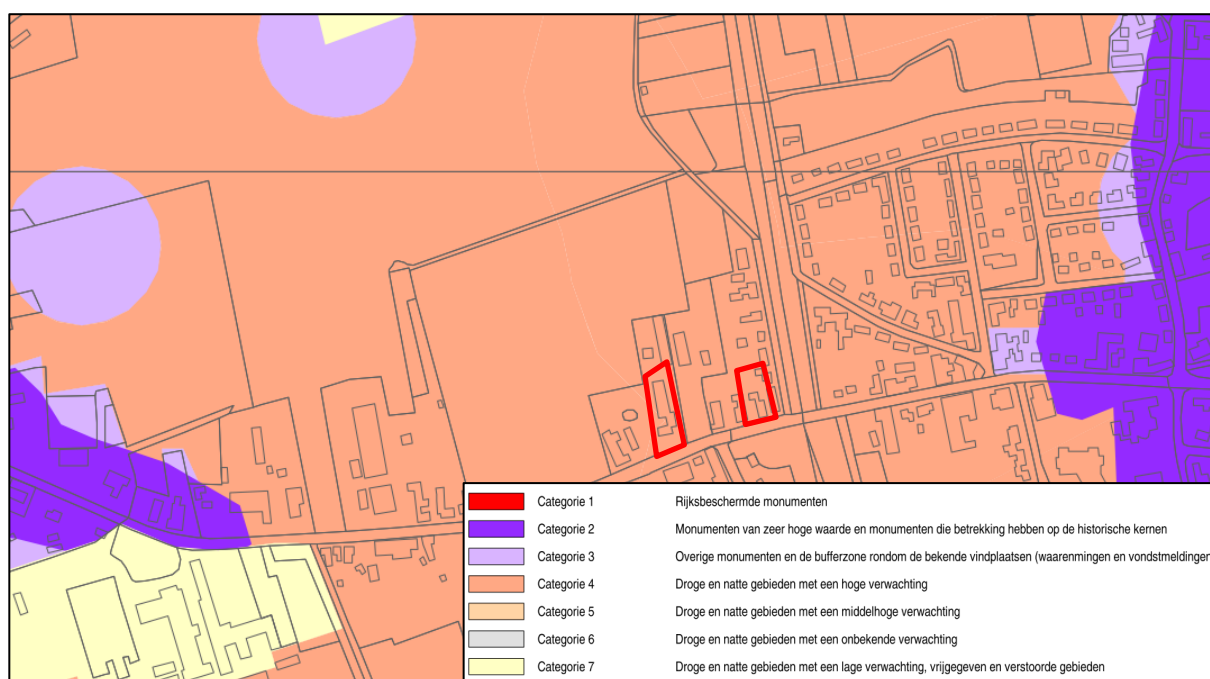
Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 4,7 kg/jaar toeneemt tijdens de (ver)bouwfase. Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de (ver)bouwfase. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft 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”). In verband met de samenvoeging van een deel van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum met Venray de archeologische beleidskaart in 2011 is geactualiseerd. Deze vigerende versie is in 2013 vastgesteld.



Afbeelding 14 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge verwachting. In gebieden met een hoge verwachting dient archeologische onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 50 cm verstoord wordt.

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief niet worden overschreden. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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’ ligt er in de nabijheid van het plangebied enkele panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), het betreft de panden:

- Mgr. Hanssenstraat 5;
- Stationsweg 130;

- Stationsweg 201;
- Stationsweg 195;

Allen betreffen woningen/boerderijen in traditionele bouwstijl. De gebouwen zijn van belang omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen op de (belevings-) waarde van deze objecten. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering.

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

Stationsweg

In de huidige en toekomstige situatie betreft de bestemming op deze locatie bedrijf. In de huidige situatie betreft het slechts de werkplaats en opslag van de fietsenwinkel, in de toekomstige situatie komt hier ook de showroom en winkelfunctie bij. Dit kan leiden tot een toename aan verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (voor werkplaats/opslag) + bouwmarkt/ meubel-woonboulevard (voor winkelfunctie)
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied

Functie	Oppervlakte	Minimaal (per 100 m ² BVO)	Maximaal (per 100 m ² BVO)	Totaal (worst-case benadering)
Werkplaats/opslag	371 m ²	3,7	5,7	21,14
Winkel/showroom	256 m ²	8,4	10,2	26,11
Totaal				50,25

