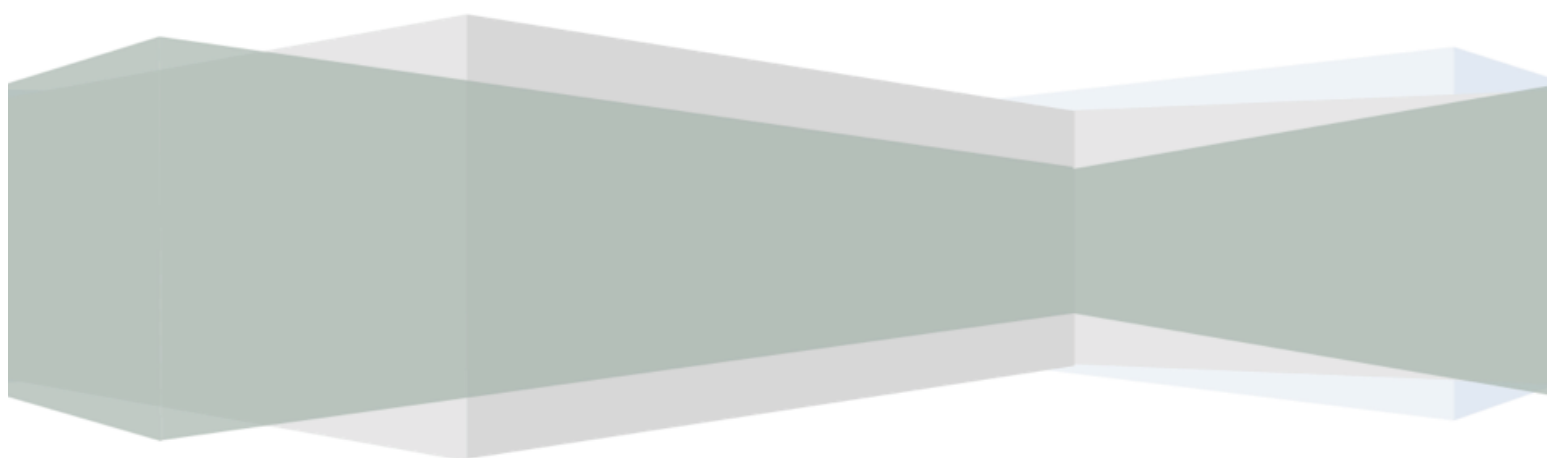


# Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwbouw woning Kardinaal van Rossumstraat Gemeente Venray



|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| Titel:              | Nieuwbouw woning Kardinaal van Rossumstraat        |
| Opdrachtgever:      | Fam. Loeffen, Mgr. Nolensstraat 21, 5802 AR Venray |
| Eerste ontwerp:     | September 2016                                     |
| Tweede ontwerp:     | Oktober 2016                                       |
| Definitief ontwerp: |                                                    |
| Opsteller:          | F.C.M. Mofers                                      |
| paraaf:             |                                                    |

## Colofon

Plan Kwadraat Adviesgroep BV

Bezoekdres:

Hofdwarsweg 49

6161 DE Geleen

Postadres:

Postbus 22085

6360 AB Nuth

T: 0475 – 309 135

M: 06 - 14 11 87 07

E: [f.mofers@plan-kwadraat.nl](mailto:f.mofers@plan-kwadraat.nl)

I: [www.plan-kwadraat.nl](http://www.plan-kwadraat.nl)

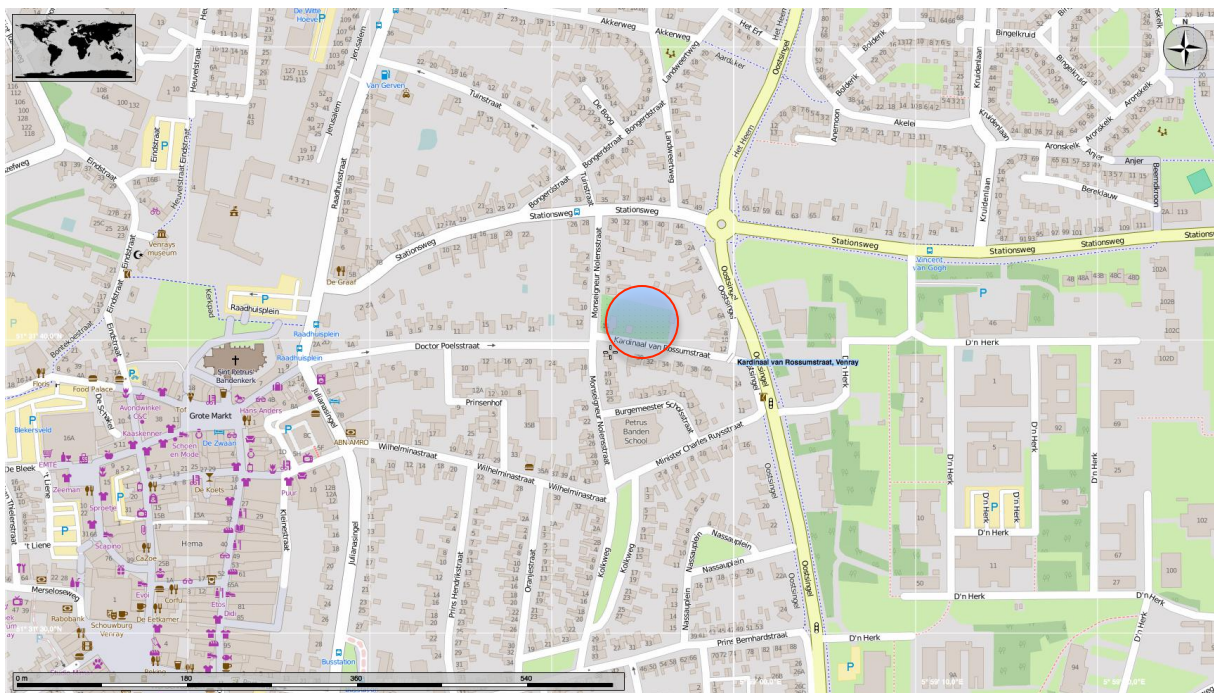
Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Plan Kwadraat Adviesgroep bv

