

Projectbesluit realisatie woning Overloonseweg te Venray

Gemeente Venray

Vastgesteld



Projectbesluit realisatie woning Overloonseweg te Venray

Gemeente Venray

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04151
Datum vaststelling:	20 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L. Van Hegelsom (Novares Architecten)
Projectteam BRO:	De heer N. Paree en de heer P. Van de Ligt
Trefwoorden:	Overloonseweg Venray, Noordsingel 27, woning, projectbesluit
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	Op het deel van het perceel Noordsingel 27 te Venray, dat is gelegen aan de Overloonseweg te Venray, wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit voor de realisatie van deze woning

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoud

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	6
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. ONDERZOEK	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Geluidhinder	21
4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Milieuzonering	27
4.6 Geur	27
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.8 Archeologie	30
4.9 Cultuurhistorie	30
4.10 Natuur en landschap	30
4.11 Flora en fauna	31
4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	33
4.13 Duurzaamheid	33
4.14 Verkeer en parkeren	33
4.15 Wateraspecten	33
5. AFWEGING BELANGEN	37
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN	39
6.1 Procedure	39

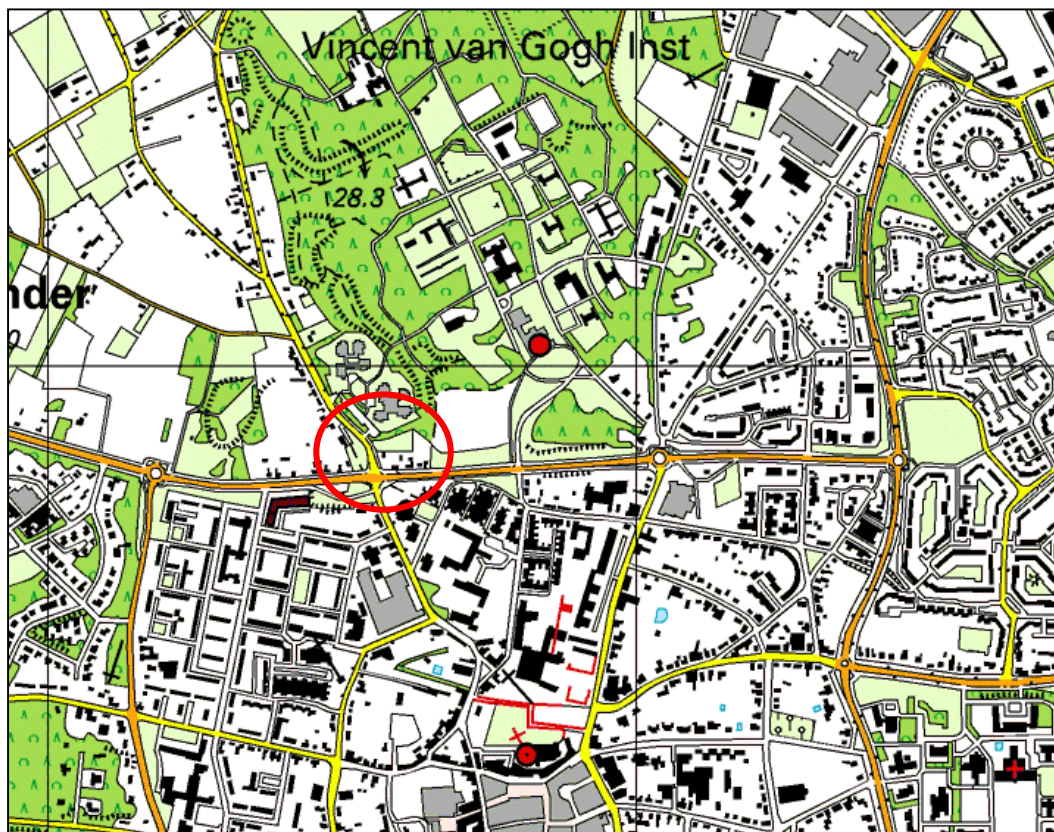
6.2 Overleg en inspraak	39
6.3 Projectstukken	40

Separate bijlagen

- HMB Advies, Berekening geluidsbelasting Wegverkeerslawaaï SRM2 Overloonseweg te Venray, rapportnummer 10204002N, 2 maart 2010
- HMB Advies, Verkennend bodemonderzoek Overloonseweg (ong) Venray, projectnummer 10204001A, 24 februari 2010
- ARC bv, een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor de Overloonseweg te Venray, gemeente Venray (L), Arc rapport 2010-95, 22 april 2010

1. INLEIDING

De heer Jacobs, woonachtig op het adres Noordsingel 27 te Venray, is voornemens een nieuwe woning op te richten op het deel van zijn perceel dat grenst aan de Overloonseweg. De woning zal een vrijstaande woning worden, die zal worden georiënteerd op de Overloonseweg.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1981. De bouw van de woning past niet in de geldende bestemming 'Wonen'. Ter plaatse is geen bouwvlak gelegen. Onlangs heeft de gemeente Venray het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' vastgesteld. Het perceel is in echter niet opgenomen in dat bestemmingsplan.