Mgr. Hanssenstraat 1

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt de thans aanwezige winkelruimte in pandig verbouwd tot een woning.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige en nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: huur, appartement, midden/goedkoop + meubel/woonboulevard (voor winkelfunctie)
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied

Functie	Oppervlakte	Minimaal	Maximaal	Huidige situatie (worst-case benadering)	Beoogde situatie (worst-case benadering)
Winkel/showroom	175 m ²	8,4 (per 100 m ² BVO)	10,2 (per 100 m ² BVO)	26,11	-
Woning	-	3,7 (per woning)	4,5 (per woning)	4,5	9
Totaal				30,61	9

Conclusie

Op de locatie Stationsweg is sprake van een geringe toename aan verkeersbewegingen, dit in tegenstelling tot de locatie Mgr. Hanssenstraat waar juist sprake is van een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei. Daarnaast vindt er op andere locatie juist een aanzienlijke afname aan verkeersbewegingen plaats. Ook de verkeersbewegingen tussen de beide locaties komen met onderhavig initiatief te vervallen, er is dan ook sprake van een aanzienlijke verbetering van de verkeerssituatie op beide locaties en in de omgeving.

Parkeren

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

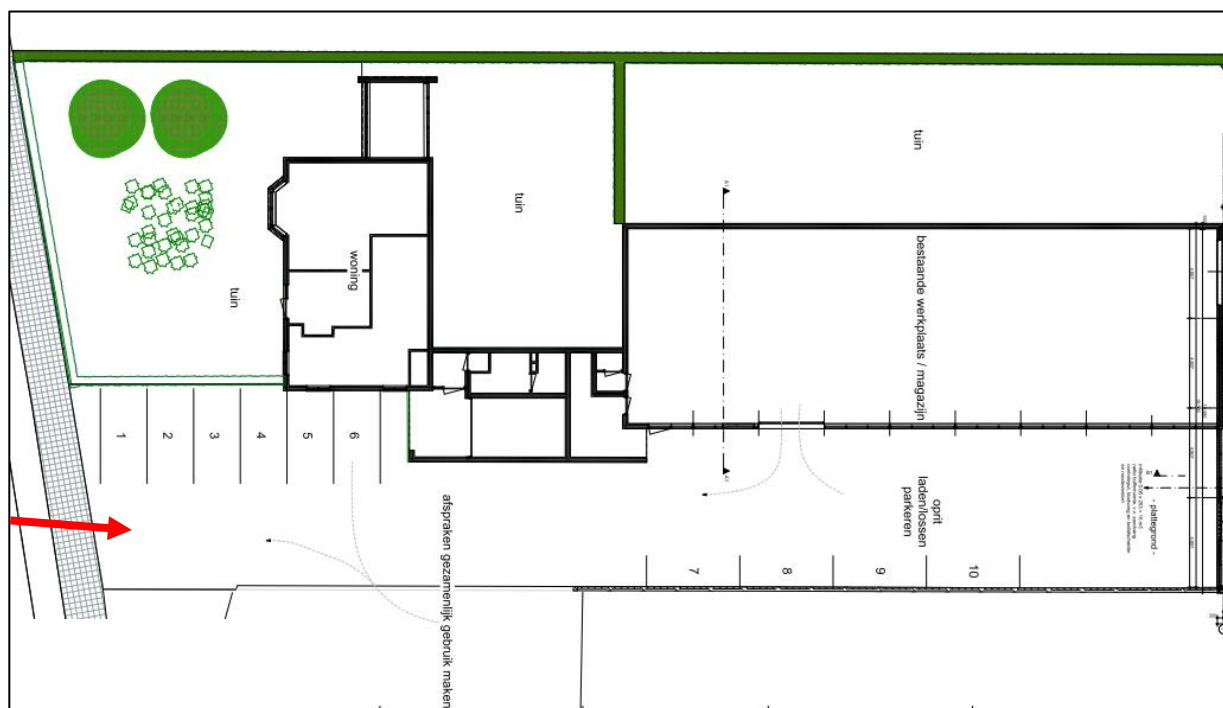
Stationsweg

Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (voor werkplaats/opslag) + bouwmarkt/ meubel-woonboulevard (voor winkelfunctie)
- Gebiedstype: rest bebouwde kom

Functie	Oppervlakte	Aantal (per 100 m ² BVO)	Totaal
Werkplaats/opslag	371 m ²	1,1	4,08
Winkel/showroom	256 m ²	2,4	6,14
Totaal			10,22