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INLEIDING</b>                                                    | <b>5</b>  |
| <b>1. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING</b>                           | <b>8</b>  |
| 1.1 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED                                      | 8         |
| 1.2 BESCHRIJVING PROJECT                                            | 8         |
| 1.3 DUURZAAMHEID                                                    | 11        |
| 1.4 RUIMTELIJKE EFFECTEN OP KORTE EN (MIDDEL)LANGE TERMIJN          | 12        |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                                              | <b>12</b> |
| 2.1 RIJKSBELEID                                                     | 12        |
| 2.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE                       | 12        |
| 2.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO)          | 14        |
| 2.1.3 REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (RARRO)         | 15        |
| 2.1.4 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING                           | 15        |
| 2.2 PROVINCIAAL BELEID                                              | 16        |
| 2.2.1 PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN LIMBURG 2014                        | 16        |
| 2.2.2 AFWEGING POL2014                                              | 17        |
| 2.3 GEMEENTELIJK BELEID                                             | 17        |
| 2.3.1 STRUCTUURVISIE BIJDRAGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 2011         | 17        |
| 2.3.2 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF 2015                                 | 18        |
| 2.3.3 WEDERZIJDIG VERTROUWEN, WELSTANDSBELEID GEMEENTE VENRAY 2013. | 18        |
| 2.3.4 STRATEGISCHE VISIE 2020                                       | 19        |
| 2.3.5 INHOUDELIJKE AMBITIE: VENRAY STAD EN DE DORPEN                | 20        |
| 2.3.6 KADERNOTITIE WONEN EN UPDATE WONINGMARKT                      | 20        |
| 2.3.7 REGIONALE STRUCTUURVISIE WONEN NOORD-LIMBURG                  | 21        |
| 2.3.8 VIGEREND BESTEMMINGSPAN                                       | 21        |
| 2.4 AFWEGING EN CONCLUSIE                                           | 23        |
| <b>3. ONDERZOEK</b>                                                 | <b>24</b> |
| 3.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                                     | 24        |
| 3.2 GELUIDHINDER WEGVERKEERSLAWAAI                                  | 24        |
| 3.2.1 WEGVERKEERSLAWAAI                                             | 24        |
| 3.2.2 SPOORWEGSLAWAAI                                               | 26        |
| 3.3 LUCHTKWALITEIT                                                  | 27        |
| 3.3.1 WETGEVING                                                     | 27        |
| 3.3.2 NATIONAAL SAMENWERKINGSPROGRAMMA LUCHTKWALITEIT (NSL)         | 27        |
| 3.3.3 KLEINE EN GROTE PROJECTEN                                     | 28        |
| 3.3.4 HET BESLUIT NIBM                                              | 28        |
| 3.4 BODEMONDERZOEK                                                  | 29        |
| 3.5 MILIEUZONERING                                                  | 30        |
| 3.6 EXTERNE VEILIGHEID                                              | 31        |
| 3.6.1 BEDRIJVEN                                                     | 31        |

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| 3.6.2 VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN                  | 32        |
| 3.6.3 BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID BUISLEIDINGEN     | 33        |
| <b>3.7 VERKEER EN PARKEREN</b>                     | <b>33</b> |
| 3.7.1 VERKEER                                      | 33        |
| 3.7.2 PARKEREN                                     | 34        |
| <b>3.8 LEIDINGEN EN INFRASTRUCTUUR</b>             | <b>35</b> |
| <b>3.9 ARCHEOLOGIE</b>                             | <b>36</b> |
| <b>3.10 BESCHERMDE EN BEELDBEPALENDE ELEMENTEN</b> | <b>37</b> |
| <b>3.11 GOUDGROENE NATUUR</b>                      | <b>37</b> |
| <b>3.12 FLORA EN FAUNA</b>                         | <b>37</b> |
| <b>3.14 WATERHUISHOUDING</b>                       | <b>38</b> |
| 3.14.1 WATERBELEID                                 | 38        |
| 3.14.2 HERGEBRUIK                                  | 39        |
| 3.14.3 INFILTRATIE, BUFFERING EN AFVOER            | 39        |
| 3.14.4 WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE               | 39        |
| 3.14.5 BOUWMATERIALEN                              | 41        |
| 3.14.6 WATERADVIES                                 | 42        |
| <b>4 PROCEDURE</b>                                 | <b>43</b> |
| <b>4.1 INLEIDING</b>                               | <b>43</b> |
| <b>4.2 PROCEDURE</b>                               | <b>43</b> |
| 4.2.1 TERINZAGELEGGING                             | 43        |
| 4.2.2 BEROEP / HOGER BEROEP                        | 43        |
| <b>5 AFWEGING EN CONCLUSIE</b>                     | <b>44</b> |

## Inleiding

Familie Loeffen, Mgr. Nolensstraat 21, 5802 AR Venray (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om aan de Kardinaal van Rossumstraat te Venray een woning te realiseren. In deze ruimtelijke onderbouwing zal de realisatie van de woning verder het "project" worden genoemd.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan "Oost", door de gemeenteraad vastgesteld op 17 februari 1955 en door gedeputeerde staten goedgekeurd op 3 oktober 1955, de bestemming 'Bebouwingsklasse A' gekregen. De gronden met de bestemming Bebouwingsklasse A zijn bedoeld voor de realisatie van woningen met bijgebouwen.

Het bouwvoornemen past niet geheel in het vigerende bestemmingsplan. De afwijkingen bestaan uit:

- Overschrijding van de afstand tot de perceelgrens
- Soort afdekking van het hoofdgebouw
- Het niet bouwen in de voorgevelrooilijn
- Bouwen buiten de bebouwingsstroken
- Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Vooruitlopend op het indienen van de aanvraag is aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray gevraagd om principe medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen. Op 28 juli 2016 heeft initiatiefnemer een brief ontvangen van de gemeente Venray (kenmerk: BRO-2016-0053) waarin wordt bevestigd dat de gemeente Venray in principe medewerking wil verlenen aan het bouwvoornemen middels een Wabovergunning voor de activiteit buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Voorwaarde voor het nemen van een dergelijk besluit is dat er een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aan deze voorwaarde invulling gegeven. Onderstaand wordt per afwijking aangegeven waarom het bouwvoornemen op de bedoelde locatie stedenbouwkundig wel acceptabel wordt geacht:

#### Overschrijding van de afstand tot de perceelsgrens

De afstand tot de perceelsgrens wijkt, voor wat betreft de hoofdbouw (bestaande uit 2 bouwlagen), niet af van wat in recent vastgestelde bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Venray zal worden toegestaan (3 meter). De bebouwing die dicht bij de grens is gelegen, is in verschijningsvorm ondergeschikt waardoor deze afwijking van het bestemmingsplan acceptabel is.

