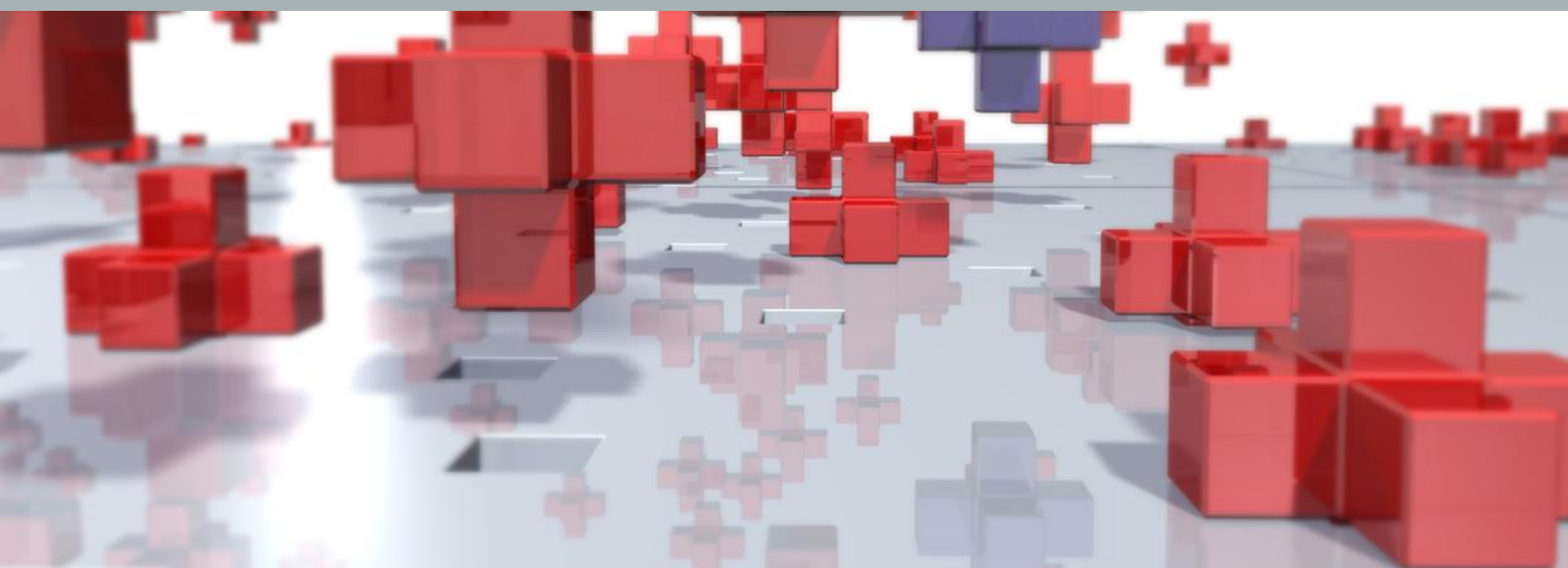


Ruimtelijke onderbouwing woning Hoopweg

Gemeente Venray

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing woning Hoopweg

Gemeente Venray

Ontwerp

Rapportnummer:	P02402
Datum:	27 maart 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Kusters
Projectteam BRO:	BR (projectleider)
Concept:	12 december 2019
Ontwerp:	6 april 2020
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke motivering is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het toevoegen van een woning aan de Hoopweg in Venray.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Leeswijzer	4
2.PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsomschrijving	5
2.2 Projectomschrijving	6
3.BELEIDSKADER	8
3.1Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2Provinciaal beleid	10
3.2.1 POL2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.3Regionaal beleid	11
3.4Gemeentelijk beleid	11
3.4.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'	11
3.4.2 Gemeentelijke ruimte voor ruimte regeling 2018	12
3.4.3 Woonvisie Venray	13
3.4.4 Welstandsnota gemeente Venray	14
3.4.5 Bestemmingsplan 'Venray'	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1Verkeer en parkeren	16
4.2Geluid	16
4.2.1 Toetsingskader	16
4.2.2 Onderzoek	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3Luchtkwaliteit	18
4.3.1 Toetsingskader	18
4.3.2 Onderzoek	18
4.3.3 Conclusie	19
4.4Bedrijven en milieuzonering	19
4.5Geur agrarisch	20
4.5.1 Toetsingskader	20

4.5.2 Conclusie	20
4.6 Kabels en leidingen	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.7.1 Toetsingskader	21
4.7.2 Conclusie	21
4.8 Ecologie	22
4.8.1 Toetsingskader	22
4.8.2 Onderzoek	23
4.8.3 Conclusie	24
4.9 Bodem	24
4.9.1 Toetsingskader	24
4.9.2 Onderzoek	24
4.9.3 Conclusie	25
4.10 Water	25
4.11 Archeologie	27
4.12 Cultuurhistorie	27
4.13 NGE's	27
4.14 Duurzaamheid	28
 5. Uitvoerbaarheid	 29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.2.1 Tervisielegging	30
5.2.2 Beroep / hoger beroep	30
 6. Afweging	 31
 Bijlagen	
1. Econsultancy, <i>Historisch bodemonderzoek tussen Hoopweg 36A en 38 te Venray</i> , rapportnummer 11464.001/D1, d.d. 10 december 2019	
2. BRO, <i>Aerius-berekening Hoopweg Venray Gemeente Venray</i> , projectnummer P02402, d.d. 6 december 2019	
3. BRO, <i>Ruimtelijke onderbouwing Hoopweg, Venray</i> , projectnummer 211x03377, d.d. 30 november 2009	
4. K+ Advies, <i>AO WVL RvR woningen Hoopweg 38 Venray, verkennend onderzoek wegverkeerslawaaï</i> , referentie M9 111.801, d.d. 29 mei 2009	
5. Econsultancy, <i>Definitieve rapportage archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Hoopweg (ong.) te Venray Gemeente Venray</i> , rapportnummer 09043209, d.d. 2 mei 2009	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hoopweg, naast nummer 36a, te Venray is een nieuwe vrijstaande woning gepland. Het perceel is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Venray, in de buurt van recreatiegebied Vlakwater. Op het perceel was voorheen een veehouderij gevestigd.