Op eigen terrein zijn 10/11 parkeerplaatsen voorzien. Aan de voorzijde van de locatie zijn 6 haakse vakken voorzien, waarvan 2 behorend bij de bedrijfswoning, de overige 4 plaatsen zijn ten behoeve van bezoekers/klanten van de fietsenwinkel. Verder op het terrein zijn nog 4 langspaarkeerplaatsen voorzien, deze worden gebruikt door het personeel. Het merendeel van de bezoekers maar ook het personeel zal de locatie aandoen met de fiets, gelet op de klantenkring maar ook gezien het feit dat het een fietsenwinkel betreft. Aan de benodigde parkeerbehoefte wordt derhalve voldaan.



Afbeelding 15 Parkeersituatie Stationsweg 197-197a

Mgr. Hanssenstraat 1a

Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: huur, appartement, midden/goedkoop
- Gebiedstype: rest bebouwde kom

Functie	Oppervlakte	Aantal	Totaal
Woning	-	1,5 (per woning)	3
			Totaal 3

In totaliteit dienen er derhalve 3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan de voorzijde van de woningen is meer dan voldoende parkeergelegenheid voor de beide woningen, daar er 9 langspaarkeerplaatsen aanwezig zijn. Op eigen terrein is ruimte voor twee á drie auto's daar de oprit een lengte heeft van circa 14 meter. Het is aannemelijk dat er met de ruime parkeergelegenheid in de omgeving, alsmede de mogelijkheid op eigen terrein voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte.

Op eigen terrein is ruimte voor twee auto's. Aan de voorzijde van de woningen, parallel aan de Mgr. Hanssenstraat zijn openbare langspaarkeerplaatsen,

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosieven onderzoek 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. 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.

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' 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 uitbreiding en de inpandige verbouwing zullen worden gerealiseerd volgens de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en energie.
- De uitbreiding van het bedrijfsgebouw zal niet aangesloten op het gas;
- De huidige bedrijfslocatie is thans voorzien van 68 zonnepanelen;
- Op de locatie Mgr. Hanssenstraat zullen in de toekomst ook zonnepanelen geplaatst worden.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

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 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

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

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

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemming ‘Wonen’.

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: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen 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 OVERGANGSREGELS

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan “Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving” (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als “het kader”). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra ‘ogen en oren’ te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

7.3 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft initiatiefnemer de omwonende ingelicht over het planvoornemen van enerzijds de uitbreiding van de werkplaats/opslag op de locatie Stationsweg 197a en anderzijds het inpandig realiseren van een tweede woning op de locatie Mgr. Hanssenstraat 1a. Op voorhand hebben de omwonende geen bezwaar tegen het beoogde planvoornemen. Een geanonimiseerde versie van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij onderhavige toelichting.

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.

Waterschap is akkoord. Wel adviseert het waterschap bij de nieuwbouwlocatie en bij de bestaande situatie om te kijken naar afkoppelmogelijkheden.

De Provincie heeft via de mail aangegeven dat *“Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen onzerzijds. Ook thans zien wij geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen”*.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november tot en met 14 december 2023 voor eenieder ter visie 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 eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken (termijn van orde);
- 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](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Stationsweg,
5807 AB Oostrum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Stationsweg/Mgr.Hanssenstraat
(ver)bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RmRnY38zomqa
02 maart 2023, 16:15
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	80,0 g/j	4,7 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