Een projectbesluit dient te allen tijde vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan.

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

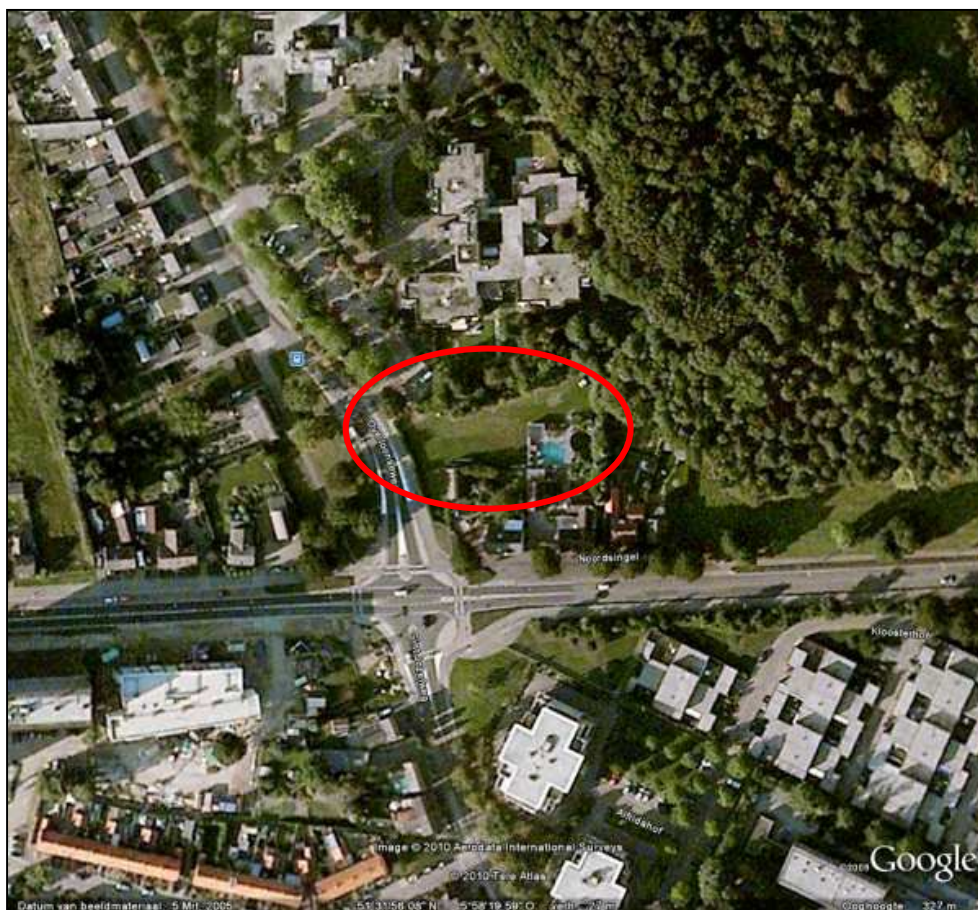
- project- en gebiedsbeschrijving;
- ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project;
- inpassing van het project binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- relatie met het vigerende bestemmingsplan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer / waterhuishouding en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- verrichte onderzoeken;
- belangenafweging;
- economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- de te doorlopen procedure.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied als het project beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn.

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied ligt aan de noordrand van Venray, tegen het zuidelijk deel van het terrein van het psychiatrisch centrum Sint Anna. Het deel van het perceel waarop de woning zal worden gerealiseerd is gelegen aan de Overloonseweg, en is gelegen op korte afstand van de Noordsingel (N551). In de directe nabijheid van het perceel is woonbebouwing gelegen in de vorm van vrijstaande en twee-aan-één gebouwde woningen.



Afbeelding 2. Luchtfoto van de projectlocatie en de directe omgeving

Achter en ten noorden van het perceel begint het beboste terrein van het psychiatrisch centrum Sint Anna. Aan de overzijde van de Overloonseweg is de nieuwe wijk De Brabander gelegen.

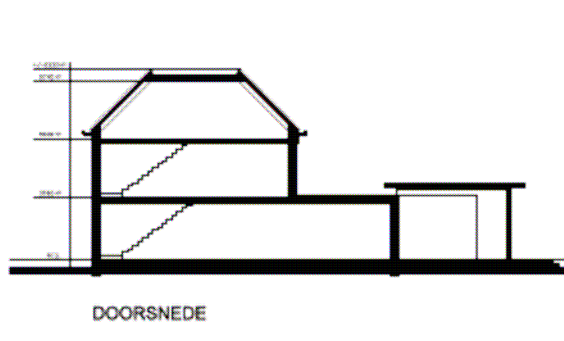
2.2 Projectbeschrijving

Het projectgebied, een deel van het perceel behorende bij de Noordsingel 27, is in de huidige situatie in gebruik als erf bij de woning van de initiatiefnemer, de heer Jacobs.