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Venray' van de gemeente Venray, vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 19 september 2017. De betreffende gronden van de beoogde woning zijn in het vigerende plan bestemd voor agrarisch gebruik. De bouw van een reguliere woning past momenteel niet in het bestemmingsplan. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan, teneinde de nieuwe woning mogelijk te maken.

De bouwtitel voor deze woning is bijna een decennium geleden reeds toegezegd door de gemeente Venray. Begin 2008 is er een verzoek ingediend voor het toevoegen van twee woningen op deze locatie¹. Op 11 november 2008 heeft het college per brief medewerking toegezegd aan de voorbereiding van het initiatief en op 12 maart 2010 heeft de gemeente Venray het besluit genomen om middels een artikel 19 procedure van de oude WRO af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor de twee nieuwe bouwkavels was destijds nog geen concreet bouwplan uitgewerkt. Het noordelijkste perceel is vervolgens verkocht en daarop is vrij snel daarna de eerste woning gerealiseerd (Hoop-

¹ BRO, *Ruimtelijke onderbouwing Hoopweg, Venray*, projectnummer 211x03377, d.d. 30 november 2009

weg 36a). Bij de actualisatie van het bestemmingsplan in 2017 is deze woning ook overgenomen/positief bestemd. De tweede bouwtitel is echter abusievelijk over het hoofd gezien en niet positief bestemd. De beoogde locatie heeft toen wederom een agrarische bestemming gekregen.

In de tussentijd heeft de eigenaar van Hoopweg 36a een deel van het eigenlijke bouwperceel voor de aangrenzende tweede woning aangekocht en hierop een tuinhuis gerealiseerd. De verkoper verkeerde in de veronderstelling dat het tweede bouwperceel binnen de bestaande vergunning uit 2010 wel iets naar het zuiden zou kunnen worden opgeschoven. Overleg met de gemeente Venray heeft uitgewezen dat hiervoor nu een nieuwe ruimtelijke procedure moet worden doorlopen, en dat voor de omgevingsvergunning om van het bestemmingsplan af te wijken een nieuwe ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is. Het voorliggende document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde woning aan de Hoopweg, waarin verantwoording over de inpasbaarheid van het initiatief wordt afgelegd.

De definitieve planologische regeling wordt te zijner tijd meegenomen in een bestemmingsplanherziening voor het onderhavige gebied, of verwerkt in het nieuwe Omgevingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat hieraan vooraf ter begeleiding van het op korte termijn te verwezenlijke bouwplan.

De omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo (projectafwijkingsbesluit).

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

- Inpassing van het project binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Relatie met het geldende bestemmingsplan;
- Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project;
- Toetsing aan milieuwetgeving en andere relevante sectorale wet- en regelgeving;
- Verrichte onderzoeken;
- Belangenafweging;
- De te doorlopen procedure.

1.2 Leeswijzer

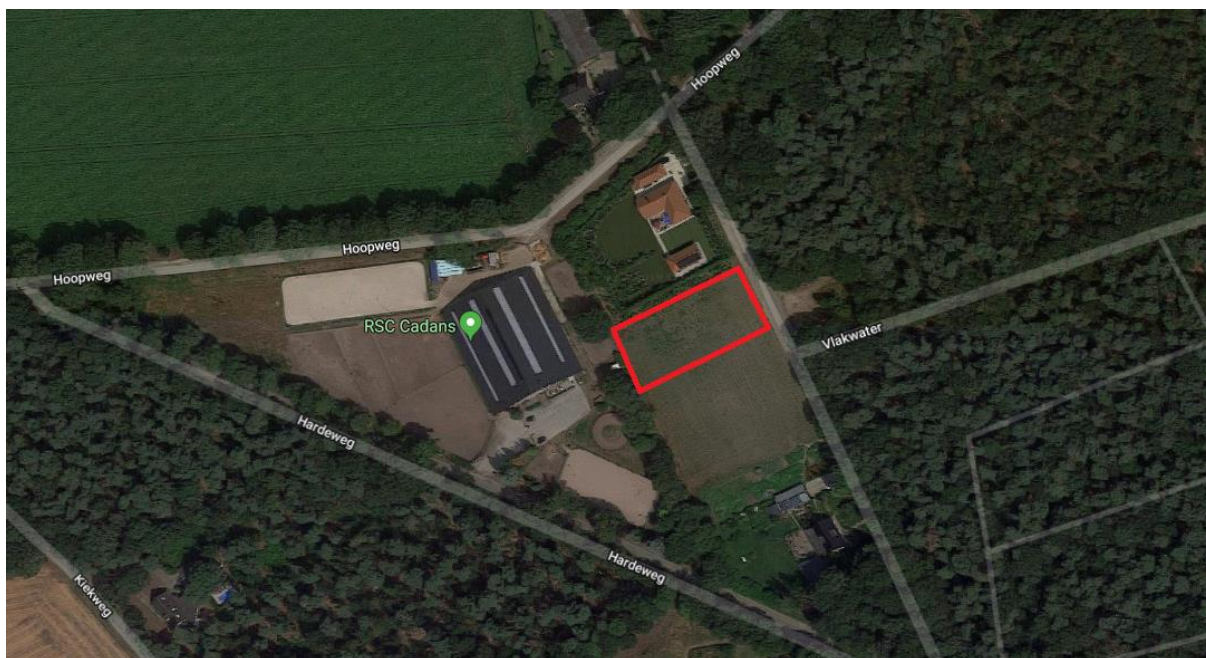
Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied als het project zelf beschreven. Er is nog geen uitgewerkt bouwplan, maar wel zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project.