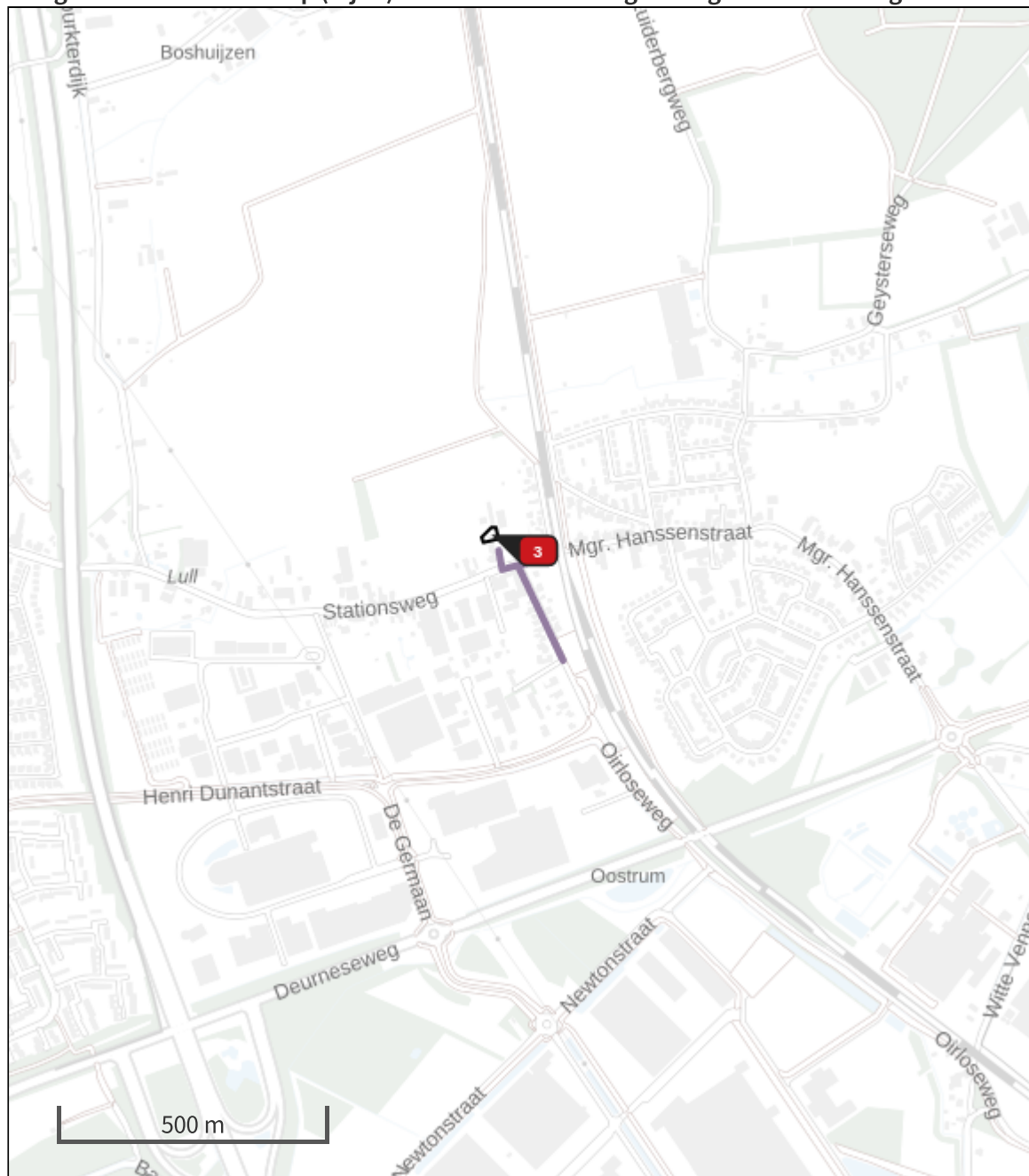


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	10,1 g/j	1,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	69,9 g/j	3,0 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Mgr. Hanssenstraat	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:198390,31 Y:393427,18	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	251,61 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 28,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Stationsweg	Links	Rechts	NO _x	1,9 kg/j
Locatie	X:198386,5 Y:393435,05	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	264,48 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 41,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.16 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie		NO _x	1,7 kg/j		
Locatie	X:198307,55		NH ₃	10,1 g/j		
	Y:393550,79					
Oppervlakte	0,06 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	32 u/j	0 l/j	NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	3,4 g/j
Betonpomp	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	32 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Stationsweg,
5807 AB Oostrum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Stationsweg/Mgr. Hanssenstraat
Gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RyhfPXyW4f26
02 maart 2023, 15:21
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,5 kg/j	28,7 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

