

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I

'Van Broekhuizenstraat 61, Oostrum'

Colofon

Rapport: Van Broekhuizenstraat 61, Oostrum
Rapportnummer: 6247BS01
Datum: juni 2026

Opdrachtnemer

Geling Advies
Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips
www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies
0493 – 597 500

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Planlocatie	5
1.3	Tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Venray	6
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	Bestaande Situatie planlocatie	7
2.2	Toekomstige situatie planlocatie	8
2.3	Strijdheden met het tijdelijk deel omgevingsplan	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	<i>Omgevingswet</i>	11
3.1.2	<i>Omgevingsbesluit</i>	12
3.1.3	<i>Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving</i>	12
3.1.4	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.1.5	<i>Instructieregels (AMvB's)</i>	14
3.1.6	<i>Conclusie</i>	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Limburg 2021</i>	17
3.2.2	<i>Ontwerp provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)</i>	18
3.2.3	<i>Omgevingsverordening Limburg</i>	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Venray</i>	21
4	ASPECTEN MILIEU EN FYSIEKE LEEFOMGEVING	23
4.1	Milieueffectrapportage	23
4.2	Bodem	23
4.3	Geluid	25
4.4	Trillingen	27
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.6	Geur	30
4.7	Spuitzoneringen	30
4.8	Kabels- en leidingen	34
4.9	Slagschaduw	35
4.10	Omgevingsveiligheid	35
4.10.1	<i>Inventarisatie risicobronnen</i>	36
4.10.2	<i>Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid</i>	37
4.11	Veiligheid	38
4.12	Gezondheid	38
4.13	Wateraspecten	40
4.14	Klimaatadaptatie en duurzaamheid	43
4.15	Natuur	43
4.15.1	<i>Wet natuurbescherming</i>	43
4.15.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	44
4.15.3	<i>Houtopstanden</i>	44
4.15.4	<i>Soortenbescherming</i>	45
4.15.5	<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	45
4.16	Archeologie	46
4.17	Cultuurhistorie	47
4.18	Ontplofbare oorlogsresten	48

4.19	Verkeer en parkeren	49
4.20	Landschap	49
4.21	Omgevingskwaliteit en leefbaarheid	49

5 JURIDISCHE TOELICHTING **50**

5.1	Algemeen	50
5.2	Verbeelding	50
5.3	Regels	50

6 UITVOERBAARHEID **52**

6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.1.1	<i>Financieel economische haalbaarheid</i>	52
6.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	52
6.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1	<i>Participatie & omgevingsdialoog</i>	52
6.2.2	<i>Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners</i>	52
6.2.3	<i>Vaststellingsprocedure</i>	53

7 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES **54**

Bijlagen

- ▶ Bijlage 22.11: Situatieschets
- ▶ Bijlage 22.12: Verkennend bodemonderzoek
- ▶ Bijlage 22.13: Omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavige motivering heeft betrekking op het vergroten van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum (hierna: planlocatie). De vergroting van de woonfunctie wordt beoogd ten behoeve van het positief bestemmen van het bijgebouw en zwembad inclusief bijbehorende terrasverharding. Tevens beoogt de vergroting van de woonfunctie een correctie van het vigerende omgevingsplan, voor zover dit niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Er is voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning een verzoek ingediend bij de gemeente Venray. De gemeente heeft onder voorwaarden gesteld medewerking te verlenen aan voorliggend plan. Ter realisatie van dit plan is een wijziging van het Omgevingsplan (TAM-IMRO) noodzakelijk. Onderhavige motivering maakt deel uit van deze omgevingsplanwijziging. In deze motivering wordt aangetoond dat het plan past in de omgeving en dat deze voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving. Tevens wordt aangetoond dat met het plan sprake van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

1.2 PLANLOCATIE

De planlocatie, zoals weergegeven in navolgende figuur, omvat het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum, kadastraal bekend als Venray, sectie S, perceelnummer 312. De omvang van de planlocatie bedraagt 9.060 m².

De planlocatie is gelegen binnen de kerngrenzen van Oostrum, binnen de gemeente Venray. In de directe omgeving van de planlocatie is sprake van een menging van functies waarbij woonfuncties veelal worden afgewisseld door agrarische gronden (weilanden en akkerbouw), natuur (bos), bedrijfsfuncties en een maatschappelijke functie.

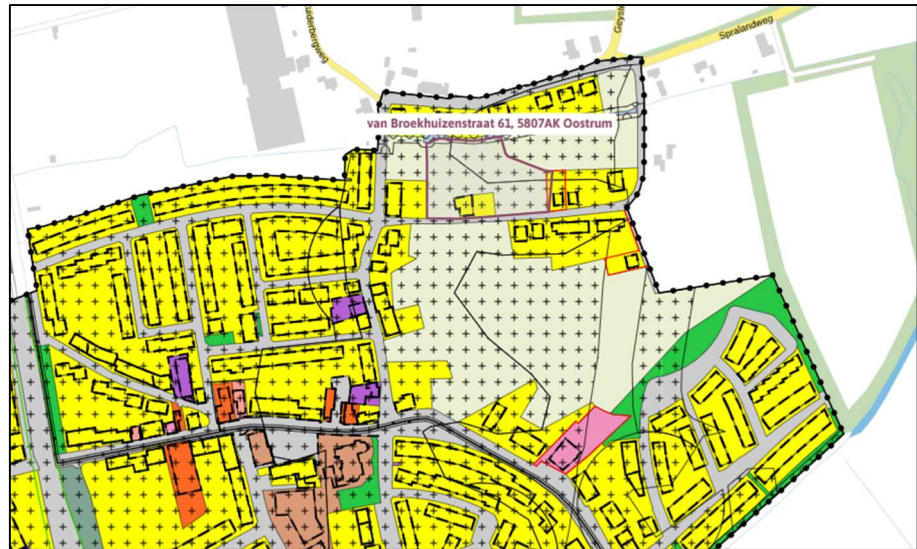
Figuur 1

Ligging planlocatie binnen de dorpskern Oostrum (Bron: Omgevingsloket)



Figuur 2

Omgeving planlocatie binnen het tijdelijke omgevingsplan (Bron: Omgevingsloket)



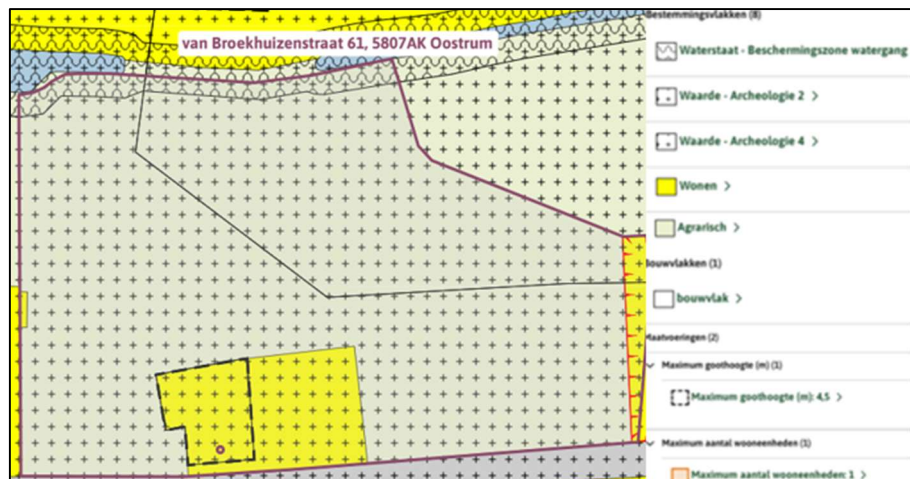
1.3

TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN GEMEENTE VENRAY

Op deze locatie geldt het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Venray, welke het voormalige bestemmingsplan ‘Oostrum’ omvat. Op de verbeelding behorend bij dit tijdelijke omgevingsplan heeft de planlocatie de functies ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’, evenals de dubbelfuncties ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde - Archeologie 4’. Verder heeft de planlocatie een bouwvlak met de bijbehorende maatvoeringen ‘Maximum goothoogte (m) 4,5’ en ‘Maximum aantal wooneenheden: 1’. Navolgend is de planlocatie op de vigerende verbeelding weergegeven.

Figuur 3

Verbeelding planlocatie. (Bron: Omgevingsloket)



1.4

LEESWIJZER

Onderhavige motivering kent een opbouwend vervolg. In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van de planlocatie. Hoofdstuk 3 gaat verder in op de vigerende beleidskaders waar onderhavig plan vervolgens aan wordt getoetst. Voorts omvat hoofdstuk 4 een toetsing van het plan aan de geldende milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de wijze van bestemmen en bevat een uitwerking van de planregels. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. De motivering eindigt met hoofdstuk 7 waar beschreven wordt of met onderhavig plan sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

2

BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 BESTAANDE SITUATIE PLANLOCATIE

Onderhavige planlocatie, betreffende het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum, is thans voorzien van een burgerwoning, bijgebouw met overkapping en zwembad met bijbehorende terrasverharding. Op het perceel is zowel een woonfunctie als agrarische functie gelegen.

De woonfunctie, gelegen ter hoogte van de burgerwoning, beslaat thans een oppervlakte van 911 m². De agrarische functie beslaat met een oppervlakte van 8149 m² het overige gedeelte van het perceel, waarop onder meer het bijgebouw met overkapping en het zwembad met terrasverharding zijn gelegen. Tevens wordt een gedeelte van dit perceel aangewend als tuin.

Op onderhavige planlocatie werd door initiatiefnemer voorheen een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd, betreffende een intensieve veehouderij (varkenshouderij) en een akkerbouwbedrijf, hoofdzakelijk gericht op de teelt van aardappelen. Gezien de onwenselijkheden van deze agrarische activiteiten binnen de dorpskern van Oostrum, is in 2015, in overleg met de gemeente Venray, besloten de intensieve veehouderij op locatie te beëindigen en het akkerbouwbedrijf te verplaatsen naar de Zomp. Middels een omgevingsvergunning is de toenmalige woning uitgebreid, waardoor deze zich nu deels buiten de woonfunctie en het bouwvlak bevindt. De functies 'Wonen' en 'Agrarisch' zijn op deze locatie behouden gebleven. Daarnaast is het destijds aanwezige bijgebouw (voormalig bedrijfsgebouw) gehandhaafd. Onderstaand is de huidige situatie van de planlocatie weergegeven.

Figuur 4

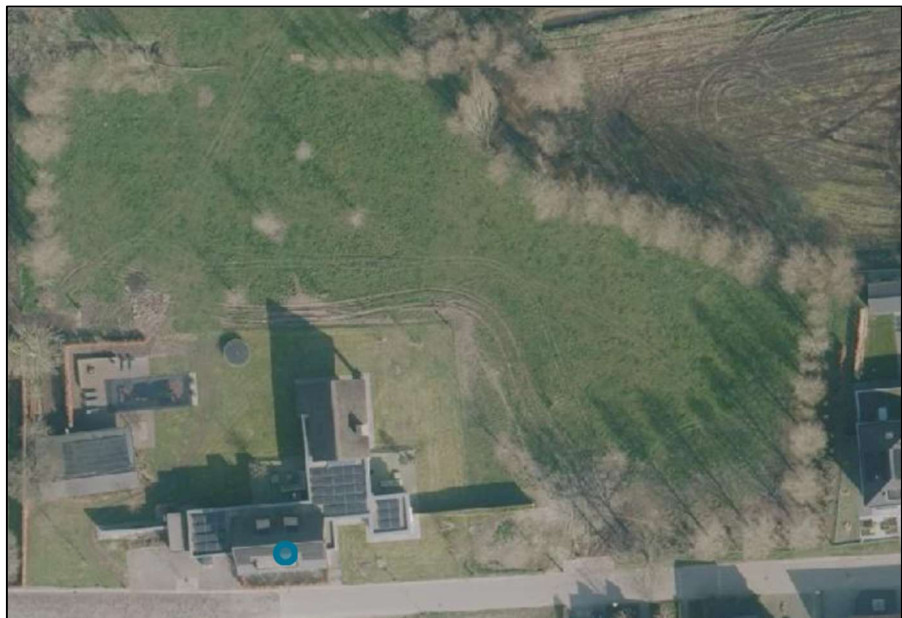
Aanzichten planlocatie
(Bron: Google Maps)





Figuur 5

Bovenaanzicht
planlocatie (Bron:
Google Maps).