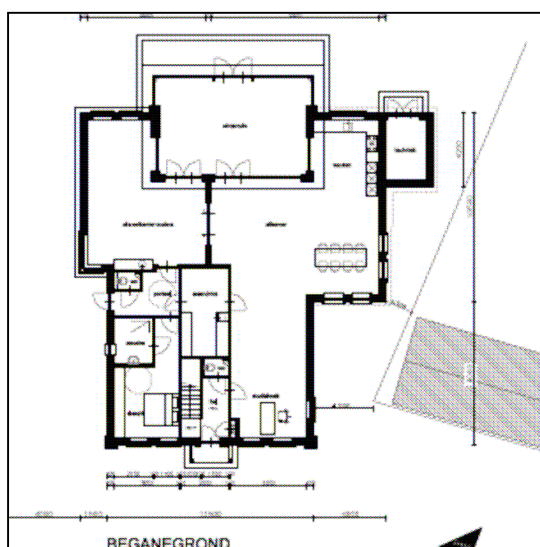
Ter plaatse zal een vrijstaande woning worden gebouwd, bestaande uit twee bouwlagen met een kap en met een vrijstaande garage. De woning zal niet worden onderkelderd. De woning krijgt een goothoogte van circa 6,5 meter, en een bouwhoogte van circa 9,5 meter. De vrijstaande garage heeft een grondoppervlak van 82,5 m² en een bouwhoogte van 5,6 m. Een gedeelte van het hoofdgebouw zal worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg.



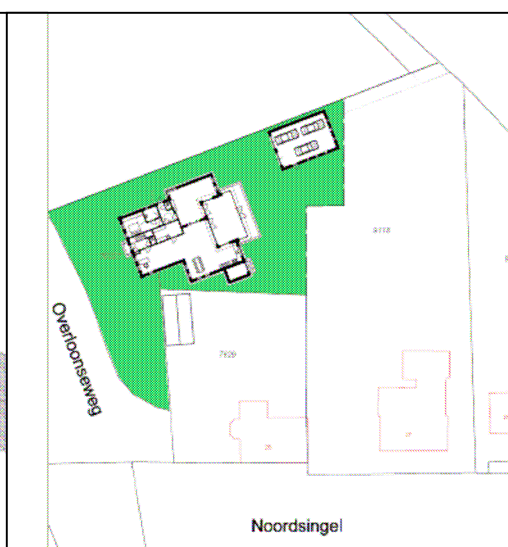
Afbeelding 3. Gevelbeelden van de te bouwen woning en garage



Afbeelding 4. Doorsnede van de te bouwen woning



Afbeelding 5. Indeling begane grond



Afbeelding 6: situatieschets

2.3 Ruimtelijke effecten

Door de bouw van deze woning wordt een open plek langs de Overloonseweg ingevuld met een vrijstaande woning. Het perceel was reeds in gebruik als tuin bij een bestaande woning, waardoor geen specifieke groene waarden verloren zullen gaan. Doordat geen opgaande beplanting behoeft te worden gekapt, blijft ook de groene buffer ten aanzien van het psychiatrisch centrum Sint Anna behouden.

De bouwplannen voor de woning zijn door de gemeente Venray stedenbouwkundig en via welstand ARK) goedgekeurd. De woning ligt aan een oude invalsweg richting centrum van Venray. Aan de weg ligt heel gevarieerde woningbouw. De woning grenst aan het St. Annaterrein met langs de Overloonseweg een geaccidenteerd bosterrein. Door de aanleg van een nieuwe verbindingsweg richting Overloon ver-

andert het karakter van de weg. In plaats van een weg met veel doorgaand en vreemd verkeer krijgt de weg een verblijfsfunctie met alleen bewonersverkeer. Dit is ook de reden dat ingestemd is met een verdichting met extra woningbouw grenzend aan het St Annaterrein. Aan het karakter van de woning is vooraf geen voorwaarde gesteld.

Gezien het beeld van de Overloonseweg (en ook in verlengde recent verleende vergunningen grenzend aan dit bouwplan) en gezien de ruime afmeting van de kavel is het mogelijk een grote hoge (notaris)woning of een lage (boerderijachtige) woning te bouwen. Mede gezien de bijzondere ligging en gezien de grootte van de kavel is op deze plek ook ingestemd met een grotere afmeting bijgebouwen dan tot nu toe gebruikelijk is. Dit vooruitlopend op een lopende discussie of aanpassing van de regelingen niet nodig is mede in het verlengde van de toenemende behoefte aan een groter programma op de begane grond, in verband met levensloopbestendig bouwen.

Stedenbouwkundig gezien past de woning hiermee in de omgeving. Gezien het profiel van de Overloonseweg en van de Noordsingel, zal ook verkeerstechnisch geen sprake zijn van een negatieve ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning geen negatieve ruimtelijke consequenties zal hebben voor de omgeving van het projectgebied.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. Het regionaal beleidskader wordt gevormd door de regionale woonvisie Venray. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan en diverse andere beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.

- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De ontwikkeling wordt conform het provinciale beleid binnen de grens 'Stedelijke dynamiek' gerealiseerd, derhalve nabij en tussen bestaande bebouwing. De openheid van landelijk gebied wordt middels dit project niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In paragraaf 4.10 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er, door de te nemen maatregelen, geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit paragraaf 4.9 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de bouw van de woning niet wordt geschaad.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woning in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

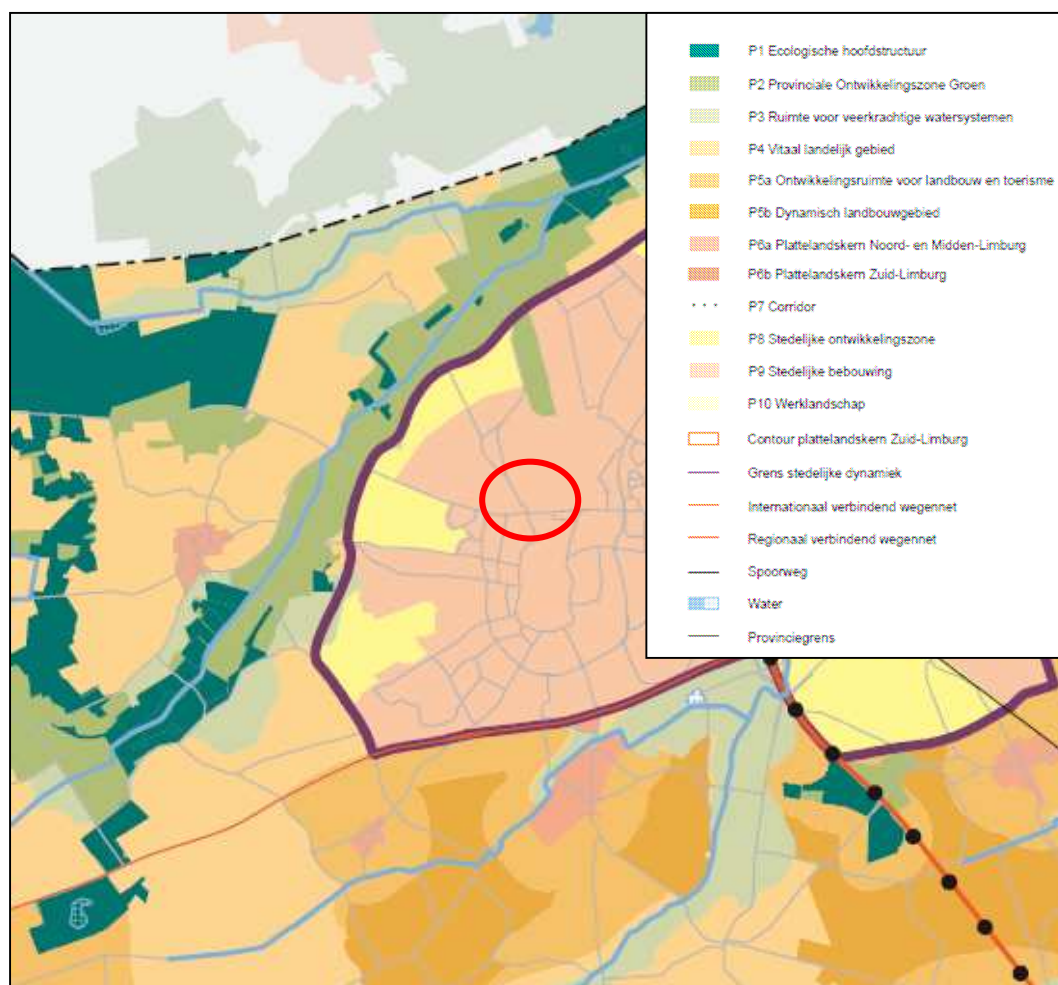
Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moeten worden.

Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, ondermeer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden worden initiatieven buiten de contouren toegestaan.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'



Afbeelding 7. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' (Actualisatie 2010)

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Het projectgebied is tevens binnen de grens 'Stedelijke dynamiek' gelegen. Stedelijke dynamiek is een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

Binnen de grens 'Stedelijke dynamiek' is ruimte voor opvang van de stedelijke dynamiek in de provincie Limburg. Daar is ruimte voor stedelijke milieus, daar ligt het accent bij het bieden van een gevarieerd cultuuraanbod en hoogwaardige voorzieningen. Belangrijke economische functies horen bij uitstek hier thuis. Leefbare stadsregio's bieden aan de andere kant ook ruimte aan parken, groenstructuren en recreatiemogelijkheden. Natuur is hier vooral gebruiksnatuur. Veel aandacht verdient ook de sociale kwaliteit van de leefomgeving, zodat bewoners zich prettig, veilig en geborgen voelen.

De stadsregio's hebben een belangrijke functie voor de omliggende landelijke gebieden voor ondermeer werk, scholing, cultuur en als regionaal koopcentrum. Hun huidige aandeel in woningen en werkgelegenheid dient overeind te blijven en vraagt om voortdurende aandacht gericht op een goed kwalitatief aanbod. Op bepaalde plekken binnen de stedelijke gebieden kunnen sociaal-culturele en economische kwaliteiten een doorslaggevende rol spelen ten opzichte van natuurlijke kwaliteiten (stad- en milieubenadering).

Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, is ontwikkeling in de stedelijke ontwikkelingszone (P8) en werklandschappen (P10) aan de orde, bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot ca. 2025 nog een groei in het aantal huishoudens. De

demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk ca. 6.000 en ca. 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met ca. 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met ca. 1.000 woningen aan de orde is

Het projectgebied is gelegen in Venray, Noord-Limburg. De bouw van nieuwe woningen is hier dan ook nog steeds mogelijk, zonder dat daarvoor ook woningen dienen te worden afgebroken.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Hoewel het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Venray, is het projectgebied gelegen binnen het volgens het POL aangegeven stedelijk gebied, P 9). Het Limburgs Kwaliteitsmenu is op deze ontwikkeling dan ook niet van toepassing.

Conclusie provinciaal beleid

Het projectgebied is gelegen binnen de grens 'Stedelijke dynamiek' waarbinnen de opvang van stedelijke ontwikkelingen wordt toegelaten. Ook binnen perspectief 9, 'Stedelijke bebouwing' is de realisatie van een woning mogelijk. In de POL-Aanvulling 'Verstedelijking' is vermeld dat in Noord-en Midden Limburg nog woningen kunnen worden gebouwd, zonder dat daarvoor er ook één dient te verdwijnen. Op onderhavige ontwikkeling is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Op basis van het provinciaal beleid, is na bovenstaande afweging gebleken dat het initiatief hierbinnen past binnen het geformuleerde provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

De gemeenten, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Sevenum en Venray, hebben op het gebied van wonen een gezamenlijke visie ontwikkeld. Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel voor het gezamenlijk regionaal woonbeleid. De regionale woonvisie geeft een woningbouwprogramma tot eind 2009. Onderhavig project, dat te realiseren is in 2010 is nog niet in het programma van deze visie opgenomen. Er is nog geen nieuwe regionale woonvisie vastgesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gronden waarop de woning geprojecteerd is, zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Venray, vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 25 augustus 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 januari 1983.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. Deze gronden zijn bedoeld voor sociale- en medisch-sociale doeleinden. Er mogen slechts bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de sociale en medisch-sociale doeleinden.

De bouw van een burgerwoning is strijdig met deze bestemmingsomschrijving. Het bestemmingsplan kent geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de woning wel kan worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woning dient dan ook een separate juridisch-planologische regeling te worden vastgesteld.



Afbeelding 8: uitsnede kaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 / 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;

- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een aantal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt.

Het perspectief voor de toekomst geeft voor de stad Venray twee belangrijke ontwikkelingsrichtingen. Een van deze ontwikkelingen is direct van belang voor onderhavig initiatief. Het betreft de wens tot groei van de gevarieerde woonfuncties in de groene en bosrijke milieus aan de noord- en westkant. De gemeente geeft aan dat het wenselijk is dat de structuur van woonlobben afgewisseld door groene wiggen wordt doorgezet.

Conclusie Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een woning aan de rand van een groene lob (het terrein van psychiatrisch centrum Sint Anna). De bouw van deze vrijstaande woning versterkt het karakter van de woonomgeving ter plaatse, die wordt gevormd door overwegend vrijstaande en twee-aan-één gebouwde woningen. De groene lob van het terrein rond Sint Anna wordt hierbij niet aangetast. Het perceel is op de kaart bij het ontwikkelingsperspectief reeds aangegeven als deel van het bestaand bebouwd gebied van Venray. Het initiatief past dan ook binnen het streven het gevarieerde woonmilieu aan de noordrand van Venray te laten groeien.

Kadernotitie Wonen

Op 8 februari 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Venray de Kadernotie Wonen vastgesteld. Deze nota is opgesteld naar aanleiding van de demografische veranderingen van de bevolking van Venray. Daarnaast maakt Venray en de Venrayse woningmarkt deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust. Geconstateerd is dat het huidige woningbouwaanbod niet voorziet in de vraag nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau. Hierdoor zit de woningmarkt op slot. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) gefor-

muleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt.

Afweging Kadernotitie Wonen

Onderhavige woning is niet opgenomen in het woningbouwprogramma 2011 - 2024. De gemeente Venray heeft in het verleden medewerking toegezegd aan het bouwplan, op grond van het beleid in de (voormalige) Woonvisie Venray. Aan het bouwplan is medewerking verleend, aangezien op dat moment in Venray veel behoefte was aan grondgebonden, vrijstaande koopwoningen uit het duurdere segment.

In de Kadernotitie is specifiek levensloopbestendig bouwen genoemd als belangrijk uitgangspunt voor nieuwbouw in Venray. Grondgebonden levensloopbestendig is een segment waar voldoende aanvullende vraag naar is in Venray. Hiermee voldoet het onderhavige bouwplan voor een levensloopbestendige woning aan het beleid in de Kadernotitie Wonen



Afbeelding 9. Uitsnede plankaart 'Ontwikkelingsperspectief Venray 2015'

Nota Ruimtelijke kwaliteit in Venray

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit in Venray wordt het welstandbeleid van de gemeente Venray uiteengezet. Het in de nota opgenomen welstandsbeleid is van kracht geworden vanaf 27 maart 2007.

Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandstoezicht in, in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht moet daaraan, in alle openheid, een bijdrage leveren.

4. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe functie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig projectbesluit voorziet in de mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren. Op dit projectbesluit is daarom het bepaalde in de Grexxwet van toepassing. Het perceel Noordsingel 27 is in particulier eigendom. Voor deze ontwikkeling zal daarom een anterieure overeenkomst op basis van de Wro worden afgesloten voor de planstukken in procedure zullen worden gebracht.

4.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

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

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het projectgebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Noordsingel en de St. Jozefweg. Op deze wegen geldt een maximale rijsnelheid van 50 km/uur. Op de Overloonseweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/u.

Door HMB advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de gevelbelasting en de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen ter plaatse te berekenen¹.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke zoneplichtige weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Bebouwing kan - uit akoestisch oogpunt gezien - plaatsvinden. Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de ongecorrigeerde, gecumuleerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB is aanvullend onderzoek verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd.

Door toepassing van de in het akoestisch rapport (zie bijlage 6 van het rapport), aangegeven bouwmaterialen is een zodanige geluidreductie te verwachten dat:

- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsgebied (GA;k) tenminste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 33 dB;
- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsruimte (GA;k) tenminste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 35 dB.

Mogelijk dat uit meetrapporten van fabrikanten blijkt dat zij materialen kunnen leveren met dezelfde reductiewaarde, doch bij een andere samenstelling. Er zal op gelet moeten worden dat te allen tijde aan de in dit rapport omschreven akoestische isolatiewaarden (spectrumafhankelijke RA-waarden) moet worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Door toepassing van de in het akoestisch rapport genoemde bouwmaterialen kan voldaan worden aan de eis van 33 dB binnenwaarde uit het bouwbesluit.

¹ HMB Advies, Berekening geluidsbelasting Wegverkeerslawaaï SRM2 Overloonseweg te Venray & berekening geluidwering gevels, rapportnummer 10204003N, 21 januari 2011

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij een bestemmingsplan of projectbesluit waarin wordt voorzien in bouw mogelijkheden voor woningbouw, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierbij dient te worden voldaan aan het vereiste van een goede bodem- en grondwaterkwaliteit.

In februari 2010 is door HMB Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel². Uit het historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 is gebleken dat uitgegaan kan worden van de hypothese 'onverdachte situatie'.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood en zink aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden. De licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood en zink in de bovengrond zijn mogelijk te relateren aan de sporen baksteen in een van de deelmonsters.

In de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden.

In het rapport wordt aangegeven dat de oorzaak van de verhoogde gehalten aan zware metalen waarschijnlijk gezocht dient te worden in regionale omstandigheden. De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte situatie' dient te worden verworpen. De aangetroffen lichte mate van verontreiniging geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als

² HMB Advies, Verkennend bodemonderzoek Overloonseweg (ong) Venray, projectnummer 10204001A, 24 februari 2010

op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het projectgebied

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Omdat als gevolg van dit projectbesluit een extra woning kan worden gerealiseerd, dient te worden getoetst aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen

Op circa 450 meter afstand van het projectgebied is een risicovolle inrichting gelegen. Het betreft de inrichting Van Gerven Venray aan de Raadhuisstraat 30. Het betreft een LPG tankstation, met een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter van het vulpunt en van 15 meter van de afleverinstallatie. Het groepsrisico behoeft slechts te worden verwoord tot een afstand van 150 meter van het vulpunt. Het projectgebied is buiten de genoemde afstanden van de inrichting gelegen. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van deze inrichting vormen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Op eveneens circa 450 meter van het projectgebied is een andere risicovolle inrichting gelegen. Het betreft de inrichting BP Burggraaf / Actomat BV aan de Noordsingel 34. Het betreft een LPG tankstation, met een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter van het vulpunt, 35 meter van de opslagtanks en van 15 meter van de afleverinstallatie. Het groepsrisico behoeft slechts te worden verwoord tot een afstand van 150 meter van het vulpunt. Het projectgebied is buiten de genoemde afstanden van de inrichting gelegen. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van deze inrichting vormen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Vermeld wordt nog dat de milieuvergunning van dit tankstation medio 2010 afloopt. De locatie zal dan ook gesaneerd worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Wegen in de omgeving van het projectgebied waar over vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden zijn de A73, de N270 en de N551.

In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁵ zijn de A73, de N270 en de N551 niet genoemd als wegen met een plaatsgebonden risicocontour van meer dan 1×10^{-6} /jr. Het plaatsgebonden risico van deze wegen vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling

⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van elke weg het groepsrisico bekeken moet worden. Gezien de afstand van het projectgebied tot de A73 en de N270 (circa 1900 meter) vormt het groepsrisico als gevolg van eventueel risicovol transport over deze wegen geen belemmering.

Het projectgebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van de N551 (namelijk op circa 35 meter afstand).