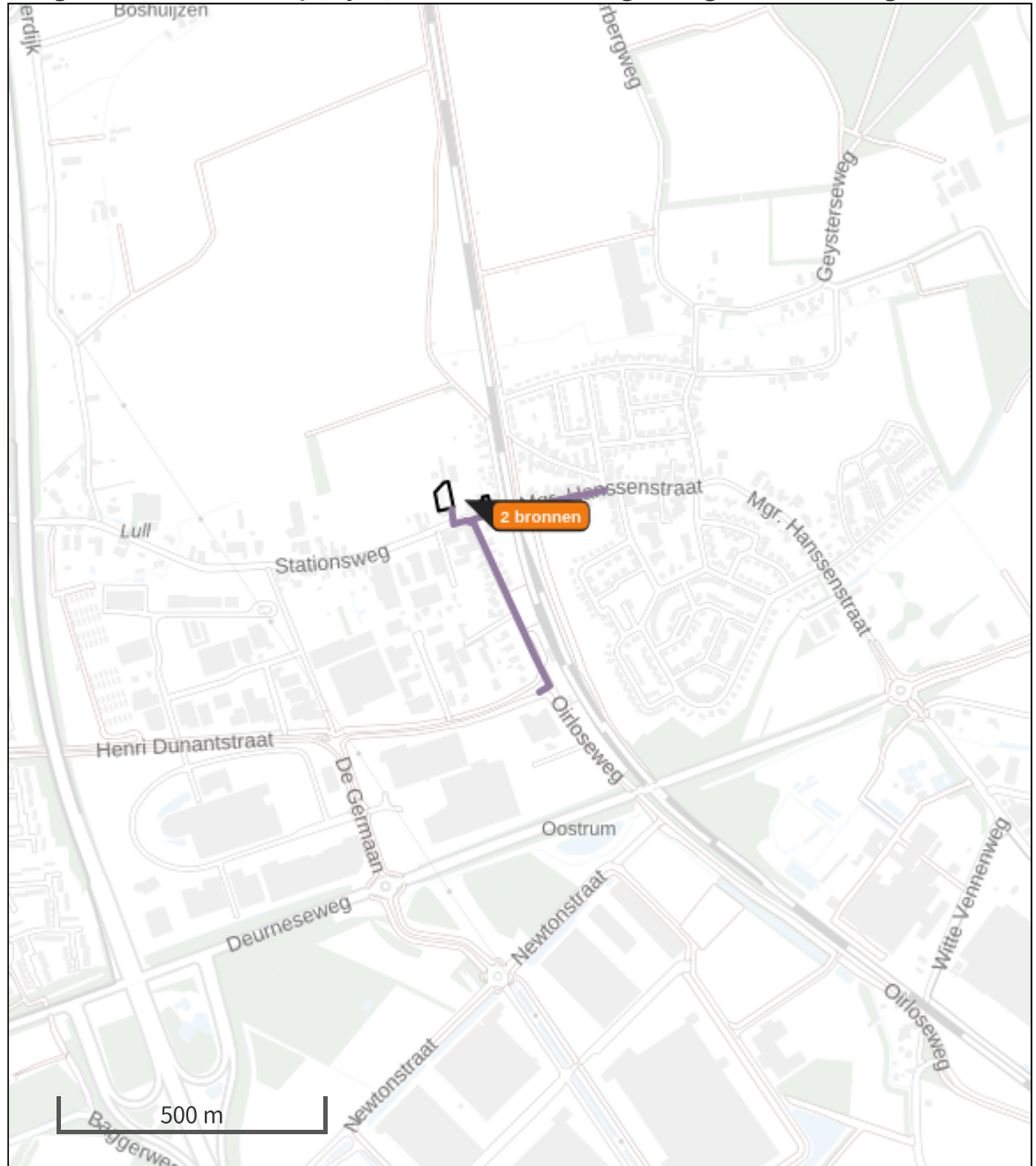
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Mgr. Hanssenstraat	-	4,3 kg/j
 Wonen en Werken Kantoren en winkels Stationsweg	-	4,8 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	19,6 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Stationsweg	Links	Rechts	NO _x	19,5 kg/j
Locatie	X:198427,6 Y:393353,96	Type scherm	-	-	NO ₂ 5,4 kg/j
Lengte	433,28 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	12.56 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12.56 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	25.125 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Mgr. Hanssenstraat O	Links	Rechts	NO _x	91,4 g/j
Locatie	X:198500,37 Y:393527,02	Type scherm	-	-	NO ₂ 19,9 g/j
Lengte	232,92 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 6,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.5 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Mgr. Hanssenstraat W	Links	Rechts	NO _x	22,7 g/j
Locatie	X:198385,8 Y:393502,54	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,9 g/j
Lengte	57,87 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.5 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Mgr. Hanssenstraat	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	4,3 kg/j
Locatie	X:198389,29	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
	Y:393523,19	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

5 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Stationsweg	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>	NO _x	4,8 kg/j
Locatie	X:198308	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
	Y:393539,23	Spreiding	6 m		
Oppervlakte	0,13 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel				
	Industrie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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