#### Soort afdekking van het hoofdgebouw

Ook de soort afdekking van het hoofdgebouw (plat) sluit aan bij hetgeen in recent vastgestelde bestemmingsplannen is, en bij het nieuwe bestemmingsplan Venray eveneens wordt, toegestaan.

#### Niet bouwen in de voorgevelrooilijn

De huidige locatie van de woning leidt stedenbouwkundig gezien tot de meest wenselijke invulling van het perceel. Derhalve wordt het niet bouwen in de voorgevelrooilijn en het bouwen buiten de bebouwingsstroken als stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien.

#### Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Voor wat betreft de totale oppervlakte aan bijgebouwen wijkt het plan af van wat in het bestemmingsplan Venray zal worden toegestaan. Het feit echter dat het achtererf niet meer dan 50% van het achtererf bebouwd wordt en de footprint van de woning zo groot is vanwege de wens om levensloopbestendig te bouwen, maakt dat deze overschrijding toch stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- Procedure.

## 1. Gebieds- en projectomschrijving

### 1.1 Beschrijving projectgebied

Initiatiefnemer wil binnen het projectgebied een woning gaan bouwen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummer 9632 en plaatselijk bekend als Kardinaal van Rossumstraat te Venray. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 685 m<sup>2</sup>. Onderstaand is een situatieschets van het perceel weergegeven waarop de nieuwe woning is ingetekend. Tevens zijn schetsen van de te realiseren woning opgenomen.



Afbeelding 2 bouwlocatie gemeente Venray, sectie C, nummer 9632

### 1.2 Beschrijving project

Het project behelst de bouw van een vrijstaande woning aan de Kardinaal van Rossumstraat, binnen bestaand bebouwd gebied van de kern Venray, op het perceel kadastraal bekend als Venray, Sectie C, perceel nummer 9632.

De woning bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een platte dakbedekking. De bijbehorende bijgebouwen worden tevens voorzien van een platte dakbedekking.

Onder de woning bevindt zich een souterrain. Op de begane grond wordt de woning voorzien van een woonkamer, hal, keuken, toilet, slaapkamer, douche, atelier en een berging. Op de eerste verdieping wordt de woning voorzien van twee slaapkamers, een badkamer en een overloop.



**voorgevel**



**achtergevel**



Afbeelding 3 perspectief Zuid-West



Afbeelding 4 Perspectief Zuid-Oost



Afbeelding 5 Perspectief Noord-Oost



Afbeelding 6 Perspectief Noord-West

## 1.3 Duurzaamheid

### Duurzame stedenbouw

Bijzondere aandacht is besteed aan de handhaving van de bestaande wegenstructuur. Ook aan de architectuur zijn, middels een door raad vastgesteld programma, hoge eisen gesteld.

## Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een van de speerpunten van het Venrayse beleid. Het onderhavige project zal conform de geldende duurzaamheidseisen worden uitgevoerd.

### 1.4 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

De woning wordt gebouwd op een locatie welke voorheen in gebruik was als tuin/erf. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door woonbebouwing. Gezien de situering van de bebouwing aansluitend bij de bestaande bebouwing, kan wat betreft het ruimtelijk en functioneel aspect geconcludeerd worden dat er geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving te verwachten zijn als gevolg van de nieuwbouw ter plaatse. Ook in stedenbouwkundig opzicht wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige waarden en beeldkwaliteit van de directe omgeving. Aan de verschillende stedenbouwkundige randvoorwaarden die vanuit de gemeente gesteld zijn, is tegemoet gekomen. Ook wat betreft het stedenbouwkundig aspect kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving te verwachten zijn als gevolg van de nieuwbouw ter plaatse.

## 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3). Het Rijksbeleid wordt behandeld middels de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt besproken met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014). Voor de beschrijving van het gemeentelijk beleid wordt onder andere gebruikt gemaakt van het geldende bestemmingsplan.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

#### Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding. De beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 3. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 3.

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op dit project werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het project is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

### 2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Venray. Aangezien het project echter niet de realisatie van hoge bebouwing die voor verstoring kan zorgen behelst, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

### 2.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

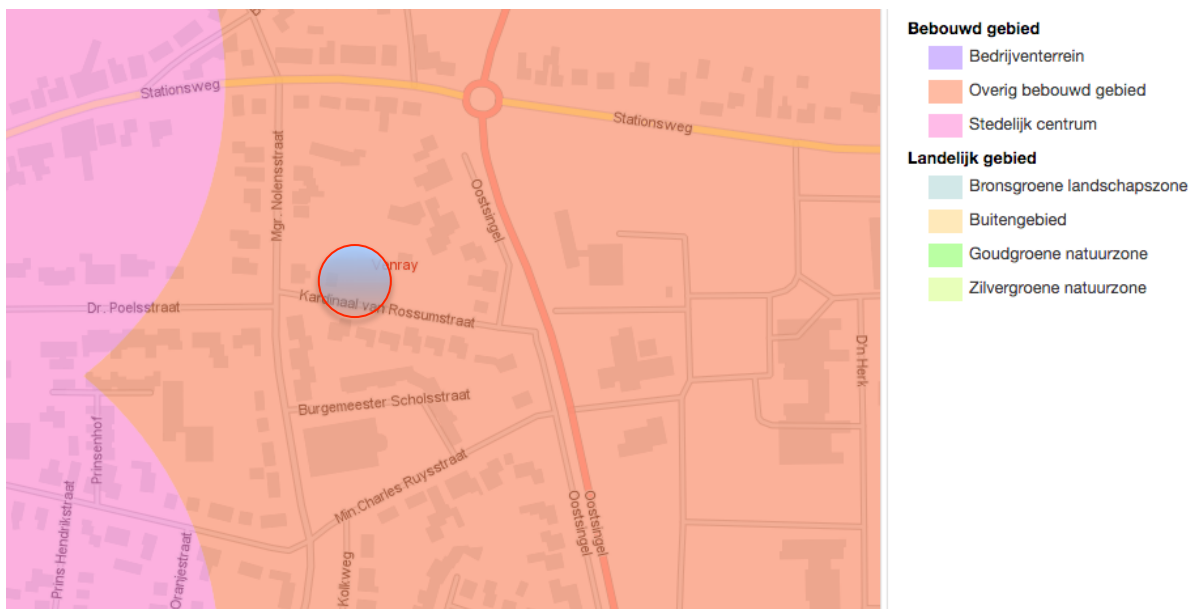
De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Omdat er in casu sprake is van het realiseren van slechts 1 woning kan niet gesproken worden over een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.