Uit de provinciale mobiliteitsmonitor blijkt voorts dat de N551 geen deel uitmaakt van het provinciale basisnetwerk. Derhalve maakt deze ook geen deel uit van het netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op gemeentelijk vlak maakt de N551 geen deel uit van een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien de ligging in het stedelijk gebied van Venray en gezien de functie als rondweg langs het centrum van Venray is het niet waarschijnlijk dat over dit deel van de N551 risicovol transport zal plaatsvinden.

Omdat in de directe nabijheid van het projectgebied reeds een groot aantal mensen aanwezig is en met deze ontwikkeling maximaal 5 mensen aan dit aantal wordt toegevoegd, zullen eventuele effecten op het groepsrisico verwaarloosbaar zijn.

Voor wat betreft de bevoorrading van de aanwezige tankstations, wordt nog vermeld dat deze naar verwachting niet plaats zal vinden over het deel van de N551 dat langs het projectgebied is gelegen. Deze bevoorrading zal naar verwachting de kortste route vanaf de A73 volgen. Deze loopt niet langs het projectgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Op een afstand van circa 2700 meter is de spoorlijn Nijmegen-Venlo gelegen. Deze spoorlijn wordt niet genoemd in de risico-atlas voor het spoorvervoer. Gezien de grote afstand tot de spoorlijn vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van eventueel gevaarlijk vervoer over deze spoorlijn geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 5800 meter van de Maas. Conform de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland worden over deze rivier gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze brandbare vloeistoffen en gassen is maximaal 125 meter. Daarmee valt het projectgebied buiten het invloedsgebied van de vervoerde gevaarlijke stoffen over de Maas.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per (buis)leiding

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is te zien dat op een afstand van circa 1900 meter van het projectgebied een aardgastransportleiding is gelegen. Gezien de grote afstand tot het projectgebied vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt de voorgenomen bouw van een woning niet belemmerd als gevolg van externe veiligheidsaspecten.

4.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar. 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 die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij 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.

Op de bestemmingspankaarten van het bestemmingsplan ‘Venray’(blad 4) is te zien dat in de nabijheid geen bedrijven of instellingen zijn gelegen waar in het kader van dit projectbesluit in het kader van de milieuzonering rekening dient te worden gehouden. Ook op de plankaart van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zijn in de directe omgeving geen bedrijven of instellingen aangeduid waar in het kader van de milieuzonering rekening dient te worden gehouden.

4.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

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

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Venray de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het projectgebied aangeduid als woongebied, met een geurnorm van $3 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$. Op de kaart behorende bij de geurverordening met indicatieve geurhindercontouren (situatie 3 februari 2009) is te zien dat de projectlocatie niet is gelegen in een geurcontour van een veehouderij. Ter plaatse heerst dan ook een goed woon- en leefklimaat. Omdat er reeds tussenliggende woningen zijn gelegen ten aanzien van de omliggende veehouderijen, zijn deze woningen als maatgevend aan te merken. De belangen van omliggende veehouderijen worden als gevolg van deze ontwikkeling dan ook niet geschaad.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is ter plaats een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Tevens worden de belangen van omliggende veehouderijen niet geschaad. Gezien het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij is onderhavige ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

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

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM_{10} ter plaatse 25,8 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse 20,4 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie in de toekomst de luchtkwaliteit ter plaatse nog verder verbeteren.

Conclusie

Het aantal van één woning is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is er ter plaatse sprake van een goede luchtkwaliteit. Onderhavige

realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.8 Archeologie

Door ARC bv is een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie⁶.

In het rapport wordt geconcludeerd dat door de aanwezigheid van beekeerdgronden en de ligging naast de historische kern van Venray er een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische resten en/of sporen vanaf de Late Middeleeuwen is. Daarom wordt een karterend/waarderend vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek (IVO-P) aanbevolen. Omdat echter al een bouwput is gegraven op de toekomstige locatie van de woning, is het graven van proefsleuven niet zinvol meer. Daarom wordt voor de rest van de graafwerkzaamheden een archeologische begeleiding conform de KNA geadviseerd.

Voor deze archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat voor aanvang van de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Venray.

4.9 Cultuurhistorie

Op de website van de Kennisinstructuur cultuurhistorie (www.kich.nl) is te zien dat in de directe omgeving van het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen.

4.10 Natuur en landschap

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Venray. Het dichtstbijzijnde Habitatrictlijngebied is het natuurgebied Boshuizerbergen. De grens van dit gebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van het projectgebied. In een omtrek van 2 kilometer zijn geen andere Natuurbeschermingswet,- Habitatrictlijngebied- of Vogelrichtlijngebieden gelegen. Gezien de aard van het plan (de bouw van een woning in bestaand stedelijk gebied) en gezien de afstand tot het natuurgebied Boshuizerbergen, zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op de waarden van dit gebied.

⁶ ARC bv, een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor de Overloonseweg te Venray, gemeente Venray (L), Arc rapport 2010-95, 22 april 2010

In het projectgebied en in een omtrek van meer dan 1 kilometer zijn geen andere waardevolle groene elementen zoals Ecologische verbindingzones (EVZ) gelegen.