2.2

TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANLOCATIE

Het voorgenomen plan ziet toe op het vergroten van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. De vergroting van de woonfunctie wordt beoogd ten behoeve van het positief bestemmen van het bijgebouw en het zwembad met bijbehorende terrasverharding. Tevens beoogt de

vergroting van de woonfunctie een correctie van het vigerende omgevingsplan, voor zover dit niet overeenkomt met de feitelijke situatie op de planlocatie.

De woonfunctie zal worden vergroot zodat het zwembad, inclusief de bijbehorende terrasverharding, volledig binnen de woonfunctie komt te liggen. Volgens de geldende planregels is een zwembad immers uitsluitend toegestaan binnen de woonfunctie.

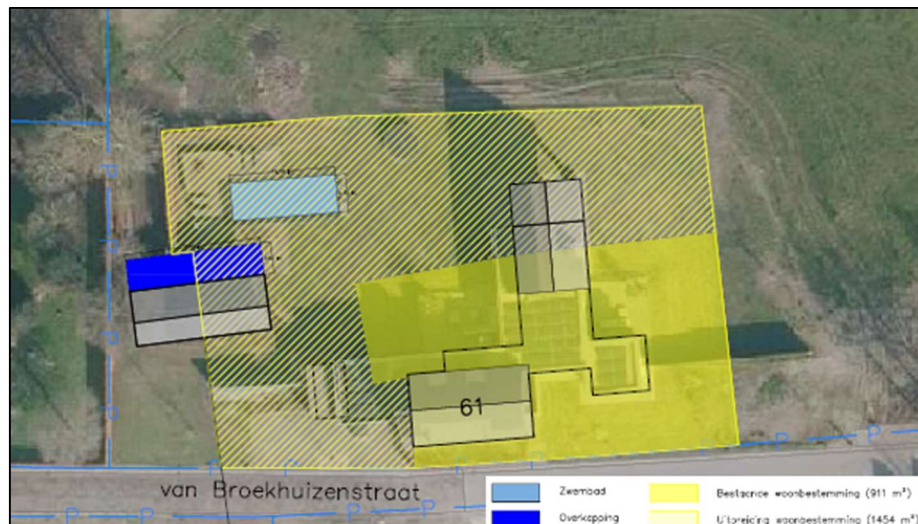
Daarnaast wordt de woonfunctie vergroot om het bestaande bijgebouw met overkapping gedeeltelijk binnen de woonfunctie te laten vallen. Dit bijgebouw heeft immers een dubbelfunctie. Zo wordt het bijgebouw zowel voor agrarische doeleinden als voor woondoeleinden gebruikt. Een deel van het bijgebouw is immers verbonden met het zwembad en de hoofdwoning, aangezien onder de overkapping een zitgedeelte is gerealiseerd en in het bijgebouw een zwembadpomp is geplaatst. Verder wordt het bijgebouw ook in bredere zin gebruikt als onderdeel van de hoofdwoning.

Het overige deel van het bijgebouw staat ten dienste van het aanwezige rundvee, dat in de stal en onder de overkapping beschutting vindt. Dit gebruik past logischerwijs binnen de agrarische functie (schuilhut). De overkapping is door middel van een scheidingswand verdeeld tussen het gedeelte van het rundvee en het zitgedeelte bij het zwembad. Om deze reden wordt het bijgebouw functioneel opgesplitst.

Concreet voorziet het voorgenomen plan in een vergroting van de woonfunctie tot een oppervlakte van 2.366 m². De omliggende agrarische functie blijft behouden en zal een oppervlakte beslaan van 6.694 m². Er zijn verder met het voorgenomen plan geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Onderstaand is een uitsnede van de situatieschets weergegeven. De volledige situatieschets is opgenomen in Bijlage 1 bij deze motivering.

Figuur 6

Beoogde situatie plangebied, Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum (Bron: Geling Advies).



Ontsluiting en parkeren

Voorliggend plan voorziet niet in bouw- noch sloopwerkzaamheden. De planlocatie wordt ontsloten door de bestaande oprit. Overeenkomstig de huidige situatie is het parkeren in de toekomstige situatie op het eigen terrein voorzien.

Landschap

De planlocatie is reeds voorzien van beplanting dat goed aansluit bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeren in goede conditie. Deze beplanting wordt in de toekomstige situatie in stand gehouden.

2.3 STRIJDIGHEDEN MET HET TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN

Op deze locatie geldt het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Venray, welke het voormalige bestemmingsplan 'Oostrum' omvat. Op de verbeelding behorend bij dit tijdelijke omgevingsplan heeft de planlocatie de functies 'Agrarisch' en 'Wonen', evenals de dubbelfuncties 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'. Verder heeft de planlocatie een bouwvlak met de bijbehorende maatvoeringen 'Maximum goothoogte (m) 4,5' en 'Maximum aantal wooneenheden: 1'.

Onderhavig plan voorziet in het vergroten van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Hiervoor dient een gedeelte van de huidige functie 'Agrarisch' te worden gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan echter komen te vervallen. Derhalve is, om onderhavig plan mogelijk te maken, een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk. Hierbij maakt het plan onderdeel uit van paragraaf 22.5.2 van de Omgevingswet.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Omgevingswet*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- ▶ Het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- ▶ Het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- ▶ Het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- ▶ Het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- ▶ **De omgevingsvisie:** de omgevingsvisie is een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving. Het opstellen van deze visie is op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau verplicht;
- ▶ **Het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp, een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.
- ▶ **Decentrale regels:** decentrale overheden hebben 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- ▶ **Algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.

- ▶ **De omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- ▶ **Het projectbesluit:** het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

Doorwerking planlocatie

In dit geval is ervoor gekozen de vergroting van de woonfunctie op het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum mogelijk te maken middels een wijziging van het Omgevingsplan (TAM-IMRO). Daarmee maakt het plan onderdeel uit van het kerninstrument 'Decentrale regels'.

3.1.2

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- ▶ Bevoegdheden, handhaving en beheer
- ▶ Procedurele regels
- ▶ Projectprocedure
- ▶ Milieueffectrapportage
- ▶ Financiële bepalingen
- ▶ Digitale voorzieningen

Doorwerking planlocatie

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO plan).

3.1.3

Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven.

- ▶ Ruimte voor de klimaatadaptatie en energietransitie;
 - De klimaatverandering, de energietransitie en de afspraken uit het Klimaatakkoord hebben een grote invloed op de fysieke leefomgeving en vereisen zorgvuldige afwegingen en ingrijpende keuzes bij de inrichting van zowel de bovengrondse als ondergrondse ruimte. Maatregelen om de negatieve effecten van klimaatverandering te beperken en de energietransitie te realiseren, moeten worden ingepast in een omgeving waar ook andere opgaven en belangen druk uitoefenen op de beschikbare ruimte. Het is daarom van belang om alle kansen voor energiebesparing optimaal te benutten.
- ▶ Duurzaam economisch groeipotentieel;

- Vanuit de sterke internationale concurrentiepositie is het noodzakelijk om te investeren in een nieuw, duurzaam en circulair sociaaleconomisch verdienmodel. Tegelijkertijd blijft het essentieel om te zorgen voor een goed vestigingsklimaat met een aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving en voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid. Ontwikkelingen die bijdragen aan een duurzaam en concurrerend vestigingsklimaat vereisen een integrale aanpak, in samenhang met opgaven zoals woningbouw, bereikbaarheid, landschap, energietransitie, milieu, gezondheid, welvaart en welzijn.
- ▶ Sterke en gezonde steden en regio's;
 - Het realiseren van een aantrekkelijke omgeving om in te wonen, werken en ontspannen vereist keuzes die voortkomen uit een brede afweging. Daarbij is samenhang nodig met thema's zoals bereikbaarheid, gezondheid en veiligheid, klimaatadaptatie, behoud en versterking van culturele waarden en verduurzaming van de gebouwde omgeving. Het gaat niet alleen om de beschikbaarheid van voldoende woningen van hoge kwaliteit, maar vooral om het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving. Het streven is gericht op steden en regio's als gezonde habitats, waarin functies zoveel mogelijk en waar nodig worden gecombineerd.
- ▶ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
 - Natuurlijke systemen en landschap staan in bepaalde regio's onder druk. Tegelijkertijd zijn er veel opgaven in het landelijk gebied zoals transitie van de landbouw, de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurherstel, bodemdaling en verdergaande verstedelijking. Een toekomstbestendige ontwikkeling vraagt een verantwoorde herinrichting van het landelijk gebied en een verbetering van de milieukwaliteit.

In de visie worden verder de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang. De volgende nationale belangen zijn van toepassing op onderhavig plan:

- ▶ Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- ▶ Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
- ▶ Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Doorwerking planlocatie

Hoewel onderhavig plan vanwege diens kleinschaligheid niet direct bijdraagt aan de vier prioritaire doelen, sluit het plan wel aan bij verschillende nationale belangen zoals benoemd in de NOVI.

Zo voorziet het plan niet in de ontwikkeling van een nieuwe (milieu)belastende activiteit, waardoor het plan bijvoorbeeld bijdraagt aan het beschermen van omliggende natuurgebieden. Daarmee wordt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving gewaarborgd.

Daarnaast omvat de planlocatie in de huidige situatie veel groen. Omdat het plan niet voorziet in de aanleg van nieuwe verharding, kan hemelwater gemakkelijk in de bodem infiltreren. Dit draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast in

lagergelegen gebieden. Tevens zorgt het groene karakter van de planlocatie ervoor dat de afvoer van water richting de achtergelegen beek vertraagd.

Het behoud van het groene karakter van de planlocatie ondersteunt tevens de instandhouding van lokale habitats en draagt bij aan de biodiversiteit op de locatie. Ook dit aspect sluit aan bij de nationale belangen zoals geformuleerd in de NOVI.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het plan in lijn is met het Rijksbeleid en geen strijdigheid vormt met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaald dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of de planlocatie binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking planlocatie

Alvorens de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dient te worden, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie. Met onderhavig plan zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Er worden op de planlocatie geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor gesteld kan worden dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit plan.

3.1.5 Instructieregels (AMvB's)

Navolgend wordt het plan getoetst aan de instructieregels vastgelegd in de navolgende besluiten.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de

ationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- De omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwembadwater.
- Het Bkl bevat regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

Onderstaand wordt ingegaan op instructieregels die specifiek (kunnen) gelden voor het plangebied.

Doorwerking planlocatie

Hoofdstuk 2 van het Bkl bevat instructieregels voor omgevingswaarden. Deze waarden gelden als maatstaven voor de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de toelaatbare belasting door activiteiten, en de concentratie of depositie van stoffen in de fysieke leefomgeving. Ook de instructieregels met betrekking tot de kwaliteit van de buitenlucht en de waterkwaliteit zijn hierop van toepassing.

Onderhavig plan voorziet uitsluitend in een vergroting van de bestaande woonfunctie. Hierbij zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden gemoeid. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe milieubelastende activiteit of een activiteit die leidt tot een verhoging van concentraties of depositie van schadelijke stoffen in lucht, bodem of water. Aangezien er geen fysieke werkzaamheden plaatsvinden, zijn er geen belemmeringen voor de lucht- en waterkwaliteit.

Hoofdstuk 3 van het Bkl bevat instructieregels over onder meer geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, toevalsvondsten van bodemverontreiniging, en de bescherming van habitats en soorten.

Het plan betreft de vergroting van een gevoelige functie, waardoor rekening moet worden gehouden met omgevingsgeluid. Er wordt echter geen nieuw gevoelig bouwwerk gerealiseerd dat gevoelig is voor weg-, spoor- of industrielawaai. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving geen spoorlijn of industrieterrein. De Van Broekhuizenstraat wordt verder voornamelijk benut voor bestemmingsverkeer met een beperkte verkeersintensiteit. Geluid vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

In het kader van de functievergroting is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Aangezien geen sprake is van grondroerende werkzaamheden, is er evenmin sprake van verstoring van habitats of soorten in de directe omgeving.

Hoofdstuk 4 van het Bkl betreft onder andere programma's voor natuur(behoud), Natura 2000, stikstofreductie en natuurverbetering. Het plan heeft geen invloed op omliggende Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland, omdat het geen sloop- of bouwwerkzaamheden omvat die tot een versnippering van natuurwaarden kunnen leiden. Daarnaast leidt het plan niet tot een toename van stikstofdepositie die nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor omliggende natuurgebieden.

In Hoofdstuk 5 zijn verder instructieregels opgenomen die van toepassing zijn op het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan. Afdeling 5.1 bevat regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waaronder:

- Het waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Het beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Het beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- Het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden (paragraaf 5.1.5).