2.1 Gebiedsomschrijving

Het perceel aan de Hoopweg in Venray is gelegen in het buitengebied van Venray, aan de westkant van de kern Venray. Het perceel is globaal gelegen tussen twee bospercelen, en is in de huidige situatie in gebruik als agrarisch perceel. Direct aangrenzend aan de noordzijde is een woonperceel gelegen, dat in een eerdere fase reeds is ontwikkeld. Ten zuiden liggen agrarische percelen en de woning aan Hoopweg 38, waar voorheen de veehouderij was gevestigd. Ten westen van het projectgebied is een manege gelegen, met een rijhal en een buitenrijbak.



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied

De omgeving van het projectgebied laat zich kenmerken als een bosrijk gebied met verspreid liggende (woon)bebouwing. In de nabijheid is overwegend agrarische bebouwing en woonbebouwing aanwezig. Aan de noordzijde van het projectgebied begint het open agrarisch gebied, waar de afgelopen jaren wel enkele woonpercelen zijn toegevoegd, als onderdeel van de luxe uitbreidingswijk Vlakwater. Richting het noordwesten loopt het agrarisch gebied uit tot aan de kern Merselo.



Figuur 3. Straatbeeld, links de rijhal van de manege, midden Hoopweg 36a

Het nieuwe woonperceel wordt gerealiseerd direct aangrenzend aan het perceel van Hoopweg 36a. Aan de overzijde van de beoogde locatie ligt een bosperceel van Vlakwater, met een toegangspad waar een bankje voor voorbijgangers is geplaatst. Het is een voormalig stuifzandgebied dat eind 18e eeuw met naalddhout werd beplant teneinde Venray te behoeden voor het oprukkende stuifzand. Het gebied wordt beheerd als stadsbos. Vroeger was er ook een camping, een zwembad, vakantiehuisjes en dergelijke aanwezig. Een groot deel daarvan is gesloopt. Het gebied, dat aansluit aan het Odapark, is vrij toegankelijk.

2.2 Projectomschrijving

Het project betreft de bouw van een woning op het perceel Hoopweg, ongenummerd, met het kadastraal sectie B, nummer 4650. Het perceel is circa 1.440 vierkante meter groot. Om ruimte te maken voor de twee bouwkvavels is in het verleden ruim 2.400 vierkante meter aan agrarische bebouwing gesloopt. De grond die niet bij Hoopweg 36a of 36b behoort, zal in gebruik blijven als onbebouwde agrarische grond.

Op het betreffende perceel wordt een vrijstaande woning gebouwd. Een bouwplan is nog niet concreet uitgewerkt. Te zijner tijd zal een concreet bouwplan worden overlegd in het kader van de te voeren procedure voor de omgevingsvergunning voor activiteit bouwen.

Voor de nieuwe woning zijn in het kader van de eerdere procedure reeds enkele ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd. Deze luiden als volgt.

- De woning, inclusief bijgebouwen, heeft een maximale inhoud van 875 m³.
- De voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd op de Hoopweg.
- Het hoofdgebouw bestaat uit maximaal één bouwlaag.
- Het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap.
- De maximum goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 3,5 meter.
- De voorgevel van de woning wordt op maximaal 10 meter vanaf de rand van de Hoopweg gesitueerd.
- Vrijstaande en aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden op minimaal 5 meter afstand achter de voorgevelrooilijn gesitueerd.

- Bijgebouwen worden gerealiseerd op een maximale afstand van 15 meter van de achtergevel van de woning.
- De achtergevel van het hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk met verblijfsgebied houdt ten minste 50 meter afstand ten opzichte van de grens van het bouwvlak van de manage gelegen aan de Hardeweg 36 in Venray.

De borging van deze uitgangspunten wordt verzorgd door ze als voorwaarden op te nemen in de uiteindelijk te verlenen vergunning. Voor het initiatief aan de Hoopweg 36b is in het verleden reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie onderstaande afbeelding). Dit inpassingsplan voldoet niet meer omdat de woning op een andere locatie voorzien is. Om een snelle slag te maken stellen wij voor het nieuwe erfinrichtingsplan te baseren op deze oude tekening.



Figuur 4. Groenplan oud

Rondom de woning vindt groenaanplant plaats om het perceel op een groene wijze in te passen in de omgeving en duidelijke groene kamers te laten ontstaan, waarbinnen de woonfuncties in het buitengebied zijn gelegen. Doordat er sprake is van verspreid liggende woningen in de omgeving van het plangebied, sluit de bouw van een nieuwe woning qua aard aan op de omgeving. Ruimtelijk gezien treedt er een verbetering op door het inpassen van een verzorgd en modern kavel waar voorheen een veehouderij was gevestigd.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en 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.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Relevante nationale belangen voor onderhavig besluitgebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- 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.

Afweging

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de kern Venray. In de omgeving is reeds verspreid liggende bebouwing aanwezig. Hierdoor schikt het plan zich aan het rijksbeleid, aangezien dit mede tot doel heeft woningbouw te clusteren nabij of in bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe woning is daarmee een gebiedseigen functie. Ook is de woning een voortvloeiende van eerdere stallensloop en het beëindigen van een milieuvergunning voor de veehouderij die hier vroeger was gevestigd. Er is daardoor sprake van kwaliteitswinst; een van de randvoorwaarden om nieuwe bebouwing toe te voegen.

Bij zo'n kleinschalige ontwikkeling zijn geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), verder uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen onder andere: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde nieuwbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Er worden namelijk niet meer dan twaalf woningen toegevoegd. De omgeving van het betreffende gebied komt dus niet in het gedrang en blijft goed benut. Daarnaast past het voorliggende initiatief binnen het regionale woningbouwprogramma. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 POL2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'buitengebied'. De gronden die zijn aangemerkt als buitengebied liggen vaak in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier wordt ruimte geboden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De nadruk ligt bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en het functioneren van ondergrond.