Afbeelding 7 Uitsnede POL2014 kaart 'zoneringen'

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Landelijke kern'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De accenten van het provinciaal beleid liggen in de balans van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid van voorzieningen en in de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze ontwikkeling is met name het aspect van de regionale woningvoorraad van belang.

In het POL2014 is ten aanzien van de woningmarkt aangegeven dat kwantitatief er een aanzienlijke opgave ligt om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Onder andere inbreiding in plaats van uitleglocaties, zijn van

belang, alsmede planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

De kwalitatieve opgave vraagt om het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

### 2.2.2 Afweging POL2014

De locatie kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. De bouw van de woning past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. De realisatie van de woning is dan ook niet bezwaarlijk op grond van het POL2014.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Derhalve behoeft voor de uitvoering van onderhavig plan geen bijdrage geleverd te worden.

### 2.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

De gemeente Venray heeft in het najaar van 2004 besloten een Ontwikkelingsperspectief 2015 op te stellen. Het Ontwikkelingsperspectief, dat is vastgesteld op 14 februari 2006, heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De koers voor de langere ontwikkelingstermijn van Venray is in het Ontwikkelingsperspectief 2015 vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken.

Met betrekking tot het aspect wonen zijn dit:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder zijn de taakvelden werken, voorzieningen en wonen daarbij genoemd. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;
- het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen.

De thema's die in het ontwikkelingsperspectief centraal staan zijn:

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

Onderhavig initiatief past binnen de het beleid zoals dat in het ontwikkelingsperspectief is geformuleerd. De rol van Venray als woongemeente zal door het project worden versterkt.

### 2.3.3 Wederzijds vertrouwen, welstandsbeleid gemeente Venray 2013.

In de Nota 'Wederzijds vertrouwen' wordt het welstandsbeleid van de gemeente Venray uiteengezet. Het in de nota opgenomen welstandsbeleid is van kracht geworden vanaf 10 september 2013.

De gemeente Venray past in het welstandsbeleid een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit

betekent dat voor beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden het welstandstoezicht behouden blijft, minder beeldbepalende gebieden worden welstandsvrij. Daarnaast wordt een differentiatie in bouwplannen aangebracht. Dit betekent dat de mate van de ingreep bepalend is voor de mate van welstandstoezicht. Grotere ingrepen die een grote invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving hebben worden beoordeeld op welstand. Kleinere ingrepen met een beperkte invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving worden welstandsvrij.

Voor het projectgebied is aangegeven dat hier geen preventief welstandstoezicht van toepassing is.

#### 2.3.4 Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren. De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers
  1. zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema's die van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen' en 'Onderscheidend wonen in Venray'. De overige thema's hebben meer betrekking op de sociale of recreatieve uitgangspunten van het toekomstige gemeentelijke beleid.

### 2.3.5 Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

Venray is een stedelijke centrumgemeente in haar regio. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van de stad.

Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. In het algemeen stelt de gemeente dat het leven in de dorpen in positieve zin wordt bepaald door rust en ruimte, een rijk verenigingsleven en sterke sociale cohesie. Veranderingen in bevolkingssamenstelling en economische functies op het platteland hebben het open karakter van de dorpen versterkt.

Venray investeert in mensen en stimuleert mensen om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van hun eigen leefomgeving. Dorpsraden hebben daarin een belangrijke rol.

### 2.3.6 Kadernotitie Wonen en Update Woningmarkt

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van de verschillende documenten / rapporten. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt.

De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray. De focus binnen Venray bevindt zich op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Deze ontwikkeling draagt hieraan bij. De woning wordt namelijk levensloopbestendig uitgevoerd met alle voorzieningen op de begane grond.

Uit de Kadernotitie blijkt dat er nog aanvullende behoefte is in Venray. Om keuzes uit de Kadernotitie Wonen te monitoren en om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld en wordt het woningbouwprogramma indien nodig geactualiseerd. Uit de Update Woningmarkt (2015) en de laatste cijfers van E,til blijkt dat er nog steeds behoefte is aan woningbouw in Venray.

### 2.3.7 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 5 april 2016 heeft de gemeenteraad van gemeente Venray de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt via een vijftal pijlers verdere uitwerking gegeven aan de kaders die Provincie Limburg in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) heeft vastgesteld. Deze pijlers zijn:

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

De verdere vertaling van deze Regionale Structuurvisie naar lokaal beleid specifiek voor de gemeente Venray zal uitgewerkt worden in een nieuwe woonvisie voor de gemeente Venray. Voor het opstellen hiervan heeft de gemeenteraad van Venray ook op 5 april 2016 een positief besluit genomen.

Toetsing van onderhavig planvoornemen aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg levert geen bezwaren op voor de verdere uitvoering van het plan.

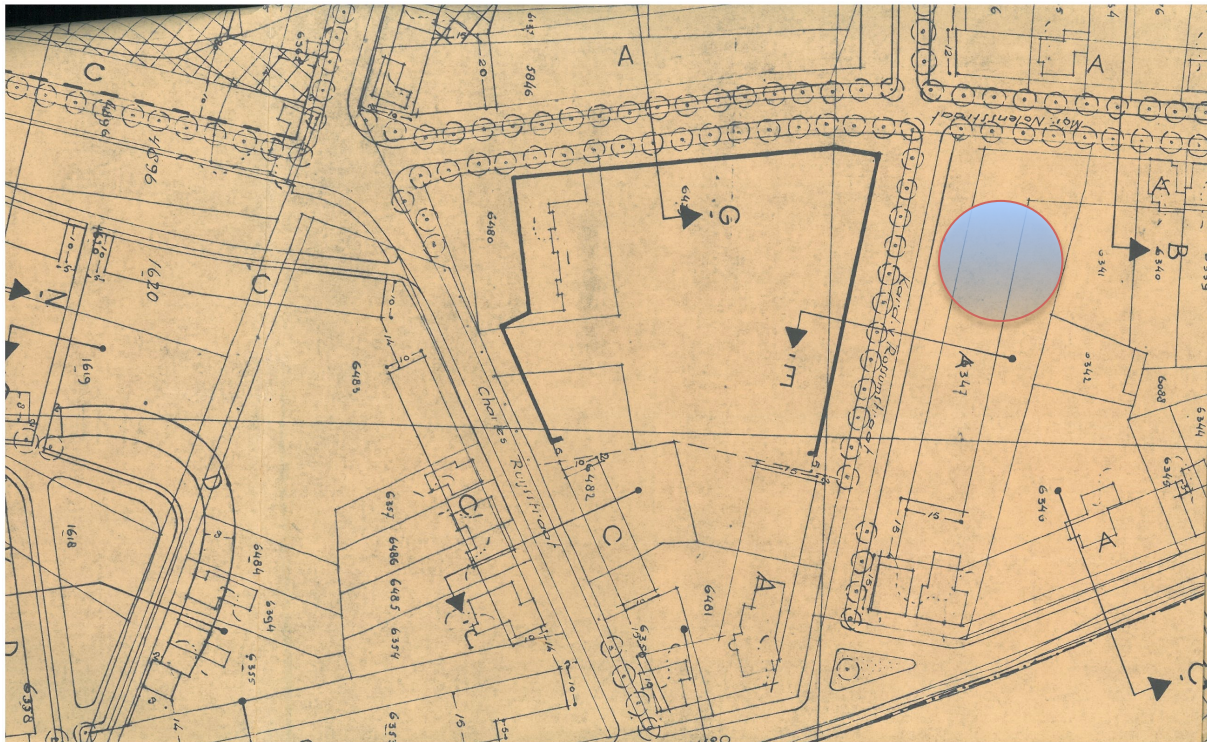
### 2.3.8 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan "Oost", door de gemeenteraad vastgesteld op 17 februari 1955 en door gedeputeerde staten goedgekeurd op 3 oktober 1955, de bestemming 'Bebouwingsklasse A' gekregen. De gronden met de bestemming Bebouwingsklasse A zijn bedoeld voor de realisatie van woningen met bijgebouwen. Het bouwvoornemen past niet geheel in het vigerende bestemmingsplan. De afwijkingen bestaan uit:

- Overschrijding van de afstand tot de perceelgrens
- Soort afdekking van het hoofdgebouw
- Het niet bouwen in de voorgevelrooilijn
- Bouwen buiten de bebouwingsstroken
- Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Het beoogde bouwplan kan wel gerealiseerd worden door middel van een Wabovergunning voor de activiteit buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Vooruitlopend op het indienen van de aanvraag is aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray gevraagd om principe medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen. Op 28 juli 2016 heeft initiatiefnemer een brief ontvangen van de gemeente Venray (kenmerk: BRO-2016-0053) waarin wordt bevestigd dat

de gemeente Venray in principe medewerking wil verlenen aan het bouwvoornemen middels een Wabo-vergunning voor de activiteit buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 8 Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Oost

Omdat de voorgenomen bouw en het voorgenomen gebruik niet afwijken van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de geldende bestemming uit het bestemmingsplan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Onderstaand wordt per afwijking aangegeven waarom het bouwvoornemen op de bedoelde locatie wel acceptabel wordt geacht en medewerking aan de planologische afwijking gerechtvaardigd kan worden:

#### Overschrijding van de afstand tot de perceelsgrens

De afstand tot de perceelsgrens wijkt, voor wat betreft de hoofdbouw (bestaande uit 2 bouwlagen), niet af van wat in recent vastgestelde bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Venray zal worden toegestaan (3 meter). De bebouwing die dicht bij de grens is gelegen, is in verschijningsvorm ondergeschikt waardoor deze afwijking van het bestemmingsplan acceptabel is.

#### Soort afdekking van het hoofdgebouw

Ook de soort afdekking van het hoofdgebouw (plat) sluit aan bij hetgeen in recent vastgestelde bestemmingsplannen is, en bij het nieuwe bestemmingsplan Venray eveneens wordt, toegestaan.

#### Niet bouwen in de voorgevelrooilijn

De huidige locatie van de woning leidt stedenbouwkundig gezien tot de meest wenselijke invulling van het perceel. Derhalve wordt het niet bouwen in de voorgevelrooilijn en het bouwen buiten de bebouwingsstroken als stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien.

#### Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Voor wat betreft de totale oppervlakte aan bijgebouwen wijkt het plan af van wat in het bestemmingsplan Venray zal worden toegestaan. Het feit echter dat het achtererf niet meer dan 50% van het achtererf bebouwd wordt en de footprint van de woning zo groot is vanwege de wens om levensloopbestendig te bouwen, maakt dat deze overschrijding toch stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt.

## 2.4 Afweging en Conclusie

Toetsing aan het vigerende Rijks, Provinciaal en Gemeentelijk beleid levert geen belemmeringen op tegen de realisering van de gewenste nieuwbouw. De nieuwe woning past in de heersende woonomgeving. Ook wat betreft stedenbouwkundige opzet van het plan is rekening gehouden met de bestaande waarden in de omgeving van het projectgebied.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggende initiatief betreffende de bouw van een woning op de hoek Kardinaal van Rossumstraat te Venray, op basis van het vigerende ruimtelijke beleid, niet bezwaarlijk is.

## 3. Onderzoek

### 3.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de woning vindt plaats op kosten van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venray heeft de ontwikkeling van de woning dan ook geen negatieve financiële gevolgen. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkte zakelijke rechten van derden. Wel wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en de initiatiefnemer, waarin is vastgelegd dat eventuele kosten voor uit te keren planschadevergoedingen worden verhaald op de initiatiefnemer.

### 3.2 Geluidhinder wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben in principe alle wegen een geluidszone, tenzij:

- op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt;
- het gaat om woonerven en om wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Binnen de geluidszone dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie (geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen).

#### 3.2.1 Wegverkeerslawaai

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

De bouw van de woning valt in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) onder het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

Het beschermingsniveau is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder:

- Voorkeursgrenswaarde 48 dB op een gevel van een woning (art.82 Wgh)
- Hoogst toelaatbare waarden voor woningen (art. 83 Wgh)
- Voorkeursgrenswaarde 48 dB voor andere geluidsgevoelige objecten (art.3.1 Bgh)
- Hoogste toelaatbare waarden voor andere geluidsgevoelige objecten (art. 3.2 Bgh)

Conform bovenstaande dient de woning te moeten voldoen aan de maximale geluidbelasting op de gevel, vanwege de weg, van maximaal 48dB. Mocht blijken dat de belasting naar verwachting de 48dB overschrijdt, dan kan er een procedure tot ontheffing opgestart worden voor een maximale geluidsbelasting op de gevel, vanwege de weg, van 63 dB (art. 83 Wgh, lid 2)

#### Aanwezige geluidszones

Aan de Noordzijde van het plangebied bevindt zich op circa 125 meter afstand de Stationsweg en aan de Oostzijde van het plangebied bevindt zich op circa 105 meter de Oostsingel. Op beide wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor beide wegen geldt een geluidszone van 200 meter.

De overige wegen in de nabijheid van het plangebied zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur en zijn daarom niet gezoneerd.