Gezien het bovenstaande is het voornemen dan ook niet bezwaarlijk vanuit de optiek 'natuur en landschap'.

4.11 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Het projectgebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Onderhavig projectgebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is.

Het projectgebied is gelegen aan de noordzijde van het kilometervak 195-393 van het Natuurloket. Dit kilometervak wordt met name gekenmerkt door stedelijke bebouwing. Dit kilometervak is nauwelijks onderzocht. Er zijn wel enkele beschermde vaatplanten en zoogdieren aangetroffen. Het noordelijker gelegen kilometervak 195-394 heeft met name een groen karakter. Dit onderzoek is beter onderzocht. Ook hier zijn beschermde vaatplanten en zoogdieren gevonden.

Het projectgebied is gering van omvang. Het betreft een terrein dat in gebruik is als tuin bij een woning en dat regelmatig wordt verstoord als gevolg van het maaien van het gras en door het snoeien van de overige beplanting. Indien deze beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen negatieve effecten ontstaan voor de eventueel aanwezige broedende vogels.

Rapportage voor kilometerhok X:195 / Y:393								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3	2			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	5	5		4		matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Rapportage voor kilometerhok X:195 / Y:394								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3	2			3	goed	-	1991-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	11	6		5		matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels			1			slecht	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders					2	goed	0%	1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Afbeelding 10. gegevens natuurloket projectlocatie en omgeving

4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het projectgebied en de directe omgeving van het projectgebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van het bouwplan, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven. Alvorens grondverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd zal een melding worden gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (Klic).

4.13 Duurzaamheid

Voor wat betreft het duurzaamheidsaspect zal worden aangesloten bij het bepaalde in het Bouwbesluit. Bij de bouw van de woning zullen geen uitloogbare materialen (zink, koper, lood) worden toegepast.

4.14 Verkeer en parkeren

Door de realisatie van één woning zullen per etmaal circa 5 motorvoertuigbewegingen meer over de omliggende wegen plaatsvinden. Gezien de aard van de Overloonseweg en de Noordsingel, zal deze geringe toename geen belemmeringen opleveren voor de verkeersafwikkeling op deze wegen.

Voor de bouw van een vrijstaande woning dient op het eigen terrein te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Gezien de omvang en indeling van het perceel kan op het eigen terrein ruimschoots in de benodigde parkeerplaatsen worden voorzien.

Gezien het bovenstaande vormen de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.15 Wateraspecten

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te

komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de 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, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Bodem

De bodem ter plaatse bestaat uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand.

Grondwater

De grondwaterspiegel is gelegen op circa 3,5 tot 4,5 meter – mv.

Oppervlaktewater

Nabij het projectgebied ligt geen oppervlaktewater.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt in een droog ecosysteem.

Afval- en hemelwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd middels een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De planontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlak op de planlocatie.

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het wordt conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd.

Door het waterschap en de gemeente Venray wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap heeft de bodem ter plekke een goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,75 tot 1,5 m/dag. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. Omdat de grondwaterstand op 3,5 tot 4 m-mv is aangetroffen (blijkens het bodemonderzoek), kan gebruik worden gemaakt van vrij diepe infiltratie. Diepe infiltratie verdient echter niet de voorkeur. Het waterschap is namelijk bezig met het verhogen van de GHG, waardoor diepgelegen infiltratie-elementen in het grondwater komen te liggen. Infiltratie is dan niet meer mogelijk. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	0	427
Terreinverharding (m)	0	250

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die

eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2000 m² en het projectgebied niet binnen een, door het Waterschap aangegeven, speciaal aandachtsgebied gelegen is.

5. AFWEGING BELANGEN

Blijkens het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” heeft het projectgebied de bestemming ‘Woondoeleinden’, zonder bouwvlak. De voorgenomen realisatie van een vrijstaande woning is op basis van de bouwregels bij deze bestemming niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen (vrijstellings- of wijzigings)mogelijkheden waarmee de woning gerealiseerd kan worden. Middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro kan de nieuwe woning vooruitlopend op een nieuw op te stellen bestemmingsplan, toch mogelijk gemaakt worden.

Met de realisatie van de woning wordt een nieuwe massa gerealiseerd in een open plek langs de Overloonseweg. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als tuin.

Tegen de realisatie van de woning bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt derhalve geen overwegende bezwaren. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, Provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt tevens voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het projectbesluit geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN

6.1 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure voor het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening dient de procedure te worden gevoerd die wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helden kennis dienen te geven van het feit dat een projectbesluit voor deze locatie wordt voorbereid.

Op enkele punten wordt in de Wro afgeweken van de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na de termijn van de ter inzage legging.

Per 1 januari 2010 dient een ontwerp projectbesluit en tevens het vastgestelde projectbesluit digitaal beschikbaar te worden gesteld op de daarvoor ingestelde internet-site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft voor een ieder van 22 juli 2011 tot en met 1 september 2011 (zes weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Gezien de beperkte aard van de ontwikkeling zal voor de bouw van deze woning geen inspraak worden verleend.

6.3 Projectstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vergezeld van een verbeelding en voorschriften.