Zoals eerder genoemd zijn met dit plan geen sloop- of bouwwerkzaamheden gemoeid, waardoor geen extra verharding wordt aangelegd. Hierdoor blijven het infiltratievermogen en de afwateringscapaciteit van het terrein behouden zoals in de huidige situatie. De bestaande verharding bevindt zich op voldoende afstand van een primaire watergang, waardoor hemelwater ter plaatse kan infiltreren in de eigen bodem. Verder maakt dit plan geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk die schadelijk zijn voor de gezondheid of het milieu. Er wordt geen groen verwijderd, zodat landschappelijke of stedenbouwkundige waarden niet worden aangetast. Ook wordt met het plan geen activiteiten uitgevoerd die de veiligheid van omwonenden kunnen bezwaren. Tevens zijn in de omgeving geen activiteiten gelegen die de veiligheid van de initiatiefnemers kunnen bezwaren.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de geldende instructieregels uit het Bkl en dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving met dit plan voldoende is gewaarborgd.

Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Doorwerking planlocatie

Met onderhavig plan worden geen specifieke nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt die onder het Bal vallen. Indien bewoners van de locaties activiteiten onder het Bal wensen te verrichten, mogen deze niet in strijd zijn met het Omgevingsplan en dient getoetst te worden aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- ▶ algemene regels;
- ▶ meldingsplichten;
- ▶ vergunningplichten;
- ▶ maatwerkmogelijkheden;
- ▶ specifieke zorgplichten.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Met onderhavig plan zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Het Bouwbesluit (Bbl) is niet van toepassing op onderhavig plan.

Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

3.1.6

Conclusie

Op het projectgebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid, de NOVI.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

3.2.1

Omgevingsvisie Limburg 2021

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030 – 2050) en beschrijft onderwerpen als wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Ook aspecten als gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

In september 2018 is het vormgevingstraject van de Omgevingsvisie Limburg gestart. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vormde deels het vertrekpunt voor deze Omgevingsvisie. Het proces van het opstellen van de Omgevingsvisie kende een aantal fasen. Zo is in het totstandkomingstraject uitgebreid de dialoog aangegaan en zijn meerdere regionale werksessies georganiseerd om gezamenlijk te komen tot een gedragen Omgevingsvisie. Hierbij waren gemeenten en belanghebbenden aanwezig. In de periode vanaf december 2019 tot en met maart 2020 heeft de Provincie Limburg onder de naam 'Toekomst van Limburg' ook haar inwoners uitgenodigd om via digitale en fysieke kanalen mee te denken over de fysieke leefomgeving en gevraagd hun mening en visie te delen.

De provincie Limburg stelt in haar Omgevingsvisie drie hoofdopgaven vast:

- ▶ Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in stedelijk/bebouwd gebied en in landelijk gebied;
- ▶ Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
- ▶ Klimaatadaptatie en energietransitie.

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin personen leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst en biedt keuzemogelijkheden. Deze keuzes worden gemaakt aan de hand van maatwerk en waarbij rekening wordt gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Bij het maken van afwegingen wordt aangesloten op de volgende vijf Limburgse principes:

- ▶ Het streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- ▶ De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- ▶ Meer stad, meer land;
- ▶ Het zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel boven- als ondergronds.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Onderhavig plan voorziet niet in de ontwikkeling van een milieubelastende activiteit noch in de realisatie van nieuwe bouwwerken. Aangezien onderhavig plan enkel voorziet in de vergroting van de woonfunctie van het perceel, is onderhavig plan niet in strijd met de hoofdpogaven als opgesteld door de provincie Limburg.

3.2.2

Ontwerp provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

De Provinciale Omgevingsvisie (POVI) is het strategische plan voor de fysieke leefomgeving in Limburg en vormt een actualisatie van de Omgevingsvisie Limburg 2021. Omdat de POVI momenteel nog een ontwerp betreft (ter inzage gelegen van 26 mei tot en met 7 juli 2025 maar nog niet vastgesteld) wordt deze visie afzonderlijk toegelicht van de omgevingsvisie uit 2021.

De POVI omvat ambities, doelen en kaders voor de lange termijn (2025-2050). Het document biedt een integrale leidraad voor de inrichting, het beheer en het gebruik van schaarse ruimte in de provincie. Daarbij kijkt de POVI naar de leefomgeving in de brede zin. Dus niet alleen naar traditionele ruimtelijke onderwerpen, maar ook naar thema's zoals gezondheid, leefbaarheid, milieu en veiligheid.

In de POVI staan vier overkoepelende ambities geformuleerd:

- ▶ Sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat: Optimaal benutten van ruimte in bestaande steden en dorpen, verbeteren van leefbaarheid en versterken van economische innovatiekracht.
- ▶ Balans tussen functies in het landelijk gebied: Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zonerings.
- ▶ Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen: Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.
- ▶ Een vitale bodem en een robuust watersysteem: Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat het watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

Ter realisatie van bovenstaande ambities, werkt de provincie Limburg op basis van de volgende vier leidende grondbeginselen (de Limburgse principes):

- ▶ Principe 1 – Gezonde en veilige leefomgeving: Prioriteit voor gezondheid, veiligheid en welzijn van mens, dier en plant. De leefomgeving moet bijdragen aan het voorkomen van bijvoorbeeld hittestress, luchtverontreiniging, geluidsoverlast en risico's zoals overstromingen.
- ▶ Principe 2 – Identiteit en kenmerken van gebieden: Beleidskeuzes sluiten aan op unieke landschappen, culturen en gebiedseigen kenmerken. Ontwikkelingen moeten de regionale identiteit versterken.
- ▶ Principe 3 – Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en voorraden (boven- en ondergronds): Het optimaal benutten van ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd.
- ▶ Principe 4 – Versterken van bebouwd én landelijk gebied: Het koesteren van variatie in stedelijke en landelijke gebieden. Het compact houden van steden en dorpen en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan sluit aan bij bovenstaande ambities en principes in zoverre dat met het plan geen nieuwe verharding wordt aangelegd. Hierdoor behouden de omliggende (agrarische) gronden hun groene karakter en blijft de bestaande beplanting binnen de planlocatie gehandhaafd. Het behoud van deze beplanting draagt bij aan het tegengaan van verdroging, omdat hemelwater in de bodem kan (blijven) infiltreren. Bovendien helpt de aanwezige beplanting om hittestress te verminderen gelet op diens schaduwwerking. Daarnaast bevordert de huidige groene inrichting de biodiversiteit in de omgeving.

Het plan leidt niet tot milieubelastende activiteiten die negatieve effecten hebben op het omliggende Limburgs Natuurnetwerk, noch tot verontreiniging van de bodem of aantasting van archeologische waarden in het gebied. Tot slot heeft het plan geen negatieve invloed op de leefomgeving wat betreft luchtkwaliteit, geur, geluid of afval. Daarmee draagt het plan bij aan het behoud van de ambities van de provincie Limburg op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

3.2.3

Omgevingsverordening Limburg

Conform de bepalingen van de Omgevingswet is elke provincie verplicht om naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De omgevingsvisie schetst de doelstellingen en de bijbehorende maatregelen die de provincie wenst te realiseren. In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Op 21 september 2021 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld, waar later nog enkele wijzigingen doorgevoerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van februari 2025. De wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie van de TAM Omgevingsverordening zijn toegelicht in de Algemene toelichting op de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening Limburg omvat twee soorten regels:

- ▶ Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke omgevingsplan of die het

waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke omgevingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;

- ▶ regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

De omgevingsverordening bestaat uit kaarten en regels. Deze regels zijn noodzakelijk voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Limburg. Ze bewaken de kwaliteit van de leefomgeving. Regels worden uitsluitend opgesteld wanneer dat nodig is om provinciale ambities te realiseren of om aan wettelijke verplichtingen te voldoen. Ze dienen ter uitvoering van de omgevingsvisie. Daarnaast vormen ze een onderdeel van het beleid en de provinciale programma's. Provinciale Staten nemen het besluit over de inhoud van de omgevingsverordening. In de omgevingsverordening staan regels die gelden voor alle inwoners, bedrijven of medeoverheden.

Zo staat er in de omgevingsverordening wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten uit te voeren. Zoals buiten iets bouwen, aanleggen of organiseren. Ook staat er in de omgevingsverordening of er een vergunning of melding nodig is. De verordening bevat daarmee regels over:

- De fysieke leefomgeving;
- Activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen;
- De uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

Provinciaal gezien moet een ontwikkeling passend zijn binnen de TAM-omgevingsverordening Limburg. De regels in deze verordening en de toepassing daarvan beogen een evenwichtige afweging van het gebruik van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de maatschappelijke behoeften en het in stand houden of verbeteren van de omgevingskwaliteiten.

Doorwerking planlocatie

Volgens de Omgevingsverordening is de planlocatie gelegen binnen de omgevingswaarden 'stedelijk gebied' en 'overstromingskansgebied E'.

De instructieregels behorend bij het stedelijk gebied zijn enkel van toepassing op initiatieven die voorzien in de realisatie van één of meerdere woningen. Aangezien met onderhavig plan enkel een vergroting van de woonfunctie is voorzien, zijn de instructieregels behorend bij het stedelijk gebied niet van toepassing.

Voor het overstromingskansgebied E geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren, een omgevingswaarde met een gemiddelde overstromingskans van eens per 100 jaar (1:100). Dit houdt in dat beken, sloten en de bodem zodanig zijn ingericht dat zij (hemel)water kunnen afvoeren bij een dergelijke kans op overstroming. Aangezien het voorliggende plan geen toename van verhard oppervlak met zich meebrengt, blijft de bestaande waterbergingscapaciteit van de locatie behouden. Daarmee waarborgt het plan de geldende omgevingswaarden voor dit gebied.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Venray

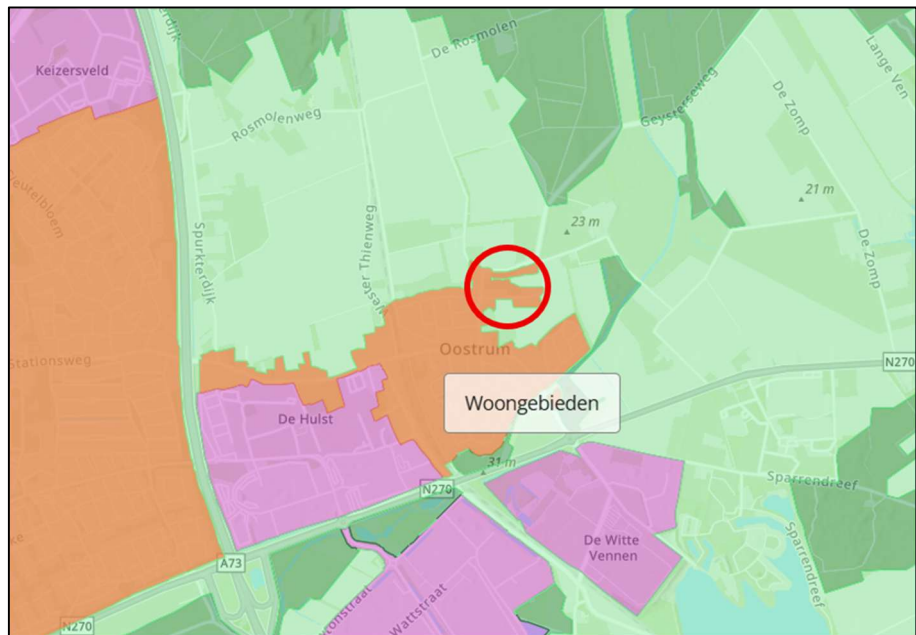
Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de omgevingsvisie “Venray” vastgesteld. Deze omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2030 ‘Venray loopt voorop’.

De omgevingsvisie van de gemeente beschrijft wat van belang is voor de fysieke leefomgeving. Deze leefomgeving omvat alles wat buiten zichtbaar en voelbaar is: bijvoorbeeld het uiterlijk van de gemeente, de luchtkwaliteit en de aanwezige bedrijven. De visie richt zich op ambities, beleid en de onderlinge samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken, en cultureel erfgoed.

Elementen van de leefomgeving die als waardevol worden beschouwd, verdienen bescherming en versterking. Tegelijkertijd worden ook nieuwe doelen nagestreefd. Deze doelen zijn in de omgevingsvisie samengebracht in vier hoofdambities. Er is gekozen voor een gebiedsgerichte, integrale benadering: per deelgebied wordt omschreven welke opgaven de komende jaren centraal staan.