Het plangebied is gelegen in de invloedssfeer van beide bovengenoemde geluidszones behorend bij de Stationweg en de Oostsingel.

#### Cumulatie

In de Wgh (art. 110f, lid 1) is aangegeven dat, indien een geluidsgevoelige bestemming gelegen is binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidszones, degene, die bij of krachtens deze wet verplicht is tot het verrichten van een akoestisch onderzoek, ter plaatse van die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, overeenkomstig de door Onze Minister gestelde regels, tevens onderzoek dient te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Aangegeven dient te worden op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen.

Artikel 110f, lid 3 Wgh stelt echter dat het eerste (en tweede) lid van dit artikel uitsluitend van toepassing zijn indien voor een woning, ander geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelig terrein:

- a. een hogere waarde zal worden vastgesteld, en
- b. voor dezelfde woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, de geluidsbelasting, vanwege tenminste een andere geluidsbron als bedoeld in het eerste lid, in de toekomstige situatie de voorkeurswaarde overschrijdt.

In onderhavige situatie zal dan ook redelijkerwijs bepaald moeten worden of door toedoen van de twee aanwezige geluidszones de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de te realiseren woning wordt overschreden en er dus een hogere grenswaardeprocedure zal moeten worden opgestart.

#### Overweging

Tussen zowel de Stationsweg als ook de Oostsingel en het plangebied is bestaande bebouwing (woningen) aanwezig die als geluidscherm fungeert voor de nieuw te realiseren woning. Naar verwachting zal de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de nieuw te realiseren woning niet overschreden worden.

Er kan ook gekeken worden naar recentere ontwikkelingen in hetzelfde plangebied. Op het aangrenzende perceel, Mgr Nolenstraat 11 is in 2012/2013 een nieuwe woning gerealiseerd. Voor de bouw van deze woning is destijds ook geen procedure ter vaststelling van een hogere grenswaarde opgestart.

#### Conclusie

Op basis van bovenstaande kan er redelijkerwijs van uitgegaan worden dat wegverkeerslawaai vanuit de Stationsweg en de Oostsingel geen bezwaar vormt voor de realisatie van de nieuw te bouwen woning. Uiteraard dient het bouwplan ook nog getoets te worden aan de regels omtrent geluidsisolatie zoals gesteld in het Bouwbesluit.

### 3.2.2 Spoorweglawaai

In de nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gesitueerd. Hiermee hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden.

### 3.3 Luchtkwaliteit

#### 3.3.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering.

In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit " Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) ") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) "). Ook is op 16 januari 2009 de AMvB die gericht is op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen, in werking getreden. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

#### 3.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk

coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

### 3.3.3 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (lucht-kwaliteitseisen)". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

### 3.3.4 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.

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project valt met de realisatie van één woning zonder meer onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

### 3.4 Bodemonderzoek

In het kader van het realiseren van een milieugevoelige bestemming en de wijziging die plaatsvindt in de bestemming, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

In juni 2016 is op de planlocatie door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht kan worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese, dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Bovendien is de bodem minimaal tot 0,5 m -mv en maximaal tot 1,5 m -mv zwak humeus. Zeer plaatselijk is de ondergrond zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veld- werkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van zware metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op

de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek. In het kader van de verkoop kan gesteld worden, dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen. Derhalve bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, volgens Econsultancy, géén belemmeringen voor de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie.

### 3.5 Milieuzonering

Bij de beoordeling of de nieuwe woning vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is, dient ook bekeken te worden of er bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen welke in hun bedrijfsvoering belemmerd kunnen worden door het project, dan wel of er functies in de omgeving zijn welke negatieve invloed zouden kunnen hebben op het project.

De omgeving van het projectgebied is te typeren als een (rustige) woonwijk, waar ook aan huis gebonden bedrijvigheid plaats vindt. Er zijn verder geen bedrijven in de directe omgeving.

De Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) heeft als richtafstand voor ziekenhuizen en verpleeginstellingen 30 meter gesteld, in verband met mogelijke geluidhinder. Deze norm wordt voor het psychiatrisch ziekenhuis ruimschoots gehaald.

Er zijn derhalve van geen enkele zijde milieu-invloeden te verwachten op de nieuw te realiseren woning en vice versa. Milieuzonering vormt in casu derhalve geen belemmering voor het project.

## 3.6 Externe veiligheid

### 3.6.1 Bedrijven

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour  $10^{-6}$ /jr. Het kan gaan om inrichtingen waarbij

door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categorische inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR  $10^{-6}$ /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour  $10^{-5}$ /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. wel

is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Primair is er in casu sprake van realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Limburg betreft het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf tankstation van Gerven aan de Raadhuisstraat 30. Dit bedrijf heeft een LPG-vulpunt met een PR  $10^{-5}$  contour op een afstand van 25 meter en een PR  $10^{-6}$  contour op een afstand van 45 meter. De feitelijke afstand tot het projectgebied bedraagt ruim 275 meter. Het projectgebied ligt dan ook niet in binnen PRcontouren  $10^{-6}$ /jr. en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

### 3.6.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de A73 en N270. Het plan ligt buiten de PR  $10^{-6}$ /jaar contour van beide wegen. Voor beide wegen overschrijdt het groepsrisico de oriënterende waarde niet. Er is dus geen sprake van enkele beperking uitgaande van dit aspect.

De vuistregels Externe Veiligheid van de VNG toepassend op onderhavig project dient geconstateerd te worden dat via de A73 en de N270 niet zodanig veel transportbewegingen met gevaarlijke stoffen het projectgebied passeren dat de grens van 2300 LPG-tankwagens per jaar dan wel 7500 tankwagens met andere gevaarlijke stoffen wordt overschreden. Dit is ook de reden geweest voor Rijkswaterstaat om dit wegvak (nog) niet te onderzoeken; het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen is te beperkt. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich ruim 2 km verwijderd van de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour  $10^{-6}$  is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

### 3.6.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op circa 880 meter ten zuiden van het projectgebied bevindt zich een buisleiding (gasleiding van de Nederlandse Gasunie NV). Bijbehorende PR-contour  $10^{-6}$ /jr. bedraagt 0 meter, en vormt derhalve geen belemmering voor het project.

## 3.7 Verkeer en parkeren

### 3.7.1 Verkeer

De Kardinaal van Rossumstraat wordt via de Mgr. Nolensstraat en de Stationsweg ontsloten naar de Oostsingel richting het regionaal wegennetwerk. Via de Oostsingel en de Maasheseweg wordt aangesloten op de A73 in noordelijke richting (Nijmegen); via de Oost- en Zuidsingel en Leunseweg is er een aansluiting op de provinciale weg (oost-west-verbinding) (Deurneseweg) en vanuit de Deurneseweg op de A73 in zuidelijke richting (Venlo).