Figuur 5. Uitsnede POL2014

Afweging

Het provinciaal omgevingsplan van Limburg stelt dat het buitengebied een focus heeft op agrarische functies, maar verzet zich niet tegen wonen in het buitengebied. Gesteld wordt dat wonen in het buitengebied een steeds meer gevraagde woonvorm betreft. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de woonbehoefte in het buitengebied met aandacht voor het landschap, zonder strijdig te zijn met het omgevingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Op grond van de verordening is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Momenteel is een voorbereidingsbesluit (vastgesteld op 27 mei 2019) van kracht voor de verordening. Deze voorgenomen wijziging strekt ertoe om de vestiging en uitbreiding van oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van het houden van geiten, een uitbreiding van het aantal geiten alsmede de

omschakeling naar een geitenhouderij te verbieden indien de vestiging, uitbreiding of omschakeling ziet op het houden van ten minste tien geiten per inrichting.

Afweging

Aangezien er niet wordt voorzien in (permanente bewoning van) recreatiewoningen of nieuwe geitenhouderijen, vormt de omgevingsverordening Limburg geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke 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 onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwbouwwoning op een perceel waarop gedeeltelijk reeds een woonbestemming ligt. Middels onderhavig initiatief wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande voorraad, die aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en de behoefte aan duurzaam wonen. Bovendien voegt het initiatief kwaliteit toe aan de omgeving, aangezien een kwalitatief goede woning wordt toegevoegd, die aansluit bij de naastgelegen woningen ten oosten van het besluitgebied. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen.

De vorige visie stamt uit 2013: 'Venray stad in de Peel 2025'. Dit betrof een herijking van de strategische visie uit 2009 met als tijdshorizon 2020. In de toekomstvisie voor 2030, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 juni 2019, staan vijf ambities centraal.

1. De kracht van verscheidenheid

Ook in 2030 is er ruimte voor iedereen en wijkt Venray niet voor taboes en uitdagingen. Inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen zijn met elkaar verbonden, zodat iedereen kan meedoen. In Venray is altijd wat te beleven met verscheidene evenementen.

2. Groen en sociaal wonen

Alle inwoners kunnen de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus. Dit draagt bij aan een sociaal krachtige naaste omgeving. Waarin, ook in de bebouwde omgeving, volop groen aanwezig is.

3. Nieuwe economische kansen

Ondernemerschap gaat hand in hand met aandacht voor mens, dier en milieu. Agro, zorg, de maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties. Venray streeft naar een landelijk gebied waar agrarische bedrijven vooroplopen in duurzaamheid. Ook de maakindustrie en de logistieke sector moeten ervoor zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen.

4. Kennis, creativiteit en vernieuwing stroomt

In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. Daarom creëren we netwerken die leiden tot nog meer kennisdeling, creativiteit en vernieuwing tussen bedrijven, (onder)wijsinstellingen, inwoners en overheid.

5. Iedereen mobiel

Iedereen kan meedoen in de toekomst. Ook de inwoners met een kleine portemonnee. De bereikbaarheid van Venray is sterk verbeterd, met nieuwe manieren van vervoer en een verbeterde fietsinfrastructuur. Ook heeft Venray belangrijke stappen gezet in de energietransitie.

Afweging

Het voorliggende plan is in lijn met de strategische toekomstvisie, daar het voorziet in een passende woning in een groene omgeving waarmee een bijdrage wordt gegeven aan de (be)leefbaarheid in het buitengebied van de gemeente.

3.4.2 Gemeentelijke ruimte voor ruimte regeling 2018

De gemeentelijke regeling Ruimte-voor-Ruimte is een gemeentelijke beleidsregel die tot doel heeft om de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit rondom de kernen en wijken te verbeteren door in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijen en sloop van bedrijfsgebouwen in het buitengebied, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

In de periode 2000 en 2010 zijn op basis van provinciale Ruimte voor Ruimte regeling in heel Limburg stallen gesloopt. In navolging op deze provinciale regeling heeft de gemeente Venray vanaf 2005 een eigen regeling voor het verplaatsen van intensieve veehouderijwoningen uit de kernrandzone toegepast.

Deze regeling is vervolgens als 'gemeentelijke regeling Ruimte voor Ruimte' opgenomen in de 'Kadernotitie Wonen 2011'. De nieuwe regeling is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018.

Afweging

Het initiatief voor de bouw van twee woningen aan de Hoopweg is reeds in 2008 toegezegd door het college van burgemeester en wethouders van Venray. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing uit 2009, behorende bij het projectbesluit d.d. 12 maart 2009, is reeds aangetoond dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de destijds geldende ruimte voor ruimte regeling. De gemeente stelde op grond van de regeling de volgende voorwaarden aan het initiatief:

- Alle agrarische bebouwing aan de Hoopweg 38 en de Beekweg 83a (in totaal 2.400 m²) dient te worden gesloopt. Aan deze voorwaarde is reeds voldaan.
- Alle milieu- en planologische rechten voor de agrarische bedrijfsvoering op de locatie worden ingeleverd. Aan deze voorwaarde is reeds voldaan.
- De hindercirkel van de manege aan de Hardeweg mag geen belemmering vormen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.
- Er dient te worden voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarden gesteld in de brief d.d. 14 mei 2008. Aan deze voorwaarden zal worden voldaan. De voorwaarden zijn opgenomen in hoofdstuk 3.
- De woningen worden landschappelijk ingepast. De gemeente Venray heeft bij brief van 18 december 2008 aangegeven dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord is met het aangeleverde landschappelijk inpassingsplan.

Het initiatief voldoet tevens aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte woningen als geformuleerd in het nieuwe beleid, uiteraard met uitzondering van het vereiste dat er in de afgelopen drie jaar nog een actieve intensieve veehouderij aanwezig moet zijn geweest.

3.4.3 Woonvisie Venray

Op 16 mei 2017 heeft de Venrayse gemeenteraad de Woonvisie Venray 'Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. In het noorden van de provincie Limburg zijn drie gemeenten die tegen de stroom van krimp in nog groeien en één daarvan is Venray. De focus van de gemeente Venray ligt dan ook op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen voor de komende jaren. Woningen die bovendien moeten aansluiten bij de nieuwe wensen van de woonconsument. De samenstelling van huishoudens verandert. Ook is er in de nieuwe woonvisie aandacht voor het terugbrengen van de overcapaciteit aan woningbouwplannen. Verder vormt de visie de basis voor de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties.