Figuur 7

Uitsnede deelgebieden Omgevingsvisie Venray (Bron: Omgevingsvisie Venray).



Onderhavige planlocatie is gelegen in het deelgebied ‘Woongebieden’. In dit deelgebied staat de volgende opgave centraal:

Venray en de dorpen kenmerken zich door een prettig woonklimaat. Tegelijkertijd is er sprake van een woningtekort, zowel voor jongeren als ouderen. De focus ligt op het bouwen naar behoefte en het verbeteren van de kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezocht in het realiseren van woningen die beter aansluiten bij toekomstige woonwensen. Een blik op de toekomst schetst een beeld van een omgeving met voldoende groen en ruimte, waar inwoners elkaar dichtbij huis kunnen ontmoeten, en waar passende woningen beschikbaar zijn voor alle generaties.

In de woongebieden wordt ingezet op het verbeteren van de woonkwaliteit. Dit gebeurt door het realiseren van de juiste woningen op de juiste locaties en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast wordt goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen gestimuleerd. Toegankelijk groen krijgt

een belangrijke rol, zodat er ruimte is om te ontmoeten en te bewegen. Ook wordt aandacht besteed aan zowel de fysieke als de sociale veiligheid in de woonomgeving.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Onderhavig plan voorziet niet in de ontwikkeling van een milieubelastende activiteit noch in de realisatie van nieuwe bouwwerken. Het vergroten van de woonfunctie is een logisch uitgangspunt om het perceel te bestemmen zoals deze thans ook in gebruik is.

Aangezien onderhavig plan enkel voorziet in de vergroting van de woonfunctie van het perceel, zorgt onderhavig plan niet in de afbreuk van de uitgangspunten die gelden in het deelgebied 'Woongebieden'. Het beoogd plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Venray.

4

ASPECTEN MILIEU EN FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelings-besluit te nemen of voor dit plan een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan, dat enkel voorziet in de vergroting van een woonfunctie, valt niet onder een categorie als opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een meldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

4.2 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- ▶ beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- ▶ evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- ▶ duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Doorwerking plangebied

Gezien het feit dat onderhavig plan voorziet in de vergroting van een gevoelige (woon)functie, is voor onderhavige planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen van dit bodemonderzoek weergegeven. Het volledige bodemonderzoek is toegevoegd in Bijlage 2 bij onderhavige motivering. Het onderzoek richt zich hierbij enkel op het zwembad en het zitgedeelte onder de overkapping, daar deze locatie wordt aangewend als gevoelig gebruik. Voor de te vergroten woonfunctie ter hoogte van de hoofdwoning en de tuin, is immers reeds een omgevingsvergunning voor verleend.

Conclusie en advies

Vooronderzoek NEN5725

Met het oog op het voormalig gebruik en de resultaten van het in 2011 verrichte bodemonderzoek wordt de locatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL). Uit het verrichte vooronderzoek blijkt geen sprake van een asbestverdachte (deel)locatie. De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit. In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Ter plaatse van meetpunten 2 en 3 is een bijmenging van sporen baksteen waargenomen in de bovengrond. De bijmenging is in het veld beoordeeld en wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Mengmonster BG1, samengesteld uit visueel schone bovengrond, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Mengmonster BG2, samengesteld uit sporen baksteenhoudende bovengrond, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/ natuur.

Mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond. De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening provincie Limburg voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde legalisering van een zwembad en overkapping.

Advies

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het tijdelijk deel van een Gemeentelijk Omgevingsplan

4.3

GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- ▶ het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- ▶ het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- ▶ het bevorderen van bronmaatregelen;
- ▶ het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- ▶ het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Doorwerking planlocatie

Wanneer een geluidgevoelige gebouw wordt opgericht binnen een geluids-aandachtsgebied langs een weg of spoorlijn, is doorgaans het Bkl van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor geluidsgevoelige gebouwen, zoals gesteld in Artikel 5.78t en Artikel 5.78u van het Bkl.

Onderhavig plan voorziet echter niet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig gebouw, zoals weergegeven op de situatietekening in Bijlage 22.11. Het plan voorziet uitsluitend in een vergroting van de bestaande woonfunctie ten behoeve van het positief bestemmen van het zwembad, bijbehorende terrasverharding en het bijgebouw. Voor de hoofdwoning is reeds een omgevingsvergunning verleend. De vergroting van de woonfunctie is een correctie van het vigerende omgevingsplan, voor zover dit niet overeenkomt met de feitelijke en vergunde situatie. Met het plan wordt het bouwvlak enkel vergroot ten behoeve van de hoofdwoning en in overeenstemming met de reeds verleende vergunning, waardoor de oprichting van nieuwe geluidgevoelige gebouwen is uitgesloten. Deze zijn feitelijk al aanwezig en vergund.

Voorts zijn de omliggende wegen gelegen binnen een 30 km/uur-zone. Gelet op het Bkl mag worden aangenomen dat de geldende standaardwaarde voor wegverkeer en spoorweglawaai niet wordt overschreden. Het Bkl stelt immers in Artikel 3.26 dat de geluidbelasting van gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapwegen uitsluitend relevant is bij verharde wegen, niet zijnde erven in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van meer dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal als jaargemiddelde, dan wel bij lokale spoorwegen die bij omgevingsverordening zijn aangewezen.

De Van Broekhuizenstraat en de Geysterseweg zijn beide ingericht als 30 km/uur-wegen. Het verkeer op deze wegen bestaat hoofdzakelijk uit bestemmingsverkeer. Daarmee is het niet aannemelijk dat sprake is van een relevante geluidbelasting als gesteld in Artikel 3.26 van het Bkl. Gelet op het bovenstaande is het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

In de omgeving van de planlocatie bevinden verder geen bedrijven of activiteiten waarvan de geluidproductie de geldende grenswaarden ter plaatse van de te vergroten woonfunctie overschrijdt. Voorheen was het glastuinbouwbedrijf aan de Geysterseweg 29 het dichtstbij gelegen (83 meter), maar dit bedrijf is in 2021 beëindigd. Concluderend kan worden gesteld dat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de realisatie van de burgerwoning.

4.4 TRILLINGEN

In paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Venray zijn regels m.b.t. het aspect 'trillingen' opgenomen. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. Deze maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Venray.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet enkel in een vergroting van een woonfunctie. Met het plan worden geen nieuwe trillinggevoelige bouwwerken opgericht. Omliggende bedrijven die in zekere mate trillingen veroorzaken worden daarmee door onderhavig plan niet gehinderd in diens bedrijfsvoering.

Verder mag het voorgenomen plan zelf ook geen hinder door trillingen veroorzaken voor in de omgeving aanwezige functies. Binnen een woonfunctie vinden echter geen activiteiten plaats die in zekere mate trillingen veroorzaken. Het onderdeel "trillingen" vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 LUCHTKWALITEIT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is

van een goed woon- en leefklimaat. Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt immers nauwelijks voor.

NIBM projecten

De wet maakt namelijk onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Besluit kwaliteitseisen leefomgeving geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor agrarische bedrijven wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot bedrijfsopstallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

Doorwerking planlocatie

Aangezien met voorgenomen plan enkel de woonfunctie van het perceel vergroot wordt, voorziet onderhavig plan niet in de ontwikkeling van extra verkeersbewegingen. Het voorgenomen plan draagt daarmee 'niet in bekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor het waarborgen van het woon- en leefklimaat is verder gekeken naar de concentratiekaarten van het RIVM. Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. Deze kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

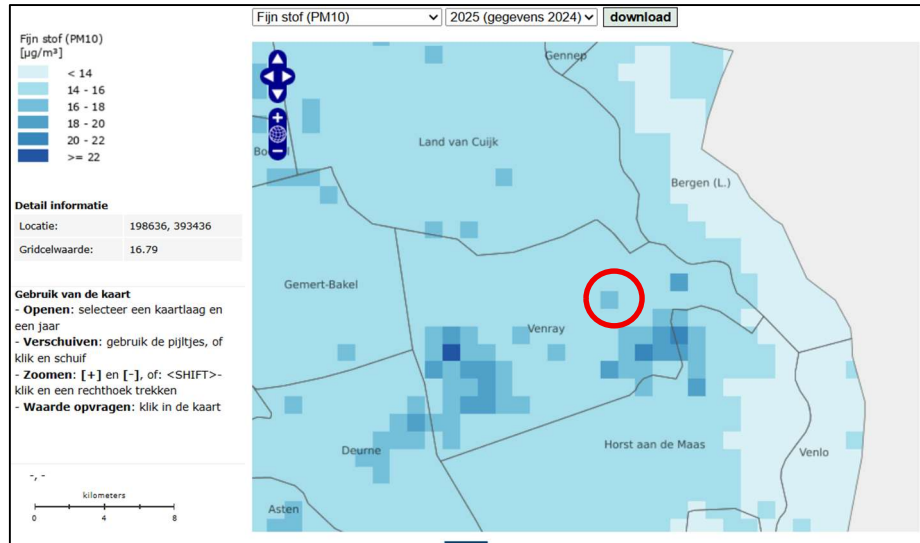
Wat betreft de luchtkwaliteit gelden voor het jaar 2025 de volgende waarden ter hoogte van de planlocatie:

- ▶ Fijn stof PM10: 15,15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM2,5: 8,613 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO2: 10,98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema "luchtkwaliteit" leidt niet tot belemmeringen.

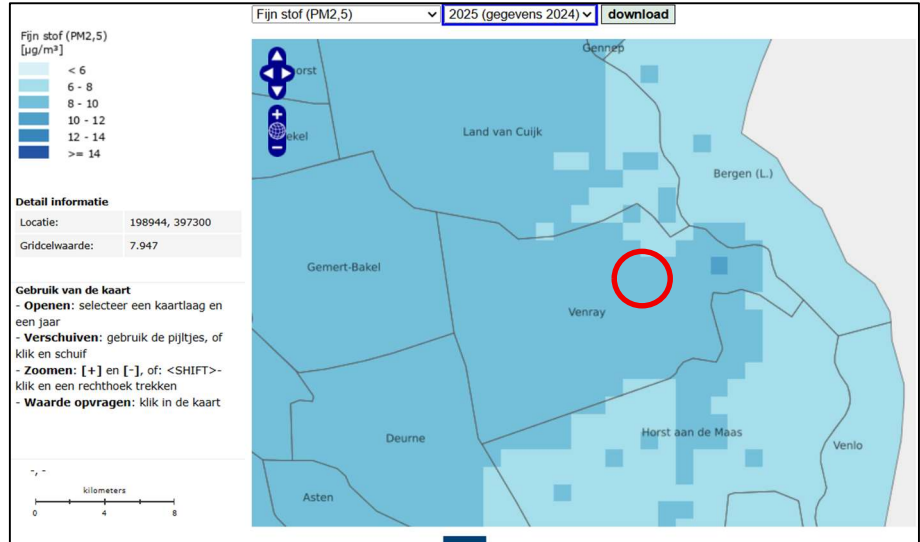
Figuur 8

Uitsnede grootschalige concentratie- en depositie kaart PM10.



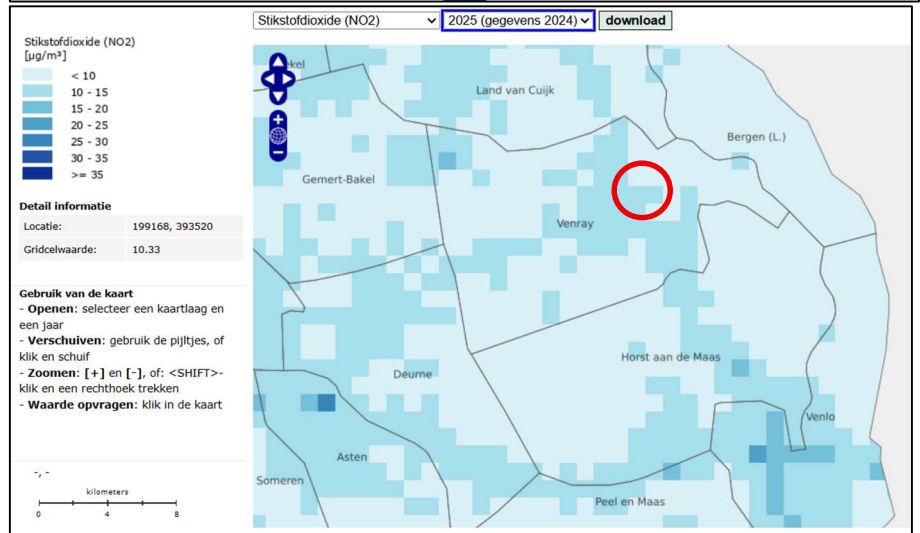
Figuur 9

Uitsnede grootschalige concentratie- en depositie kaart PM2,5.



