



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**TAM-omgevingsplan Vliezenweg ong. te
Venray**

Gemeente Venray

Vastgesteld

colofon

projectnaam
**TAM-omgevingsplan Vliezenweg ong. te
Venray**

datum
31 maart 2026

projectnummer
P08202

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0984.TAM25021-va01

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

Concept
6 november 2025

Ontwerp
17 november 2025

Vaststelling
26 mei 2026

BRO
projectleider
IMo

projectteam
RVn

bron kapt
BRO

review
IMo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
Info.bro@movares.nl
www.movares.com

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	5
1.3	Juridisch-planologisch kader	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Beschrijving bestaande situatie	9
3	Voorgenomen ontwikkeling	10
3.1	Beoogde ontwikkeling	10
3.2	Landschappelijke inpassing	11
4	Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving	14
4.1	Verhouding tot Rijksbeleid	14
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	14
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	15
4.1.3	De Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.1.4	Conclusie	17
4.2	Verhouding tot provinciaal beleid	17
4.2.1	Omgevingsvisie Limburg	17
4.2.2	Ontwerp Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg	19
4.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2021	22
4.2.4	Conclusie	24
4.3	Beleid Waterschap	24
4.3.1	Waterschapverordening Waterschap Limburg	24
4.3.2	Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027	25
4.3.3	Conclusie	25
4.4	Regionaal beleid	26
4.4.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	26
4.5	Gemeentelijk beleid	27
4.5.1	Omgevingsvisie Venray	27
4.5.2	Ruimtelijk Kwaliteitskader	28
4.5.3	Omgevingsprogramma wonen	29
4.5.4	Conclusie	29
5	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	30
5.1	Cultuurhistorie	30
5.1.1	Toetsingskader	30
5.1.2	Onderzoek	30
5.1.3	Conclusie	30
5.2	Archeologie	30
5.2.1	Toetsingskader	30
5.2.2	Onderzoek	31
5.2.3	Conclusie	31
5.3	Welstand	31
5.3.1	Toetsingskader	31
5.3.2	Conclusie	32
6	Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving	33
6.1	mer-beoordeling	33

6.1.1	Toetsingskader	33
6.1.2	Conclusie	33
6.2	Gezondheid	34
6.2.1	Toetsingskader	34
6.2.2	Onderzoek	34
6.2.3	Conclusie	35
6.3	Duurzaamheid	35
6.3.1	Toetsingskader	35
6.3.2	Conclusie	36
6.4	Klimaatadaptatie	36
6.4.1	Toetsingskader	36
6.4.2	Conclusie	37
6.5	Omgevingsveiligheid	38
6.5.1	Toetsingskader	38
6.5.2	Onderzoek	40
6.5.3	Conclusie	41
6.6	Bodem	41
6.6.1	Toetsingskader	41
6.6.2	Onderzoek	41
6.6.3	Conclusie	42
6.7	Activiteiten en milieuzonering	42
6.7.1	Toetsingskader	42
6.7.2	Onderzoek	43
6.7.3	Conclusie	44
6.8	Weging van het waterbelang	44
6.8.1	Toetsingskader	44
6.8.2	Onderzoek	44
6.8.3	Conclusie	46
6.9	Natuur en landschap	46
6.9.1	Toetsingskader	46
6.9.2	Onderzoek	47
6.9.3	Conclusie	48
6.10	Luchtkwaliteit	48
6.10.1	Toetsingskader	48
6.10.2	Onderzoek	49
6.10.3	Conclusie	49
6.11	Geluid	49
6.11.1	Toetsingskader	49
6.11.2	Onderzoek	50
6.11.3	Conclusie	51
6.12	Verkeer en parkeren	51
6.12.1	Toetsingskader	51
6.12.2	Onderzoek	51
6.12.3	Conclusie	52
6.13	Geur	52
6.13.1	Toetsingskader	52
6.13.2	Onderzoek	53
6.13.3	Conclusie	54
6.14	Trilling	54
6.14.1	Toetsingskader	54
6.14.2	Onderzoek	54
6.14.3	Conclusie	55
6.15	Spuitzones	55
6.15.1	Toetsingskader	55
6.15.2	Onderzoek	55
6.15.3	Conclusie	55
6.16	Ontplofbare oorlogsresten	55
6.16.1	Toetsingskader	55
6.16.2	Onderzoek	56

7	Financiële en maatschappelijke verantwoording	57
7.1	Financieel-economische haalbaarheid	57
7.1.1	Kostenverhaal	57
7.1.2	Nadeelcompensatie	57
7.2	Maatschappelijke verantwoording	57
7.2.1	Advies en instemming	57
7.2.2	Resultaten proces met derden	58
7.2.3	Zienswijzen	58

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Memo herbouw woningen Wanssum
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van woonfunctie
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van overige deel plangebied
- Bijlage 5: Quicksan Flora en fauna
- Bijlage 6: AERIUS notitie
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 8: Geuronderzoek
- Bijlage 9: Proces verbaal oplevering
- Bijlage 10: Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Bijlage 11: Nota van zienswijzen

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Vliezenweg ong. te Venray een vrijstaande woning te realiseren op gronden met momenteel een agrarische functie.