De plancapaciteit van de gemeente Venray is de afgelopen jaren in overeenstemming met de afspraken uit de regionale structuurvisie wonen omlaag gebracht en is nu vrijwel in evenwicht met de geprognosticeerde ontwikkeling van het aantal huishoudens. Het E`til concludeert in haar prognoses van 2015 dat de geprognosticeerde groei van het aantal woningen van 2015 tot 2033 (het maximale niveau) ca. 1.366 bedraagt. Daar staat een plancapaciteit tegenover van 1.444 woningen (plus een aantal plannen waarvan de woningaantallen nog niet bekend zijn) per 31-12-2015. Dit is gemeentebreed. Voor de verschillende kernen is er evenwel soms sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. Bovendien is niet alleen het kwantitatieve niveau belangrijk, maar ook het kwalitatieve: de komende jaren moeten ook worden gebruikt om de samenstelling van de voorraad te veranderen.

In de gemeente Venray staat de plancapaciteit redelijk in verhouding tot de woningbehoefte. De plancapaciteit bevat (te) veel koop eengezinswoningen; meer dan de behoefte in de komende 10 jaar. Tegelijkertijd zien we dat de vraag naar koopeengezinswoningen hoger is dan in veel andere gemeenten in Noord-Limburg. Alleen in Horst aan de Maas en Peel en Maas zien we een duidelijke vraag en behoefte aan woningen in dit segment. Bijna de helft van de vraag wordt door huishoudens ouder dan 55 jaar uitgeoefend. Dat verklaart een vraag naar appartementen van bijna 40% van de nieuwbouwproductie. In Venray zien we, in tegenstelling tot de meeste andere gemeenten in Noord-Limburg, een tekort aan het woonmilieu Dorps. Een tekort neemt de visie ook waar in de Rustige en Luxe stadswijk.

Afweging

In casu heeft onderhavig project betrekking op de toevoeging van een bouwka­vel voor een koopwoning in het duurdere marktsegment. De woning is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogramma­ring. Hierdoor zal de woningvoorraad stijgen, doch hierover heeft de gemeente Venray reeds in 2010 een bouw­titel verleend. Ook betreft het een woning in het woonmilieu dorps/rustige en luxe stadswijk, juist waar in Venray een groeiende behoefte aan ontstaat. Bovendien is het bouwplan nog niet uit­ge­werkt, maar betreft het een vrije kavel, waarop een potentiële koper naar eigen behoefte een woning kan ontwikkelen, uiteraard binnen de geformuleerde stedenbouwkundige kaders. Op die wijze is het planvoornemen in lijn met de Woonvisie Venray.

3.4.4 Welstandsnota gemeente Venray

De welstandsnota dient als basis bij de beoordeling of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Sinds eind 2010 wordt met de (voorgaande) welstandsnota 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray 2010' (NRKV 2010) gewerkt. In 2012 heeft er een eerste evaluatie van welstand plaatsgevonden. Er is destijds gekozen om preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplan­nen. Daarnaast is per 1 maart 2013 de zogenaamde 'kan-bepaling' in werking getreden, waardoor een aanpassing op of aanvulling van het welstandsbeleid nodig werd geacht. Voornoemde ontwikkelingen hebben op 10 september 2013 geleid tot de nota "Wederzijds Vertrouwen". Bij de vaststelling ervan is bepaald, dat het beleid na vier jaar geëvalueerd diende te worden. Nadat het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) een jaar gewerkt had met de welstandsnota, werd ter bevordering van de leesbaarheid en toepasbaarheid een eerste herziening noodzakelijk geacht (vaststelling 7 april 2015). Sindsdien hebben de diverse ontwikkelingen en uitgangspunten aanleiding gegeven voor het opstellen van een tweede herziening van het welstandsbeleid in 2018.

De gemeente Venray past 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 minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de dorpen en bedrijventerreinen) welstandsvrij blijven. Voor beeldbepalende panden die gelegen zijn in bestemmingsplan Venray en cultuurhistorisch waardevolle gebieden blijft het welstands­toezicht van kracht c.q. wordt het toezicht in beperkte mate terug ingevoerd.

- Centrum van Venray
- Historisch gebied (historische linten en bebouwingsconcentraties)
- Zichtlocaties (bebouwing aan de Singels en bedrijfskavels aan de A73)
- Buitengebied

De planlocatie is gelegen in 'buitengebied'. Voor woningen gelden de volgende welstandscriteria. Bij traditionele architectuur worden gevels grotendeels uitgevoerd in metselwerk in het roodbruine spectrum of in hout in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld een donkere tint grijs/bruin. Moderne landelijke architectuur is ook toegestaan. Woningen worden afgedekt met een kap.

3.4.5 Bestemmingsplan 'Venray'

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van bestemmingsplan 'Venray'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 september 2017 en regelt het planologisch kader voor de woonwijken in de kern Venray.



Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplan Venray

Momenteel heeft het plangebied de enkelbestemming Agrarisch, waarbinnen agrarische bedrijven en dagrecreatie als medegebruik zijn toegestaan. Voor het perceel geldt verder de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Met deze dubbelbestemming is bepaald dat voor bodemingrepen groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter een omgevingsvergunning is vereist, tenzij onderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'radarverstoringgebied' waarmee de luchtvaartbelangen zijn zeker gesteld en mag er in dat kader op het oostelijke deel van het plangebied niet hoger worden gebouwd dan 140 meter. Het bouwen van een woning is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Door de bouw van een extra woning zal de verkeersintensiteit op de Hoopweg stijgen met circa 8,2 motorvoertuigen per etmaal (CROW kencijfers minimaal 7,8, maximaal 8,6). Gezien het profiel en de functie van de Hoopweg, een 60 km/u-weg met lokaal ontsluitende functie, zal deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet voor problemen zorgen. In de parkeerbehoefte voor deze woning wordt op eigen terrein voorzien, in de vorm van ten minste twee parkeerplaatsen. Het plan biedt hiervoor voldoende ruimte.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- 1) de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- 2) de aanleg van een nieuwe weg;
- 3) de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings- waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
1. Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
2. Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
3. Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
4. Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
5. Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
6. Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de Hoopweg en de Hardeweg. Er is door K+ Adviesgroep een onderzoek² uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.2.3 Conclusie