Figuur 10

Uitsnede grootschalige concentratie- en depositie kaart NO2.



4.6 GEUR

In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot geur. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijke deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

De definitie van een geurgevoelig object is vastgelegd in bijlage I van de Bruidsschat:

- a. Gebouw:
 1. Dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;
 2. Dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en
 3. Dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf of;
- b. Geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Doorwerking planlocatie

In de wijde omgeving van het plangebied zijn enkele (veehouderij)bedrijven gelegen. Uit jurisprudentie kan worden afgeleid dat de rechter het waarborgen van een 'aanvaardbaar woon- of leefklimaat' van mensen beschouwt als een noodzakelijke voorwaarde voor evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovendien mag het beoogde plan zelf ook geen belemmeringen veroorzaken voor de omliggende agrarische bedrijvigheid.

Het dichtstbijzijnde actieve agrarische bedrijf met geurbelasting bevindt zich op een afstand van ruim 1.28 kilometer, betreffende de varkenshouderij aan de Stationsweg 165. Verder zijn er op 1.6 kilometer van de planlocatie de varkenshouderij aan de Zomp 6 en de pluimveehouderij aan de Zomp 8 gelegen. Deze veehouderijen zijn op voldoende afstand gelegen van de planlocatie.

Uit wetgeving blijkt verder dat tussen veehouderijen die dieren houden zonder geuremissiefactor en geurgevoelige objecten, een minimumafstand van 50 of 100 meter moet worden gehouden. Binnen een straal van 100 meter van het plangebied zijn echter geen veehouderijen gelegen waar dieren worden gehouden zonder geuremissies. De dichtstbijzijnde veehouderij zonder geurnorm, betreffende de melkveehouderij aan de Mgr. Hanssenstraat 2, is gelegen op meer dan 450 meter afstand van de te vergroten woonfunctie en voldoet daarmee aan de richtafstanden.

Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 SPUITZONERINGEN

Uit jurisprudentie op grond van de Omgevingswet volgt dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van de realisatie dan wel uitbreiding van een gevoelig object of gevoelige functie nabij agrarische gronden van derden, onder meer het milieuaspect 'spuitzone' in ogenschouw dient te worden genomen. Op agrarische gronden kunnen immers gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden (middelen die gebruikt worden om onder meer landbouwgewassen te beschermen tegen ziekten en plagen).

Aangezien er onzekerheden bestaan over de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid, dient naar aanleiding van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een (ABRvS) een ‘veilige zone’ te worden aangehouden tussen enerzijds agrarische gronden en anderzijds gevoelige objecten en functies, om mogelijke gezondheidsrisico’s zoveel mogelijk te beperken. Deze zone wordt ook wel de ‘spuitvrije zone’ genoemd.

Deze spuitvrije zones fungeren als buffer om de negatieve effecten van drift, het onbedoeld verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen naar de omgeving, te beperken. Op basis van jurisprudentie van de ABRvS geldt in dit soort situaties dat een spuitvrije zone van 50 meter tussen agrarische gronden en gevoelige objecten en functies als ‘niet onredelijk’ wordt beoordeeld.¹ Een verkorting van deze afstand is mogelijk, indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt.

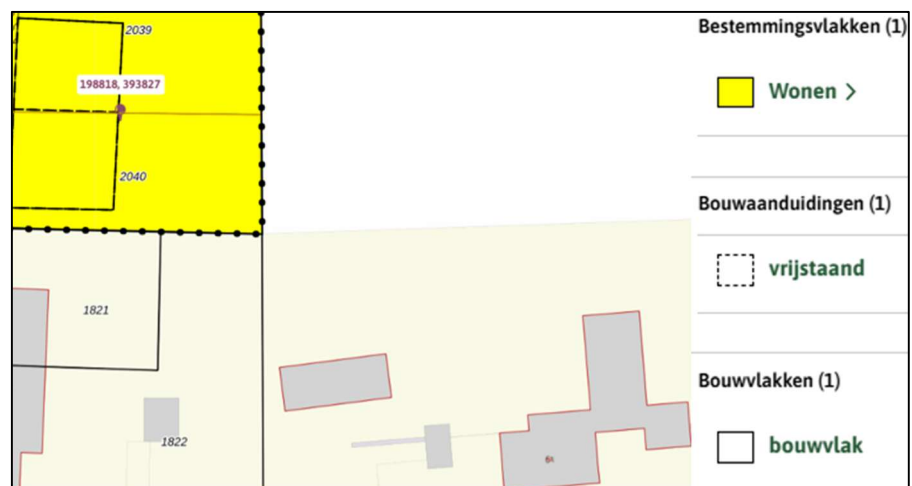
Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum ten behoeve van het positief bestemmen van het bijgebouw en zwembad inclusief bijbehorende terrasverharding. Tevens beoogt de vergroting van de woonfunctie een correctie van het vigerende omgevingsplan, voor zover dit niet overeenkomt met de feitelijke situatie. In dat kader dient, conform bovengenoemde jurisprudentie, rekening te worden gehouden met eventuele omliggende agrarische gronden in extern eigendom binnen een straal van 50 meter.

Doorwerking planlocatie

Ten westen van de planlocatie zijn de percelen VRY00-S-2039 en VRY00-S-2040 gelegen. Deze percelen zijn in gebruik als grasland en hebben in het bestemmingsplan ‘Oostrum’ (2015) de functie ‘Agrarisch’. Echter, in het later vastgestelde bestemmingsplan ‘Woningbouw Zompgraaf Oostrum’ (2023), welke momenteel geheel onherroepelijk in werking is, is deze agrarische functie gewijzigd naar de functie ‘Wonen’, zie onderstaande figuur ter verduidelijking. Hierdoor mag de woonfunctie als referentiepunt worden gehanteerd. Gelet op het feit dat spuitzonering uitsluitend betrekking heeft op agrarische gronden, is het opnemen van een spuitzone in dit geval niet van toepassing. Deze percelen vormen dan ook geen belemmering voor de voortgang van onderhavig plan.

Figuur 11

Verbeelding
“Woningbouw
Zompgraaf Oostrum”
(Bron:
Omgevingsloket).



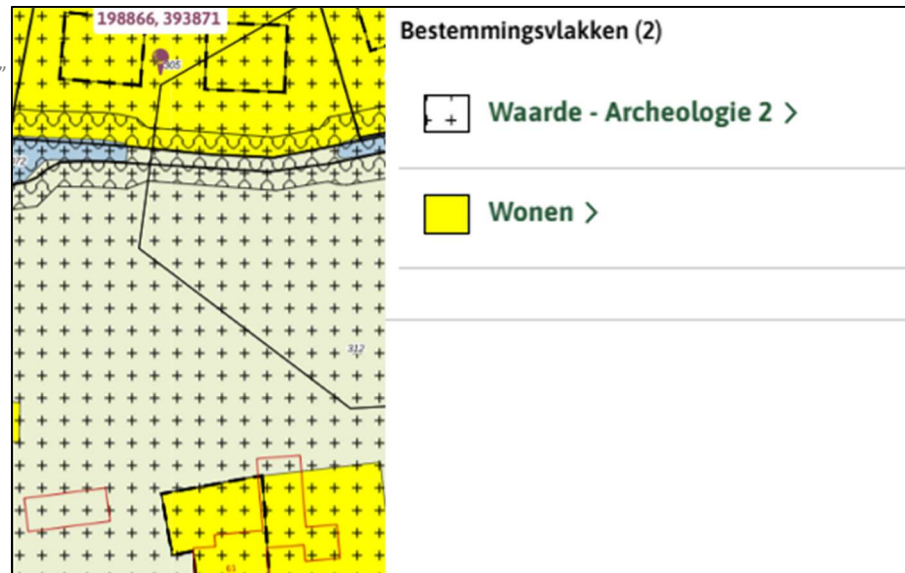
Ten noorden van de planlocatie is het perceel VRY00-S-305 gelegen, eveneens in eigendom van initiatiefnemer. Hoewel dit perceel momenteel eveneens in gebruik

¹ O.a. Beschreven in de uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zaaknummer 200900570/1/R2 d.d. 23 september 2009

is als grasland, heeft het binnen het geldende bestemmingsplan 'Oostrum' (2015) de functie 'Wonen', zie onderstaande afbeelding ter verduidelijking. Deze woonfunctie kan dan ook als referentiepunt worden gehanteerd. Gelet op het feit dat spuitzonering uitsluitend betrekking heeft op agrarische gronden, is het opnemen van een spuitzone in dit geval niet van toepassing. Dit perceel vormt dan ook geen belemmering voor de voortgang van onderhavig plan.

Figuur 12

Verbeelding "Oostrum"
(Bron:
Omgevingsloket).



Ten noordoosten en oosten van de planlocatie zijn verder de percelen VRY00-S-2071, VRY00-S-2073, VRY00-S-2075, VRY00-S-2076 en VRY00-S-2077 gelegen. Ook deze percelen zijn thans in gebruik als grasland. De percelen VRY00-S-2071 en VRY00-S-2073 hebben in het bestemmingsplan 'Oostrum' reeds de functie 'Wonen' en 'Water'. Gelet op het feit dat spuitzonering uitsluitend betrekking heeft op agrarische gronden, is het opnemen van een spuitzone in dit geval niet van toepassing.

De percelen VRY00-S-2075, VRY00-S-2076 en VRY00-S-2077 hebben in het bestemmingsplan 'Oostrum' (2015) de functie 'Agrarisch'. Echter, in het later vastgestelde bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (2023), welke momenteel geheel onherroepelijk in werking is, is deze agrarische functie gewijzigd naar de functie 'Wonen', 'Groen' en 'Water', zie onderstaande figuur ter verduidelijking. De functie van perceel VRY00-S-2071 is 'Wonen' gebleven en de functie van perceel VRY00-S-2073 is gewijzigd naar 'Wonen' en 'Groen'. Hierdoor mogen de woon-, groen- en waterfunctie als referentiepunt worden gehanteerd.

Gelet op het feit dat spuitzonering uitsluitend betrekking heeft op agrarische gronden, is het opnemen van een spuitzone in dit geval niet van toepassing. Deze percelen vormen dan ook geen belemmering voor de voortgang van onderhavig plan. Tevens voldoen deze percelen aan de vuistregel van 50 meter als gesteld in de uitspraken van de ABRvS.

Figuur 13

Verbeelding
“Woningbouw
Zompgraaf Oostrum”
(Bron:
Omgevingsloket).



Daarnaast liggen ten zuiden van de planlocatie de percelen VRY00-S-1877, VRY00-S-2154, VRY00-S-2155, VRY00-S-2157, VRY00-S-2169, VRY00-S-2170, VRY00-S-2171, VRY00-S-2176, VRY00-S-2177, VRY00-S-2178, VRY00-S-2180, VRY00-S-2181 en VRY00-S-2182. In het bestemmingsplan ‘Oostrum’ (2015) hebben deze percelen de functie ‘Agrarisch’. Deze percelen zijn echter al geruime tijd niet meer als landbouwgrond in gebruik. In het recente en onherroepelijke bestemmingsplan ‘Oostrum-Oost (herstelbesluit)’ (2024) hebben deze percelen dan ook de functie ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Water’ gekregen. De projectontwikkelaar is op deze percelen al geruime tijd aan het bouwen en de bouw is al ver gevorderd. De woningen direct aansluitend op de Van Broekhuizenstraat zijn nog niet vergund, maar er ligt wel een bouwaanvraag bij burgemeester en wethouders van Venray. Ook dit perceelsgedeelte is niet meer agrarisch in gebruik. Gelet op het feit dat spuitzoning uitsluitend betrekking heeft op agrarische gronden, is het opnemen van een spuitzone in dit geval niet van toepassing. Deze percelen vormen dan ook geen belemmering voor de voortgang van onderhavig plan.

Figuur 14

Verbeelding “Oostrum-
Oost (herstelbesluit)”
(Bron:
Omgevingsloket).



Tot slot vindt de uitbreiding van de woonfunctie plaats op het perceel VRY00-S-312, dat volledig in eigendom is van initiatiefnemer zelf. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Oostrum’ (2015) de functie ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’. De agrarische gronden worden momenteel gebruikt als grasland waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Echter, in de toekomstige situatie worden op de gronden van perceel VRY00-S-312 de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - spuitvrije zone’ opgenomen waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen hier niet langer mogelijk is.