Voor de Kardinaal Van Rossumstraat en de Mgr. Nolensstraat geldt een 30 km/uur-regime. Het profiel van deze straten is toegesneden op de woonwijkenktsluitende functie. Om de snelheid in de woonwijk te beperken, zijn er verkeersremmende maatregelen genomen. Aan de Stationsweg alsmede aan de Oostsingel geldt een snelheid van 50 km/uur. Op de afbeelding hiernaast zijn de 30-kmzones in het rood aangeduid en het projectgebied in blauw.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte

aan de Stationsweg op circa 125 meter van het projectgebied en op iets grotere afstand (circa 2 km) het treinstation Venray-Oostrum. Het project leidt tot een zeer beperkt aantal extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.



Afbeelding 9 30 kilometer zones

### 3.7.2 Parkeren

De parkeernorm van de gemeente Venray betreft voor grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen, waarvan minstens 1 op eigen terrein. Gelet op de omvang en inrichting van het perceel, zullen beide parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd. Op het perceel zal worden gerealiseerd met plaats voor twee voertuigen. Links en rechts van de woning zullen twee opstelplaatsen voor auto's gerealiseerd worden). Indien voor de inrichting van het perceel bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen zullen deze in overleg met de gemeente, op kosten van initiatiefnemer, elders gecompenseerd worden. De aanleg van de inritten links en rechts van de woning hebben geen negatieve effecten op de bestaande groenvoorzieningen in de openbare ruimte.

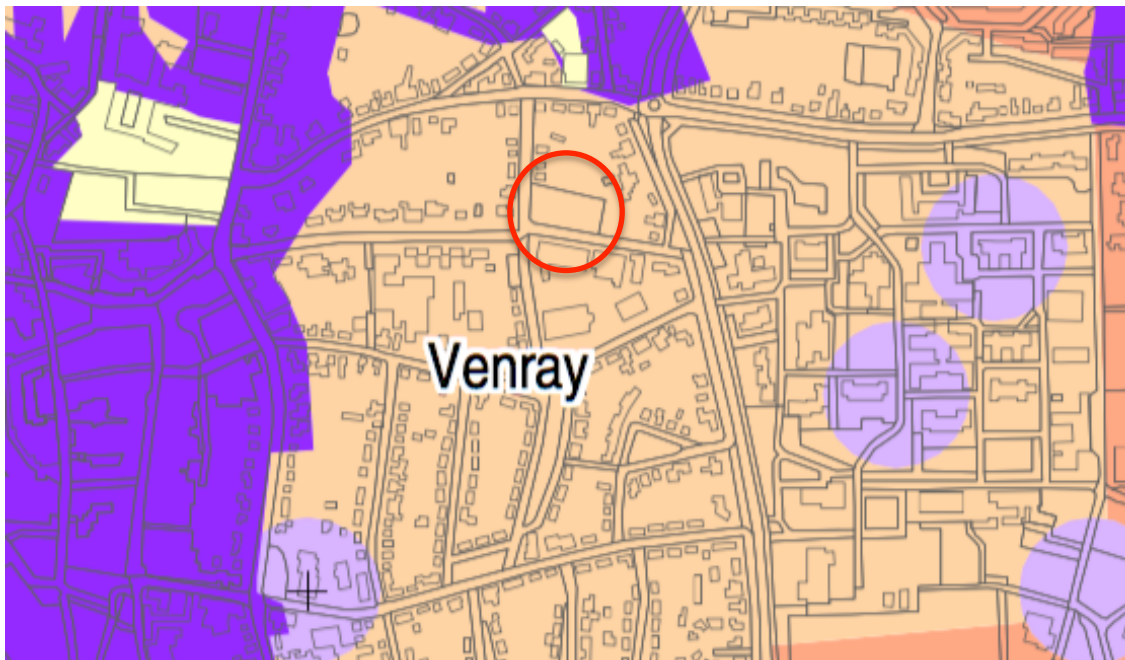
### 3.8 Leidingen en infrastructuur

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie, gas of water en hoogspanningsleidingen.

Het projectgebied bevindt zich verder niet binnen een straalpad. Wel ligt het projectgebied in het radarverstoringgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan. Op de algemene hoogtekaart van Nederland is te zien dat het projectgebied is gelegen op een hoogte van circa 25 meter boven NAP; gelet op de bouwhoogte van de woning (9,65 meter vanaf bouwpeil) zal het "object" niet boven 65 meter boven NAP uitkomen en vormt het geen belemmering voor de radarverbinding.

### 3.9 Archeologie

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een gebied is met middelhoge verwachtingswaarde.



#### legenda

##### subkop

|                                                                                                                            |             |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span>         | Categorie 1 | Rijksbeschermde monumenten                                                                           |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span>        | Categorie 2 | Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen         |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>   | Categorie 3 | Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarenmingen en vondstmeldingen) |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>      | Categorie 4 | Droge en natte gebieden met een hoge verwachting                                                     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> | Categorie 5 | Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting                                               |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span>   | Categorie 6 | Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting                                                |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>      | Categorie 7 | Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden                 |

Dit betekent dat indien het projectgebied groter is dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm wordt vergraven een archeologisch onderzoek nodig is. Het betreffende gebied is echter kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse of in de directe nabijheid (binnen 50 meter) zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen bekend. Volgens de richtlijnen van de gemeente Venray is er dan ook geen archeologisch vooronderzoek verplicht.

Wel geldt dat, als blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, deze moeten worden gemeld aan het bevoegd gezag.

### 3.10 Beschermde en beeldbepalende elementen

In het projectgebied en directe omgeving bevinden zich geen beschermde of anderszins waardevolle panden of elementen waarvan als gevolg van de nieuwbouw de cultuurhistorisch waarde aangetast kan worden. Bij de ontwikkeling hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

### 3.11 Goudgroene Natuur

Op enige afstand ten noordoosten van de projectlocatie zijn gebieden gelegen behorend tot de 'Goudgroene natuurzone'. De nieuwe bebouwing is echter gelegen op een dusdanige afstand van deze gebieden dat de realisatie van de woning geen consequenties heeft voor de aanwezige waarden in de omgeving.