Door K-plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de bouw van de woning. In dit onderzoek is de 48 dB contour van de omliggende wegen bepaald. Voor het wegvak Hoopweg, tussen de Hardeweg en de Hoopweg is de 48 dB contour gelegen op een afstand van 8,9 meter vanaf de as van de weg. Voor het wegvak van de Hoopweg aan de noordzijde van het projectgebied en voor de zuidelijk gelegen Hardeweg is berekend dat de 48 dB contour ligt op een afstand van 14,1 meter van de as van de weg. De voorgevel van de woning dient buiten deze afstanden te worden opgericht. Indien de voorgevel binnen deze afstanden wordt opgericht, is op basis van de precieze locatie een nader onderzoek naar de hoogte van de geluidbelasting op de gevel noodzakelijk, een besluit hogere grenswaarde op grond van de Wgh te kunnen nemen.

De voorste gevel van de woning zal op ten minste 8,9 meter en op maximaal 10,0 meter van de rand van de weg worden gepositioneerd. Kijkend naar het eerdere onderzoek, waarbij de Hoopweg maatgevend is gebleken, zijn deze afstanden ruimschoots voldoende om te voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden. Sinds de datum van uitvoering van het onderzoek is de Hoopweg qua gebruiksin-tensiteiten of functie in de ontsluitingsstructuur niet gewijzigd. Wel zijn er pal ten noorden van het projectgebied een woning met royaal bijgebouw gerealiseerd op 9,5 meter van de rand van de weg. Aan-gezien deze woning wordt beschouwd als maatgevend, kan met zekerheid worden gesteld dat ook ter plaatse van de nieuwe beoogde woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit wordt bekrachtigd door het feit dat de noordelijke woning aan de Hoopweg 36a en de daarbij gereali-seerde berging een positief effect hebben op de geluidssituatie in het projectgebied, vanwege de reflectie van een deel van het wegverkeerslawaaï ter hoogte van het betreffende wegvak.

² K+ Advies, AO WVL RvR woningen Hoopweg 38 Venray, verkennend onderzoek wegverkeerslawaaï, referentie M9 111.801, d.d. 29 mei 2009

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

- 1) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- 2) het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- 3) het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- 4) het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Besluit NIBM

Voor woningen is bepaald dat bij een aantal van 1200 woningen of minder via één ontsluitingsweg sprake is van een dermate geringe verandering van de luchtkwaliteit dat dit niet in betekenende mate bijdraagt. De beoogde ontwikkeling valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM.

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, fijnstof, 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.

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

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 13 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2018 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 23 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2018 ter plaatse gelegen tussen de 17 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

4.3.3 Conclusie

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. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren

Afweging

Op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Venray’ is te zien dat naast het plangebied een manege is gelegen aan de Hardeweg 36. Een manege valt onder SBI 931. Voor een manege dient een zone aangehouden te worden van 50 meter op basis van geur, 30 meter op basis van stof en 30 meter op basis van geluid. De VNG afstanden zijn indicatief en dienen te worden gemotiveerd. De rijhal met stallen is gesitueerd op een afstand van circa 10 meter van de bestemmingsgrens. De stallen zijn over het algemeen aan te merken als de geurbron van een manege. Het ligt niet in lijn der verwachting dat het huidige gebouw zal worden uitgebreid richting het plangebied of verschoven zal worden. Het is dan ook reëel om bij het bepalen van de milieuzone van de manege de gevel van het bestaande gebouw als maatgevend te beschouwen. De afstand van de te realiseren woning tot aan de gevel van de manege is bij benadering 60 meter. De woning zal worden gerealiseerd op ten minste 50 meter afstand van het bouwblok van de manege, zoals vastgelegd in hoofdstuk 3. Voor het aspect geur wordt op die manier voldaan aan het bepaalde in de VNG richtlijn ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’. Voor wat betreft de aspecten geluid en stof, (afstand van 30 meter), wordt zodoende eveneens voldaan.

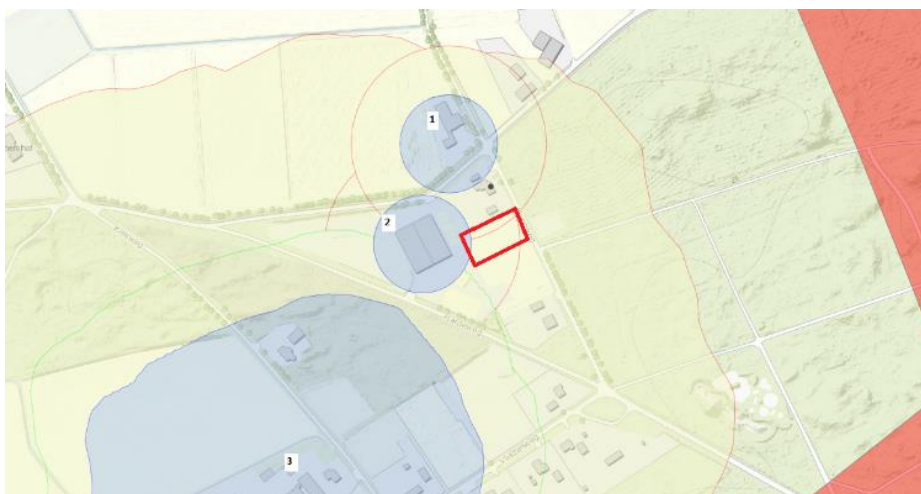
4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. Sinds 1 november 2011 is de nieuwe geurverordening van de gemeente Venray van kracht.