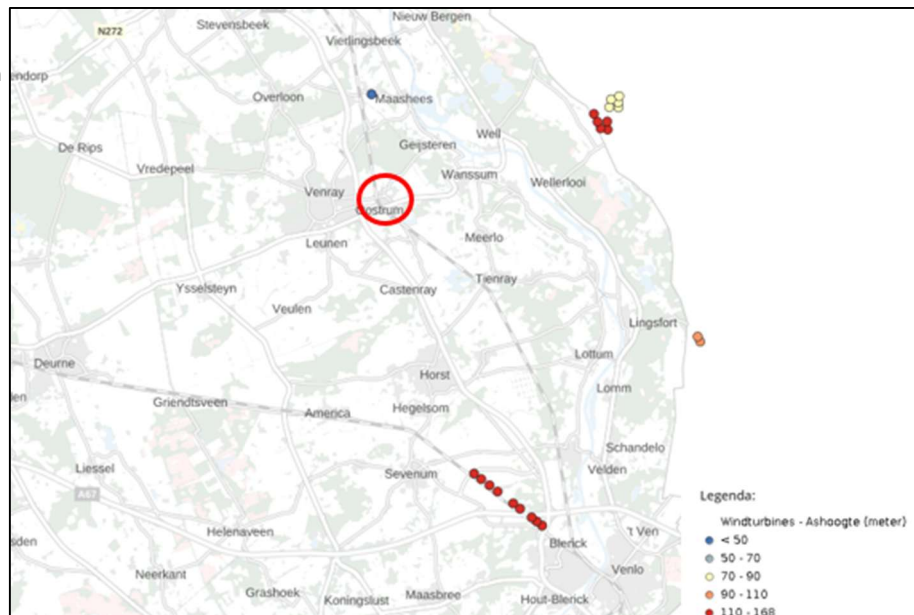
Ten noorden van de planlocatie ligt ook perceel VRY00-S-2072, dat formeel eigendom is van Waterschap Limburg. Dit perceel heeft de functie ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’, ‘Water’ en ‘Agrarisch’. De agrarische functie geldt ter hoogte van de duiker. Deze duiker is echter volledig in gebruik van initiatiefnemers. Met toestemming van het Waterschap Limburg is dat perceel gedeelte namelijk overkluisd en bij cliënten als weiland in gebruik. In de toekomstige situatie worden op de gronden van perceel VRY00-S-2072 de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - spuitvrije zone’ opgenomen waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen hier niet langer mogelijk is.

4.9 SLAGSCHADUW

In de omgeving van de planlocatie zijn geen windturbines gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken op de planlocatie, zoals weergegeven in onderstaande figuur. Tevens worden binnen de planlocatie geen windturbines gerealiseerd. Voorts bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen hoge bouwwerken die aanleiding kunnen geven tot slagschaduwvorming. Er is derhalve geen sprake van slagschaduw binnen de planlocatie. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Figuur 17

Ligging windmolens ten opzichte van de planlocatie



4.10 OMGEVINGSVEILIGHEID

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

- ▶ Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- ▶ Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- ▶ Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- ▶ Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving (Bal).

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- ▶ Opslaan, bewerken en her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

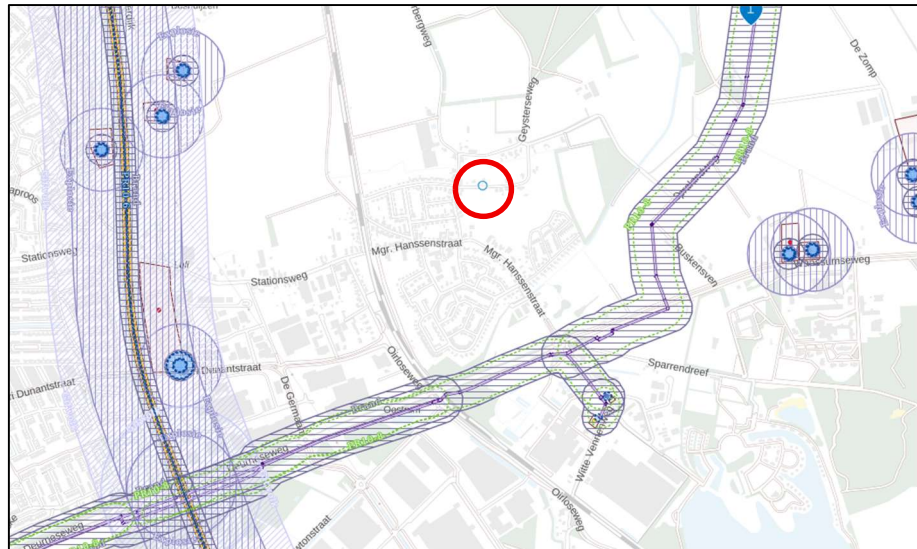
4.10.1

Inventarisatie risicobronnen

In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicobronnen weergegeven zijn.

Figuur 18

Ligging planlocatie
t.o.v. risicobronnen



In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een buisleiding en snelwegverbinding. Het transport van gevaarlijke stoffen via deze infratructuur brengt potentiële risico's met zich mee. De planlocatie is echter niet gelegen in een van de bijbehorende aandachtsgebieden PR 10-5 tot PR 10-8. De buisleiding (gasleiding van Gasunie) is gelegen op een afstand van 686 meter. De snelwegverbinding (A73) is gelegen op een afstand van 1,3 kilometer.

Verder zijn in de nabijheid van de planlocatie enkele opslagtanks voor propaan gelegen. Ook voor deze risicobronnen geldt dat de planlocatie op een voldoende afstand gelegen is. Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect externe veiligheid met betrekking tot in de omgeving aanwezige infrastructuur en overige risicobronnen.

4.10.2

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Voldoende bluswater en een goede bereikbaarheid bij brand zijn belangrijk voor een goede bestrijding van eventuele branden. Op basis van de Wet veiligheidsregio's ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij gemeenten. Mede door de saneringen van het drinkwaternet door de Waterleiding Maatschappij Limburg en de regionalisering van de brandweezorg is de behoefte ontstaan aan regionaal uniforme uitgangspunten die beter aansluiten op de repressieve mogelijkheden van de brandweer. Bluswaterbehoefte en bereikbaarheid zijn immers niet gemeente specifiek en in vergelijkbare situaties zal de brandweer op een gelijke wijze optreden.

Het "Regionaal modelbeleid bluswater en bereikbaarheid" is tot stand gekomen in samenwerking tussen de Veiligheidsregio Limburg-Noord, een vertegenwoordiging van diverse gemeenten binnen de regio en Waterleiding Maatschappij Limburg. Het modelbeleid geeft een nadere praktische en inhoudelijke invulling aan de wettelijke eisen die er gelden ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid. Het is bedoeld als toetsingskader voor situaties zoals nieuwbouw projecten, saneringen van waterleidingen en verkeersbesluiten.

Doorwerking planlocatie

De bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan het gemeentelijk beleid voor bluswater. Bij toetsing is uitgegaan van "woongebouwen met de hoogste verblijfsvloer lager dan 6 meter boven meetniveau". In de directe nabijheid van de planlocatie liggen meerdere, onafhankelijke brandkranen met debieten tussen de 45 en 55 m³/uur. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

De bereikbaarheid dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer). Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is. Het plangebied is vanaf meerdere zijden bereikbaar en voldoet daarmee aan het gemeentelijke beleid. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen plan.

4.11 VEILIGHEID

Onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid of de externe veiligheid. De beoogde vergroting van de woonfunctie leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Daarnaast worden op de planlocatie geen risicobronnen, zoals een opslagtank voor propaan, gerealiseerd. De locatie beschikt over voldoende parkeergelegenheid, waardoor parkeren langs de openbare weg uitgesloten is. Het aspect 'veiligheid' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.12 GEZONDHEID

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van een woonfunctie. Een woonfunctie wordt hierbij aangemerkt als zijnde een gevoelige functie. Aangezien sprake is van de vergroting van een gevoelige functie, dient de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 doorlopen te worden.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. In het bijbehorende stroomschema (*Stappenplan 2.0*) worden diverse aspecten betrokken bij de afweging of sprake is van een zodanig verhoogd risico voor de volksgezondheid dat nadere GGD-advisering aangewezen is. In het navolgende worden de afzonderlijke stappen uit het stroomschema toegelicht.

1. *Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige functie. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.*

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee varkenshouderijen en één pluimveehouderij. Getoetst aan het endotoxine toetsingskader 1.0 geldt: de richtafstand voor de varkenshouderij aan de Zomp 6 bedraagt (fijnstof: 401,193 kg/j) 128 meter. De planlocatie ligt op meer dan 128 meter afstand (1,6 kilometer). De richtafstand voor de varkenshouderij aan de Stationsweg 165 bedraagt (fijnstof: 9,948 kg/j) 0 meter. De planlocatie ligt op meer dan 0 meter afstand (1,28 kilometer). De richtafstand voor de pluimveehouderij aan de Zomp 8 bedraagt (fijnstof: 3721,676 kg/j) 262 meter. De planlocatie ligt op meer dan 262 meter afstand (1,6 kilometer). Voor dit punt hoeft geen advies opgevraagd te worden bij de GGD.

2. *Emissies; de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.*

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan ziet enkel toe op de vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Dit leidt niet tot een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak in de lucht.

3a. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. **wettelijk kader**

- I. *de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte. In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgond en/of achtergrond).*

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorgrond	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³

- II. *Voor dieren zonder emissiefactor:
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige functie is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.*

Doorwerking plangebied

In de beoogde situatie wordt voldaan aan de gestelde geurnormen voor de voor- en achtergrond in het buitengebied. Ook in de worst-case scenario's voor in de omgeving gelegen varkenshouderijen. Daarnaast is de afstand van de beoogde woonfunctie (gevoelige functie) tot omliggende veehouderijen in de kern, ruim groter dan de gestelde 100 meter.

3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. **gezondheidskundige advieswaarde.**

- I. *Voor dieren met emissiefactor:
De voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015).*

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³
20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³

- II. *Voor dieren met emissiefactor:
De afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige functies is kleiner dan 100 meter.*

Doorwerking plangebied

In de beoogde situatie wordt voldaan aan de gestelde geurnormen voor de voor- en achtergrondbelasting in de kern. Ook is de afstand van de beoogde woonfunctie (gevoelige functie) tot in de omgeving gelegen varkenshouderijen ruim groter dan de gestelde 100 meter.

4a. Binnen één (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling

4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.

Doorwerking plangebied

Hier is geen sprake van, is niet van toepassing.

5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.

5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.

5c. overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Doorwerking plangebied

Het gestelde is hier niet van toepassing.

6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Doorwerking plangebied

Hier is geen sprake van.

7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Met onderhavig plan wordt enkel een woonfunctie vergroot. Dit heeft geen effect op de concentratie van emissies in de lucht.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect 'gezondheid' geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.13 WATERASPECTEN

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische waterfuncties dienen hier aan bod te komen.

Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het project en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater. De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Limburg.

Waterbeheerprogramma Limburg (2022-2027)

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Dat is een verplichting vanuit de Omgevingswet. Met het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. Het WBP vormt een uitwerking van het bestuursprogramma uit 2019 en sluit aan op de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is bepaald.