### 3.12 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In het kader van met name de Natuurbeschermingswet 1998 mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet voorziet voornamelijk in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten. Dit projectgebied is momenteel in gebruik als tuin en wordt regelmatig gemaaid en gesnoeid. De vegetatie op het perceel is grotendeels verwijderd en er rest slechts nog enkel lage begroeiing.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten in combinatie met de ligging van beschermde natuurgebieden worden schadelijke effecten niet verwacht. Het projectgebied is op ruime afstand (circa 2 kilometer) van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied

Boschhuizerbergen gelegen. Het projectgebied is niet gelegen binnen de Goudgroene natuurzone.

#### Algemene zorgplicht

Op alle in het wild voorkomende planten- en diersoorten, ongeacht of deze beschermd of vrijgesteld zijn of als een ontheffing is verkregen, is de zorgplicht van toepassing. De zorgplicht verplicht iedereen om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Handelingen met nadelige gevolgen moeten zoveel mogelijk achterwege gelaten worden of er moeten maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen of beperken.

#### Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het projectgebied wordt verwacht dat hoogstens enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht. Gezien het feit dat het perceel reeds ontdaan is van de vegetatie en er enkel nog laag groen aanwezig is, vormt het perceel daardoor geen broedplaats meer voor vogels en ook geen leefgebied voor soorten als egels, bunzings, eekhoorns of vergelijkbare soorten.

Flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.14 Waterhuishouding

#### 3.14.1 Waterbeleid

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

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

### 3.14.2 Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

### 3.14.3 Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

### 3.14.4 Waterhuishoudkundige situatie

#### 3.14.4.1 Afvoerend verhard oppervlak

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend dakoppervlak plaats met circa 300 m<sup>2</sup>.

#### 3.14.4.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

### 3.14.4.3 Grondwater

De omgeving wordt (volgens [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)) gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrappen gelden de volgende grondwaterstanden: VII = H 80-140 L >120

Uit het ter plaatse uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand. De bodem tot maximaal 1,1 m -mv is bovendien zwak humeus. Verder is de ondergrond vanaf 4,9 m -mv sterk humeus (soort zandige veenlaag). De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 21,0$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 4,0$  m -mv zou bevinden.

### 3.14.4.4 Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Doordat het projectgebied wel in de nabijheid van natuurgebied de Rouwkuilen is gelegen, bevindt het projectgebied zich in de bufferzone verdroging welke rond dit natuurgebied ligt ten behoeve van de verdrogingsbestrijding. Het is dus zaak om het hemelwater binnen het gebied te houden en ter plaatse te laten infiltreren.

### 3.14.4.5 Oppervlaktewater

In het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het projectgebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

### 3.14.4.6 Hemel- en afval water

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend dakoppervlak plaats met 300 m<sup>2</sup>.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Venray van het waterschap 0,45-0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor waterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen

infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis  $T=10$ . Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ( $m^2$ ) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van  $T=100$  maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ( $m^2$ ) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

#### Kwantiteitsberekening

Neerslag  $T=10 \rightarrow 43$  mm neerslag/ $m^2$   
Te infiltreren  $\rightarrow 300$   $m^2 \times 0,043$  m  $\approx 13$   $m^3$

Neerslag  $T=100 \rightarrow 84$  mm neerslag/ $m^2$   
Te infiltreren  $\rightarrow 300$   $m^2 \times 0,084$  m  $\approx 25$   $m^3$

Op dit moment wordt onderzocht welke oplossing technisch gezien het best gekozen kan worden als ondergrondse infiltratievoorziening (infiltratiebuizen of -kratten) waarmee een neerslaggebeurtenis  $T=100$  kan worden opgevangen. Deze voorziening zal op eigen terrein worden aangelegd. De capaciteit zal dusdanig van omvang zijn dat deze een bui van  $T=100$  kan bergen.

Voor de afvoer van afvalwater geldt dat infiltratie hiervan is niet toegestaan; voor deze afvoer zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

### 3.14.5 Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

### 3.14.6 Wateradvies

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval een project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van minder dan 2000 m<sup>2</sup>

en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden. Vooroverleg met het watertoetsloket hoeft dan niet plaats te vinden. In casu wordt er geen verhard oppervlak van groter dan 2000 m<sup>2</sup> toegevoegd en is er geen sprake van een specifiek aandachtsgebied.

## 4 Procedure

### 4.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

### 4.2 Procedure

#### 4.2.1 Terinzagelegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

#### 4.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

## 5 Afweging en conclusie

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Oost'. De te realiseren woning past niet in het in het bestemmingsplan vanwege de volgende afwijkingen:

- Overschrijding van de afstand tot de perceelgrens
- Soort afdekking van het hoofdgebouw
- Het niet bouwen in de voorgevelrooilijn
- Bouwen buiten de bebouwingsstroken
- Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Het geldende bestemmingsplan biedt tevens geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Het project kan enkel doorgang vinden doordat de gemeente Venray, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°), afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand wordt per afwijking aangegeven waarom het bouwvoornemen op de bedoelde locatie wel acceptabel wordt geacht:

### Overschrijding van de afstand tot de perceelsgrens

De afstand tot de perceelgrens wijkt, voor wat betreft de hoofdbouw (bestaande uit 2 bouwlagen), niet af van wat in recent vastgestelde bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Venray zal worden toegestaan (3 meter). De bebouwing die dicht bij de grens is gelegen, is in verschijningsvorm ondergeschikt waardoor deze afwijking van het bestemmingsplan acceptabel is.

### Soort afdekking van het hoofdgebouw

Ook de soort afdekking van het hoofdgebouw (plat) sluit aan bij hetgeen in recent vastgestelde bestemmingsplannen is, en bij het nieuwe bestemmingsplan Venray eveneens wordt, toegestaan.

#### Niet bouwen in de voorgevelrooilijn

De huidige locatie van de woning leidt stedenbouwkundig gezien tot de meest wenselijke invulling van het perceel. Derhalve wordt het niet bouwen in de voorgevelrooilijn en het bouwen buiten de bebouwingsstroken als stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien.

#### Overschrijding hoeveelheid bijgebouwen

Voor wat betreft de totale oppervlakte aan bijgebouwen wijkt het plan af van wat in het bestemmingsplan Venray zal worden toegestaan. Het feit echter dat het achtererf niet meer dan 50% van het achtererf bebouwd wordt en de footprint van de woning zo groot is vanwege de wens om levensloopbestendig te bouwen, maakt dat deze overschrijding toch stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt.

#### Conclusie

De ontwikkeling wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht en wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Verder zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het projectgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en- structuren. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggende initiatief betreffende de bouw van een woning op de Kardinaal van Rossumstraat te Venray, niet bezwaarlijk is.