4.5.2 Conclusie

Op de kaart bij de verordening is het plangebied aangeduid als zijnde buitengebied, waar een norm van 14 oue/m³ geldt. Op de kaart bij de gebiedsvisie zijn indicatief de geurhindercontouren van 3, 8 en 14 oue/m³ en de aan te houden vaste afstanden aangegeven. Onderstaand een actuele uitsnede:



Figuur 7. Uitsnede kaart indicatieve geurhinder

Ter plaatse van het projectgebied wordt voldaan aan de geldende geurnormen en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige of andere planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

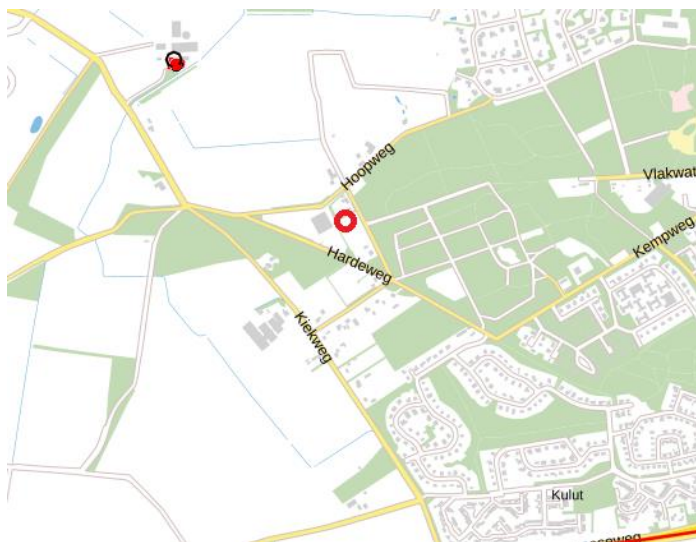
4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/ veiligheidsregio.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.



Figuur 8. Uitsnede provinciale risicokaart

4.7.2 Conclusie

In de wijde omgeving rondom het plangebied bevinden zich geen risicobronnen die van invloed zijn op het plangebied, blijkt uit raadpleging van de provinciale risicokaart. Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van een woning.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten of (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het besluitgebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status.

Het besluitgebied is wel gelegen nabij een beekdal (het Loobeekdal). Dit betreft een lager gelegen gebied, dat een zoekgebied is voor het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer. De nabijheid van het beekdal vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning, nu bij de artikel 19 lid 2 WRO-vrijstelling voor de bouw van de 2 woningen in 2010 al voldoende aandacht is besteed aan de hydrologische aspecten voor de omgeving (afkoppeling hemelwater en infiltratie). Zie verder ook paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Stikstof

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een Aerius-berekening uitgevoerd³. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de

³ BRO, Aerius-berekening Hoopweg Venray Gemeente Venray, projectnummer P02402, d.d. 6 december 2019

gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. In de bijlagen is de door Aerius gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen.

Soortenbescherming

Op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg en www.waarneming.nl zijn geen (nesten van) beschermde (broed)vogels, zoogdieren (waaronder vleermuizen), amfibieën, reptielen, vlinders en beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het besluitgebied. Wel wordt het besluitgebied en omgeving door vogels en vleermuizen gebruikt als foerageergebied. Verder zijn de gronden van het besluitgebied al jarenlang in gebruik als agrarische productiegrond (weiland). Door maaien dan wel begrazing wordt het gebied regelmatig verstoord. Door deze activiteiten vindt er een zodanige regelmatige verstoring plaats dat deze gronden geen geschikte biotoop zijn voor beschermde dier- of plantensoorten. Door het gebruik van het besluitgebied als weiland is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van beschermde flora en fauna door het onderhavig plan niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Het bestemmingsplan bevat een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming (functie). De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.9.2 Onderzoek

Econsultancy heeft een historisch bodemonderzoek uitgevoerd⁴ in het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de

⁴ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek tussen Hoopweg 36A en 38 te Venray*, rapportnummer 11464.001/D1, d.d. 10 december 2019

NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het historisch bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

4.9.3 Conclusie

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter. De onderzoekslocatie ($\pm 1.440 \text{ m}^2$) is gelegen aan de tussenspoort 36A en 38 te Venray. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie B, nummer 4650. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 24,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 193.880, Y = 392.550.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het historisch bodemonderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

4.10 Water

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

Beleidskader

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

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 30 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied en omgeving, kunnen het beste worden omschreven door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

De bodem ter plaatse bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. De bodem is tot 0,9 meter onder maaiveld zwak tot matig humeus. Het grondwater bevindt zich op circa 2 meter onder maaiveld.

Oppervlaktewater en ecosystemen

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater of hydrologisch gevoelig ecosysteem gelegen.

Regen- en afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. De toename van het afvalwater kan door het gemeentelijk riool worden opgevangen en verwerkt. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem. De uitwerking van de infiltratievoorziening zal plaatsvinden in het kader van de bouwaanvraag.

De toename van het verhard oppervlak is nog niet precies bekend. In onderstaande berekening wordt deze toename aan de hand van redelijk aanneembare maten geschat. In totaal zal het verhard oppervlak toenemen met circa 210 vierkante meter, waarbij is uitgegaan van 160 vierkante meter aan bebouwing en 50 vierkante meter aan overige verhardingen. De infiltratievoorziening dient te worden gedimensioneerd op een bui die eens in de tien jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm neerslag valt geen overlast veroorzaken voor derden.

Blijkens de k-waardenkaart van Waterschap Limburg geldt voor de locatie een goede waterdoorlatendheid van de bodem. De k-waarde bedraagt namelijk 0,75 tot 1,5 m per dag. Infiltratie is daardoor ter plekke goed mogelijk. Uitgaande van deze gegevens kan de capaciteit van de infiltratievoorziening worden berekend. De infiltratievoorziening voor de nieuwe woning dient een capaciteit te hebben van $210 \text{ m}^2 \cdot 0,05 = 10,5 \text{ m}^3$. Ten tijde van een T=100 bui dient er nog $11,5 \text{ m}^3$ extra te kunnen worden opgevangen in de eigen tuin.

Overleg waterbeheerder

Omdat er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 vierkante meter en de locatie niet is gelegen in een aandachtsgebied hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het waterloket. Hierbij wordt opgemerkt dat het Loobeekdal geen aandachtsgebied is zoals aangegeven door het waterschap.