De opgaven rond klimaat en water zijn groot en complex dat alleen gezamenlijke inspanning tot oplossingen kan leiden. Daarom hebben overheden, inwoners, bedrijven en belangenorganisaties samen nagedacht over de invulling van het WBP. Tijdens een omgevingsreis door Limburg is actief om reactie en input gevraagd. Dit heeft geleid tot waardevolle ideeën en suggesties, die in het WBP zijn verwerkt. Ook bij de verdere uitwerking van het WBP wordt de omgeving betrokken om mee te denken en actief deel te nemen. Waterschap Limburg hanteert in het WBP de volgende vier speerpunten:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Het waterschap heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar zij ruimtelijke plannen aan toetsen. Dit betreffen de volgende toetsingspunten:

- Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

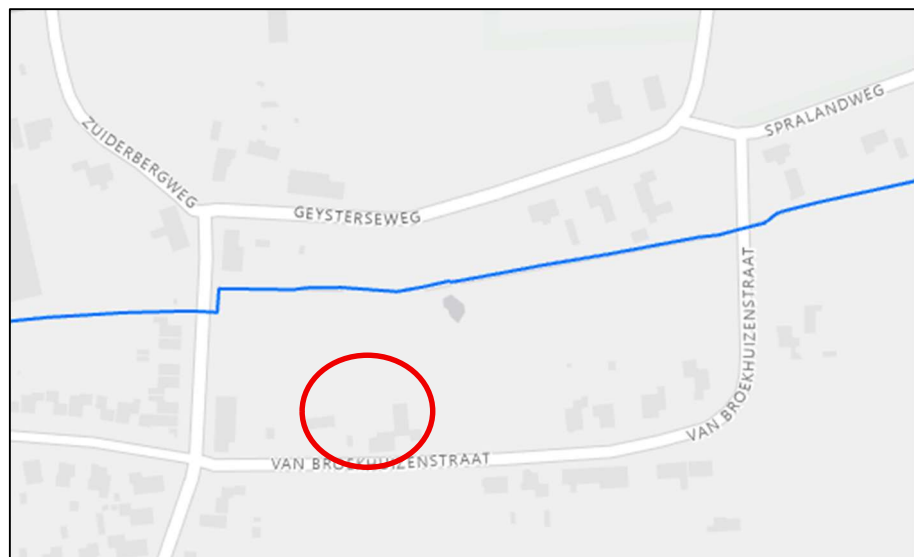
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
- Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

Doorwerking plangebied

Onderstaand een uitsnede van de legger weergegeven. De legger is een document dat beschrijft waaraan waterstaatswerken, in beheer bij het waterschap, zoals de waterkeringen moeten voldoen. Het gaat daarbij om de ligging, vorm, afmeting en constructie. De ligging en het ontwerp van de kering uit het projectbesluit zijn de basis voor de legger.

Figuur 19

Legger Waterschap Limburg (Bron: Waterschap Limburg)



Bodem en grondwater

Op de bodemkaart van Nederland is af te lezen dat de gronden binnen de planlocatie bestaan uit Hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand. De gemiddeld grootste diepte (GLG) is gelegen op circa 202 cm-mv, de gemiddeld kleinste diepte (GHG) is gelegen op circa 95 cm-mv.

Aanwezige oppervlaktewater

Aan de noordzijde van de planlocatie is de beek de Zompgraaf gelegen welke wordt aangemerkt als zijnde een primaire watergang. De planlocatie is verder niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

Afkoppeling en infiltratie

Het Waterschap adviseert (vrijblijvend) bij nieuwe ontwikkelingen een infiltratievermogen van 100 mm per 24 uur. Met dit plan wordt echter geen extra verharding toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor blijft de afkoppeling en het infiltratievermogen van de locatie in de toekomstige situatie ongewijzigd. Desondanks wordt, ter extra motivering van het advies van het Waterschap, de huidige wijze van afkoppeling en infiltratie hieronder kort toegelicht.

De planlocatie bestaat voor een overgrote deel uit onverharde gronden, waaronder aangrenzende eigen agrarische gronden. De onverharde gronden liggen op gelijk niveau met de verharde delen, waarna deze onverharde gronden geleidelijk aflopen in de richting van de ten noorden gelegen Zompgraaf. Hierdoor stroomt het hemelwater dat op de verharding valt langzaam af naar de lager gelegen delen, waar het volledig op eigen terrein zal infiltreren.

Doordat er voldoende afstand is tussen de verharding en het nabijgelegen waterlichaam, krijgt het hemelwater ruim de gelegenheid om in de bodem te infiltreren. De aanwezige enkeerdgronden zijn bovendien goed waterdoorlatend, wat de infiltratie versnelt en daarmee bijdraagt aan het voorkomen van wateroverlast in de omgeving. In geval van langdurige of extreme neerslag zal het overtollige water, dat niet direct in de bodem kan infiltreren, vertraagd afstromen naar het waterlichaam. Dankzij de geleidelijke afvoer en de bergingscapaciteit van de waterloop, kan het hemelwater gecontroleerd het plangebied uitstromen waardoor wateroverlast wordt voorkomen.

Aangezien het plan geen bouwwerkzaamheden omvat, wordt er geen extra productie van huishoudelijk afvalwater mogelijk gemaakt. De afvoer van hemelwater blijft daarmee ongewijzigd.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat, doordat het plangebied grotendeels uit onverharde gronden bestaat en er geen nieuwe verharding wordt toegevoegd, in combinatie met het goede infiltratievermogen van de enkeerdgronden en de ruime afstand tot het waterlichaam, voldoende tijd en ruimte wordt geboden voor infiltratie in de bodem. Daarmee kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de geadviseerde infiltratiecapaciteit van 100 mm per 24 uur en is het waterbelang afdoende geborgd.

4.14 KLIMAATADAPTATIE EN DUURZAAMHEID

Onderhavig plan voorziet enkel in een vergroting van een woonfunctie. Met het plan wordt geen nieuwe verharding aangelegd, waardoor het huidige infiltratievermogen van de locatie behouden blijft. Het hemelwater dat valt in het plangebied zal snel infiltreren in de bodem, wat bijdraagt aan het voorkomen van wateroverlast.

Daarnaast is op het perceel sprake van veel groen. Dit groen heeft een positief effect op het voorkomen van hittestress. Tevens zorgt het groen voor een de opname van hemelwater. Het aanwezige groen op de locatie blijft met het plan behouden.

Het perceel is bovendien reeds gericht op duurzaamheid. Op het dak van het hoofdgebouw zijn zonnepanelen geplaatst. Tevens is met de destijds realisatie van het hoofdgebouw ingespeeld op isolatie. Hiermee sluit het plan aan bij de bredere ambities op het gebied van energiebesparing en duurzame opwekking.

Gelet op het bovenstaande draagt het plan bij aan een klimaatbestendige en duurzame woonomgeving en vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.15 NATUUR

4.15.1 *Wet natuurbescherming*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij de planlocatie. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige

beschermde soorten zoals aangewezen in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

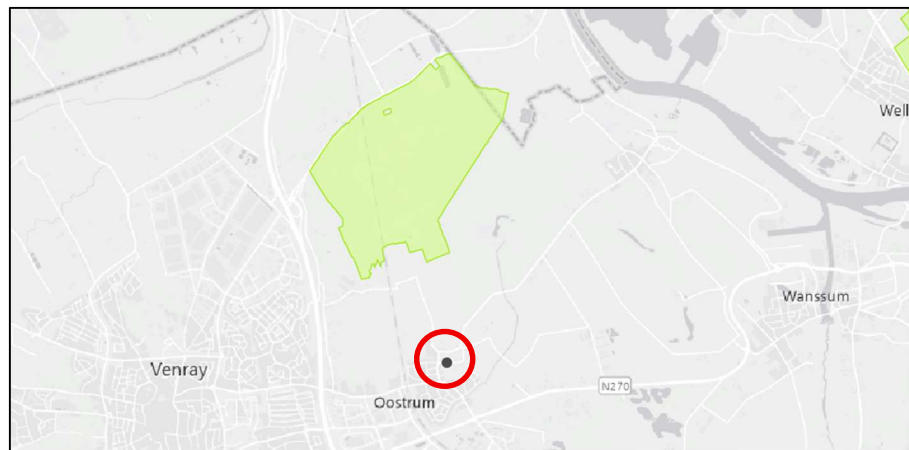
4.15.2 Gebiedsbescherming

Met de Habitatrictlijn zijn natuurgebieden aangewezen als Natura2000-gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om ruimtelijke plannen of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed. Onderstaand is de planlocatie weergegeven ten opzichte van omliggende Natura-2000 gebieden.

Figuur 20

Ligging planlocatie t.o.v. Natura-2000 gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)



Doorwerking planlocatie

Zoals te zien in het volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Boschhuizerbergen) is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer van de locatie. Met onderhavig plan worden geen zijn geen nieuwe activiteiten voorzien die in zekere zin emissies veroorzaken. Onderhavig plan voorziet immers enkel in de vergroting van de woonfunctie. Hier komen geen extra verkeersbewegingen bij vrij die voor extra emissies zouden kunnen leiden. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen negatieve effecten zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

4.15.3 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van Bal heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Omgevingswet valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze

herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing op het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

1. Buiten de bebouwde kom – boswet liggen;
2. Een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
3. Rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

Doorwerking planlocatie

Met het voorgenomen plan is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos. Daarnaast blijft de bestaande beplanting binnen de planlocatie behouden. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het voorgenomen plan.

4.15.4 Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.).

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van de woonfunctie van het perceel gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 61 te Oostrum. Met dit plan zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Hiermee voorziet het plan niet in de mogelijke aantasting van mogelijke habitats van dieren en planten in de omgeving. De biodiversiteit in de omgeving wordt met onderhavig plan niet geschaad. Daarnaast blijft de bestaande beplanting in het plangebied behouden, waardoor ook de habitats van aanwezige planten en dieren behouden blijven. Geconcludeerd kan worden dat het beoogd plan geen nadelige gevolgen zal hebben voor aanwezige soorten.

4.15.5 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De

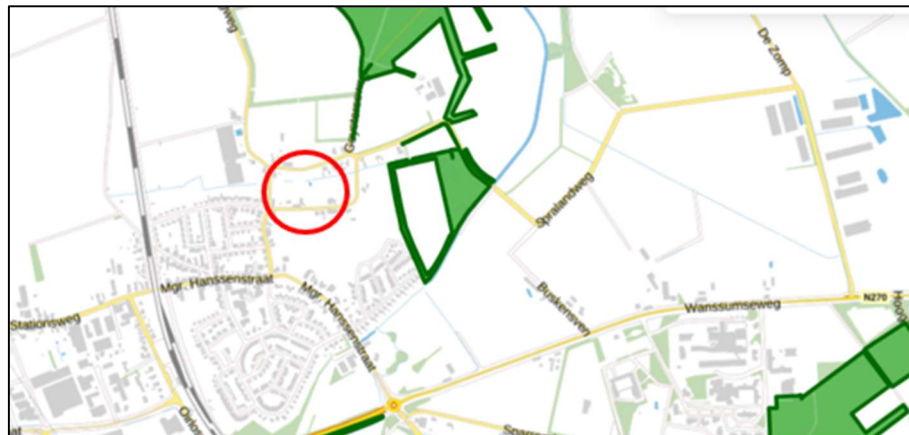
status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van provincies. De provincies stellen voor deze gebieden eigen regels ter behoud, bescherming en versterking daarvan vast. De provincie Limburg heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Limburg.

Op navolgende afbeelding is het Natuurnetwerk Limburg weergegeven. Het voorgenomen plan bevindt zich niet in of grenst niet aan delen van het Natuurnetwerk Limburg. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk ligt op circa 305 meter van de planlocatie. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het Natuurnetwerk Limburg

Figuur 21

Ligging planlocatie t.o.v. Natuurnetwerk Limburg (Bron: Provincie Limburg)



4.16

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

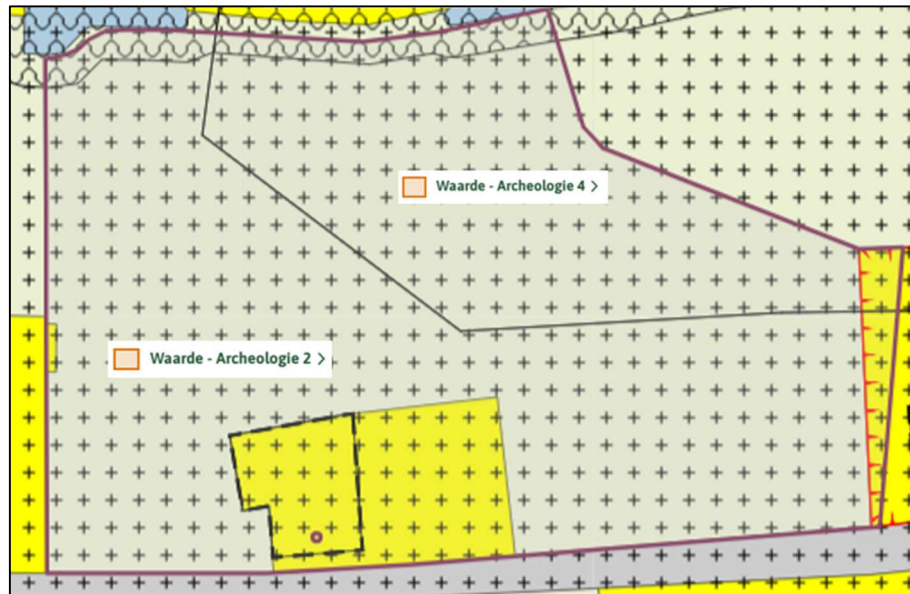
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart.

Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Venray voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Indien de archeologische waarde bepaald is, geeft de Erfgoedverordening aan of er een onderzoeksplicht bestaat. De gemeente Venray heeft op 7 november 2024 de erfgoedverordening geactualiseerd. Onderstaand is de planlocatie op de archeologische verwachtingskaart weergegeven.

Figuur 22

Ligging planlocatie t.o.v. archeologische verwachtingen (Bron: Omgevingsloket)



Doorwerking planlocatie

Voor onderhavig planlocatie geldt de archeologische verwachtingswaarde ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Een archeologisch onderzoek waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad op gronden met de functie ‘Waarde – Archeologie 2’ is vereist indien de verstoring meer dan 250 m² bedraagt én deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter. Voor gronden met de functie ‘Waarde – Archeologie 4’ geldt dit voor verstoringen van meer dan 500 m² én als deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter.

Onderhavig plan voorziet enkel in een vergroting van een woonfunctie. Met onderhavig plan zijn derhalve geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Derhalve vindt er geen verstoring plaats van de bodem. Een archeologisch onderzoek voor onderhavig plan is dan ook niet benodigd. De archeologische waarden van de grond worden met onderhavig plan niet verstoord. Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.17

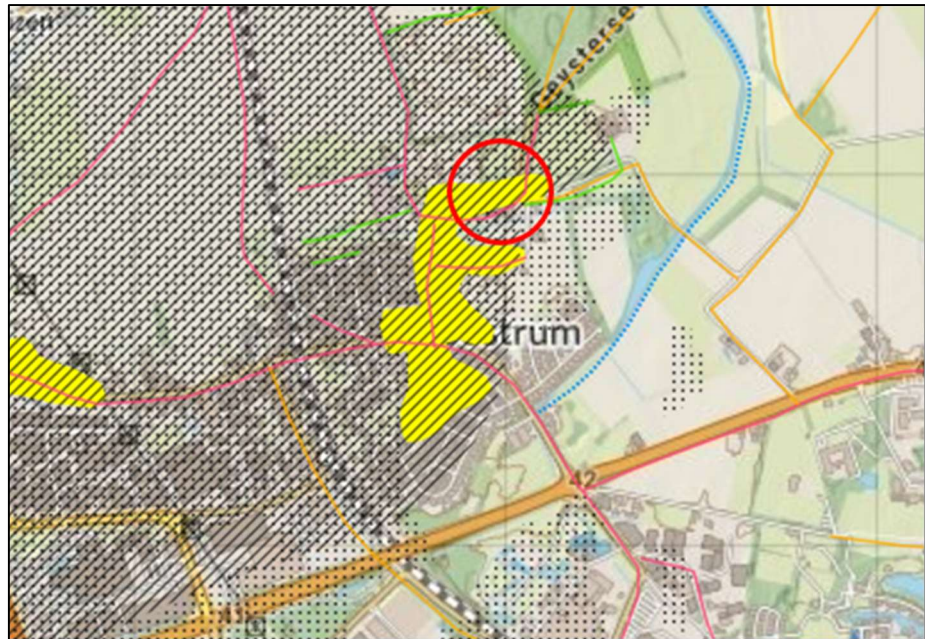
CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de cultuurhistorische waardenkaart van Limburg.

Figuur 23

Ligging planlocatie t.o.v. cultuurhistorische waarden.



Doorwerking planlocatie

Zoals te zien is op bovenstaand figuur, is de planlocatie gelegen in het cultuurhistorisch vlak betreffende grasland en enkeergronden. Tevens wordt de Van Broekhuizenstraat aangemerkt als een cultuurhistorisch element 'weg ouder dan 1806'.

Met onderhavig plan zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien. Onderhavig plan heeft daarmee geen invloed op de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het plan zorgt immers niet voor een versnippering van deze waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' is voor onderhavig plan niet van toepassing.

4.18 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN

Op vele locaties in Nederland bevinden zich conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie, zo ook in de gemeente Venray. Aangezien het gehele grondgebied van de gemeente Venray in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur heeft gelegen, adviseert de gemeente middels explosievenopsporing niet gesprongen explosieven (NGE) te detecteren, te lokaliseren en veilig te stellen.

Doorwerking planlocatie

Onderhavig plan voorziet enkel in een vergroting van de woonfunctie van het perceel. Met het plan zijn geen bouw- noch sloopwerkzaamheden voorzien, waardoor er eveneens geen bodemroerende activiteiten zullen plaatsvinden.

Daarnaast is de locatie in het verleden in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Hierdoor is de bodem tot een diepte van circa 30 à 40 centimeter reeds verstoord. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een onderzoek naar niet gesprongen explosieven (NGE) niet noodzakelijk is. Het aspect 'ontplofbare oorlogsresten' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Mochten er in de toekomst op de locatie toch ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen, zal het protocol 'Spontaan aantreffen OO' worden gevolgd.

4.19 VERKEER EN PARKEREN

Verkeer maakt onderdeel uit van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto, fiets en ov-bereikbaarheid.

Ontsluiting en verkeer

De planlocatie is thans ontsloten middels één in- en uitrit. Deze ontsluiting zal in de toekomstige situatie behouden blijven. In het kader van het onderhavige plan worden voorts geen werkzaamheden voorzien die van invloed zijn op de verkeersaantrekkende werking. Het voorgenomen initiatief zal derhalve niet leiden tot een toename van het verkeersaanbod. Het verkeer zal als gevolg hiervan niet worden belemmerd.

Parkeren

Thans wordt de bestaande in- en uitrit tevens gebruikt als parkeervoorziening. Deze in- en uitrit biedt voldoende capaciteit voor het huidige parkeergebruik. In het kader van het onderhavige plan worden geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd die zouden leiden tot een toename van de parkeerbehoefte. De bestaande situatie blijft derhalve ongewijzigd. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige initiatief.

4.20 LANDSCHAP

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen doorgaans te worden voorzien van een landschappelijk inpassingsplan gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Een dergelijk inpassingsplan zorgt ervoor dat het initiatief aansluit bij de bestaande landschappelijke kenmerken de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeterd.

Voor onderhavig is echter geen landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit komt doordat het perceel, met de beëindiging van het voormalige bedrijf op deze locatie, reeds ingepast is met bomen, struiken en grasland. Deze landschappelijke elementen blijven met het plan allemaal behouden. Er zijn geen plannen om beplanting te verwijderen. Bovendien bevinden de gronden waarop deze elementen zijn aangebracht zich in particulier eigendom, en er geen plannen zijn deze gronden te verkopen. Hierdoor blijft het groene karakter van de locatie voldoende gewaarborgd.

4.21 OMGEVINGSKWALITEIT EN LEEFBAARHEID

Onderhavig plan voorziet enkel in een vergroting van de woonfunctie. Met het plan zijn geen bouw- of sloopwerkzaamheden gemoeid. Er wordt geen nieuwe verharding aangebracht en er vinden geen bodemroeringen plaats. De bestaande situatie op het perceel blijft daarmee ongewijzigd.

Er is geen sprake van milieubelastende activiteiten, noch van een toename van verkeers- of geluidsbelasting. Evenmin leidt het plan tot aantasting of versnippering van het aanwezige groen in en rondom het plangebied. Ook overige omgevingsfactoren zoals luchtkwaliteit, waterhuishouding en ecologische waarden blijven onveranderd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit of de leefbaarheid van het gebied.

5

JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het Omgevingsplan. Aangezien de gedeeltelijke wijziging van de functie 'Agrarisch' naar 'Wonen' op onderhavige locatie in strijd is met het vigerende Omgevingsplan, dient het Omgevingsplan gewijzigd te worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een Omgevingsplan dat los staat van de rest van het Omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het Omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het Omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als zodanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het Omgevingsplan van de betreffende gemeente. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 221 van het Omgevingsplan van Venray.

5.2 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn opgenomen, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduiding' worden benoemd.

5.3 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Venray. Dat betekent dat alle regels uit het Omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavig plan (tenzij ze daarmee in strijd zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavig plan. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan niet wordt afgeweken van de bruidsschat.

Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke planlocatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel Omgevingsplan Venray (bestemmingsplan "Oostrum"). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-

omgevingsplan. Dit hoofdstuk bevat bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels die gelden voor het gehele grondgebied van de planlocatie

Hoofdstuk 4: Overgangsregels. In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken en het overgangsrecht voor functioneel gebruik opgenomen.

6

UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1.1 *Financieel economische haalbaarheid*

Voornomen omgevingsplanwijziging voorziet niet in nieuwe bouw mogelijkheden. Voor onderhavig plan wordt derhalve geen anterieure overeenkomst gesloten maar geldt een financiële bijdrage. Voor het plan worden leges geheven en dient er een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden. Op deze manier wordt de financiële haalbaarheid voldoende gewaarborgd.

6.1.2 *Kostenverhaal*

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking. Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

6.1.3 *Nadeelcompensatie*

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van artikel 4:126 Awb. Voor onderhavig plan wordt een nadeelcompensatie gesloten tussen initiatiefnemer en de betreffende gemeente.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 *Participatie & omgevingsdialoog*

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). De omgevingsdialoog is hierbij vormvrij.

Voor de omgevingsdialoog aangaande dit plan is gebruikgemaakt van een dialoogformulier. Dit formulier is uitgereikt aan naastgelegen/direct omwonenden en projectontwikkelaars. Belanghebbenden konden op het formulier aangeven of zij bezwaar hadden tegen het plan en eventuele opmerkingen kenbaar maken.

De projectontwikkelaars hebben na contactlegging door de initiatiefnemers geen reactie gegeven. Hierdoor konden, ondanks de poging van de initiatiefnemers, de antwoorden van de projectontwikkelaars niet worden meegenomen in deze dialoog.

Er is verder niet gebleken dat er vanuit de directe omwonenden van de planlocatie een negatieve grondhouding heerst ten opzichte van de vergroting van de woonfunctie. Voor het omgevingsverslag wordt verwezen naar de bijlage.

6.2.2 *Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners*

De gemeente Venray betreft het bevoegd gezag voor de wijziging van het omgevingsplan.

In de voorbereiding van het plan is bekeken of het project voorgelegd dient te worden aan andere overheden of ketenpartners. Gezien het feit dat het gaat over een kleinschalig initiatief, waarbij geen bouw- noch sloopwerkzaamheden gemeoid

zijn, is onderhavig plan niet voorgelegd aan het Rijk. Wel heeft de gemeente advies ingewonnen bij de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft het volgende geadviseerd (d.d. 21 juli 2025):

- ▶ *De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.*

Daarnaast is het plan voorgelegd aan het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Het Waterschap naar aanleiding van de adviesvraag het volgende geadviseerd:

- ▶ *Bij nieuwe ontwikkelingen adviseren wij 100 mm in 24 uur. Advies is om te kijken of er al is afgekoppeld. Er is namelijk voldoende ruimte om bestaande verharding af te koppelen.*

Verder heeft het Waterschap een aantal toetsingspunten opgesteld waaraan zij ruimtelijke plannen toetsen. Deze toetsingspunten zijn opgenomen in de waterparagraaf (paragraaf 4.13).

Tot slot gaat de Veiligheidsregio Limburg-noord, naar aanleiding van onderstaande toetsingspunten, zonder woordwaarden akkoord met het plan:

- ▶ *Er liggen geen risicobronnen binnen relevante afstand. Externe veiligheid is dan ook niet van toepassing.*
- ▶ *De bluswatervoorziening dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bluswater. Bij toetsing is uitgegaan van “woongebouwen met de hoogste verblijfsvloer lager dan 6 meter boven meetniveau”. In de directe nabijheid van het plangebied liggen meerdere, onafhankelijke brandkranen met debieten tussen de 45 en 55m³/uur. Daarmee wordt voldaan aan het beleid.*
- ▶ *De bereikbaarheid dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer). Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is. Het plangebied is vanaf meerdere zijden bereikbaar.*

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode is één zienswijze tegen het omgevingsplan naar voren gebracht.

Gelet op de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van de zienswijze, zoals verwoord in het Eindrapport zienswijzen, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd, heeft de Raad van Venray besloten de zienswijze tegen het TAM-omgevingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het TAM-omgevingsplan daaropvolgend ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

7

EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Het plan, beschreven in hoofdstuk 2, is in hoofdstuk 3 getoetst aan de vigerende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. In hoofdstuk 4 is het plan getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten.

Uit voorliggende motivering kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het plan past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is.

De gemeente Venray kan instemmen met het voorgenomen plan.