Afweging

Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met het watersysteem. Het plangebied bevat verder geen waardevolle of hydrologisch gevoelige verdrogings- of natuurgebieden. Er zullen derhalve geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer. In principe mag bij de dimensionering van de benodigde berging nog worden uitgegaan van 40 millimeter conform de Toetssteen Openbare Ruimte 2019, in plaats van de 50 millimeter waar nu mee is gerekend. Aangeraden wordt een dimensionering op basis van 50 millimeter.

4.11 Archeologie

Op de eerste versie van de gemeentelijke archeologische beleidskaart uit 2008 had het plangebied een hoge verwachtingswaarde ('categorie – 4'). Het plangebied vormt het zuidelijke gedeelte van een groter gebied waarbinnen in 2009 archeologisch onderzoek is verricht door Econsultancy. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van karterende boringen.

Op basis van de resultaten concluderen de onderzoekers dat de archeologische verwachting gering is en bij ruimtelijke ontwikkelingen geen vervolgonderzoek nodig is. De gemeente Venray heeft als bevoegd gezag deze conclusie overgenomen en het plangebied archeologisch vrijgegeven. Op de geactualiseerde archeologische beleidskaart van de gemeente Venray uit 2013 is de vrijgave verwerkt en heeft het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde meer. Het aspect archeologie speelt bij de voorgenomen ontwikkeling dan ook geen rol. De rapportage van Econsultancy⁵ is voor de volledigheid toegevoegd in de bijlagen.

Hoewel de kans klein is, kan de aanwezigheid van archeologische resten nooit volledig worden uitgesloten. Indien bij werkzaamheden in het plangebied toch archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of de gemeente Venray conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

4.12 Cultuurhistorie

Op basis van kaartmateriaal en beleidsnotities van de gemeente Venray kan worden geconcludeerd dat in het plangebied of in de nabije omgeving geen (rijks)monumenten, beeldbepalende objecten, beschermde stads- of dorpsgezichten, of waardevolle landschapselementen zijn gelegen. Het plangebied ligt echter wel in een zandgebied van waarde. De waarden hebben betrekking op het cultuurlandschap, de beken en het wegenpatroon. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waarden van het landschap, aangezien op het terrein reeds bebouwing aanwezig is geweest en de vorm van de percelen of wegstructuren niet worden gewijzigd.

4.13 NGE's

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. Ook in Venray hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen.

Bij eventuele grondwerkzaamheden in het besluitgebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog niet geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt.

⁵ Econsultancy, *Definitieve rapportage archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Hoopweg (ong.) te Venray Gemeente Venray*, rapportnummer 09043209, d.d. 2 mei 2009

De gronden van het besluitgebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord door agrarisch bodemgebruik. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Het feit dat er in het verleden al in de grond is geroerd in verband met agrarisch grondgebruik, sluit niet uit dat er daadwerkelijk “niet gesprongen explosieven” in de grond aanwezig zijn. Derhalve het advies een detectie onderzoek te (laten) uitvoeren. Dit onderzoek zal in de tweede fase (omgevingsvergunning voor bouwen) worden uitgevoerd.

4.14 Duurzaamheid

In het actuele collegeprogramma van de gemeente Venray stelt het college dat zij duurzaam bouwen, energiebesparing en duurzame energie wil stimuleren in het kader van de energietransitie en het klimaatkkoord. Duurzaam bouwen staat synoniem voor het kwalitatief hoogwaardig bouwen van woningen en werken aan een leefomgeving waarin het goed en gezond vertoeven is. Bij de realisering van de woning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan maatregelen om energieuinigheid te bevorderen, gasloos bouwen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame materialen.

5. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijk plan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro). Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het initiatief betreft het realiseren van een woning. Derhalve is er sprake van een bouwplan en zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

Aangezien het initiatief niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan zelf geen passende afwijkingsbevoegdheden biedt en er geen gebruik kan worden gemaakt van de bij AMvB aangewezen gevallen (opgenomen in Bor bijlage 2 art. 4), wordt de juridische grondslag gevormd

door art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo; overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke motivering bevat. Art. 3.10 lid 1 onder a Wabo bepaalt vervolgens dat op deze gevallen de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, als opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat voorafgaand aan besluitvorming een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en eenieder een zienswijze kan indienen. Uiteindelijk dient het bevoegd gezag binnen 26 weken een besluit op de aanvraag te nemen. Deze termijn kan eenmalig met maximaal zes weken worden verlengd.

In principe is het college van B&W bevoegd gezag. Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan (zo ook de gevallen van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan (in dit geval de gemeenteraad) heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5 lid 3 van het Bor bepaald dat de gemeenteraad een lijst met gevallen kan aanwijzen op grond waarvan een dergelijke verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet nodig is. De gemeenteraad van Venray heeft op 17 september 2019 op grond van artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht een dergelijke lijst vastgesteld.

De gemeenteraad heeft bepaald dat een vvgb niet nodig is wanneer een initiatief passend is binnen het beleid zoals dit door de gemeenteraad is vastgesteld. In hoofdstuk 3 is aangetoond dat het initiatief tot stand is gekomen volgens het gemeentelijke Ruimte voor Ruimte beleid, en niet in strijd is met andere beleidskaders, behalve het bestemmingsplan. Op deze plaats wordt ervan uitgegaan dat voor het initiatief geen vvgb is vereist.

5.2.1 Tervisielegging

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

5.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie 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.

6. AFWEGING

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan “Venray”. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik past ruimtelijk-functioneel op het perceel. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Het planvoornemen is getoetst aan milieuwet- en regelgeving. De eventuele milieu-invloed die deze functiewijziging met zich meebrengt is niet bezwaarlijk, doordat de voorgenomen ontwikkeling slechts in zeer beperkte mate invloed heeft op de omgeving of omliggende functies. Waar nodig is dit onderbouwd met nader onderzoek. Verder zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in of nabij het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