Figuur 1: Uitsnede globale ligging plangebied rood omcirkeld

Het gaat hierbij om een compensatiekavel vanuit het project Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoogwaterbescherming, natuur- en landschapontwikkeling, economische ontwikkeling en het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om binnen de gemeente Venray en tweemaal woningen te slopen. In bijlage 1 is aangegeven welke woningen hiertoe zijn verworven. De bouwtitel van de Vliezenweg is ontstaan door de sloop van de woning aan de St Leonardsweg 18 te Wanssum. In figuur 2 is te zien dat de betreffende woning gesloopt is. De Provincie Limburg heeft deze sloop voorgefinancierd, onder de afspraak, om in een latere fase deze woonkavels in de gemeente te mogen realiseren, even groot als de gesloopte woningen. De contingenten zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg per koopovereenkomst van 15 februari

2021 overgedragen aan Ruimte voor Ruimte. Dit wil zeggen dat de gesloopte woning ingezet wordt op deze locatie. St Leonardusweg 18 te Wanssum, en er niet eerder elders woningen zijn gerealiseerd conform deze regeling.



Figuur 2: Luchtfoto's voor (2017) en na (2024) voor de sloop van de woningen.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Venray. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vliezenweg ong. te Venray. In de huidige situatie betreft het plangebied een agrarisch perceel. Het plangebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.), en heeft een oppervlakte van circa 5.795 m². Het plangebied bestaat uit een deel van bovenstaand perceel. Figuur 3 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 3 Ligging plangebied rood omlijnd

1.3 Juridisch-planologisch kader

Vigerend omgevingsplan

Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venray, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Venray' geldend, zoals vastgesteld op 19 september 2017.

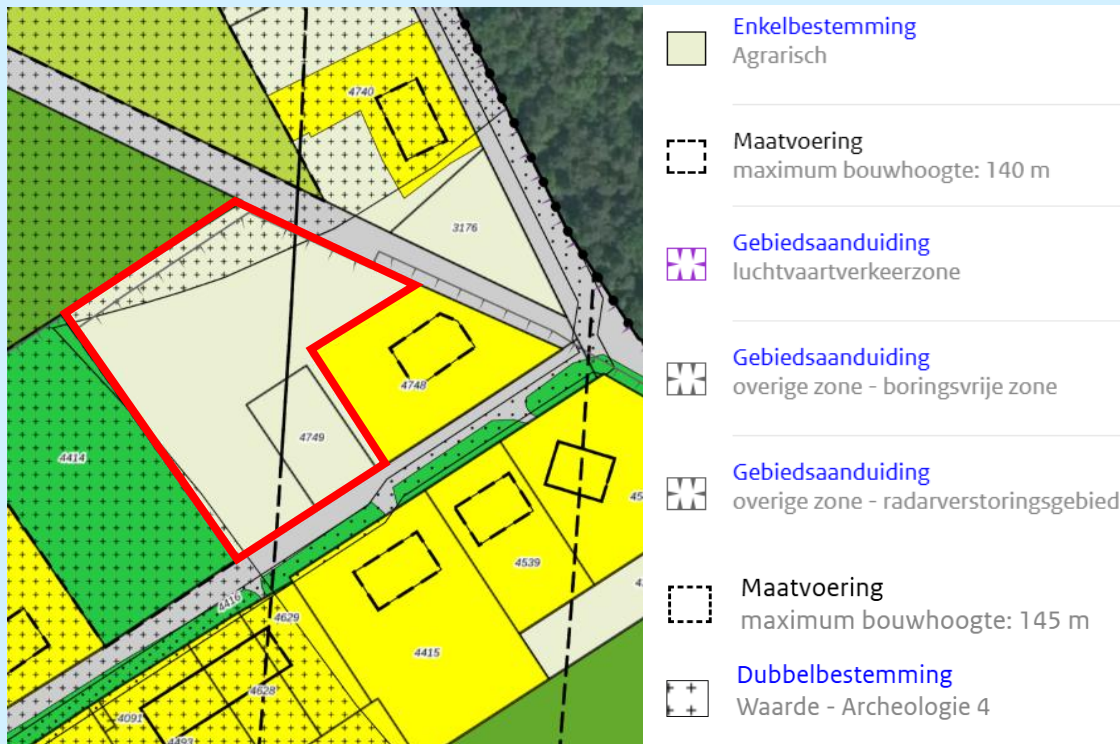
Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie 'Agrarisch', inclusief de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone', 'overige zone – boringsvrije zone' en 'overige zone – radarverstoringgebied'. Verder geldt er gedeeltelijk de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 140 meter' en gedeeltelijk de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 145 meter'. Eveneens heeft het plangebied gedeeltelijk de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 4'. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Agrarisch' toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;
- c. kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden ten behoeve van de onder b genoemde functie;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, in- en uitritten en tuinen, met dien verstande dat:

- f. hobbyweides zijn toegestaan;
- g. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3.



Figuur 4 Uitsnede Omgevingsplan 'Venray', plangebied rood omlind

Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan

Als het op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren, dan moet via een planologische procedure het omgevingsplan worden gewijzigd. Om dit mogelijk te maken moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Onderhavig planvoornemen voorziet op het wijzigen van het omgevingsplan via TAM-IMRO. TAM-IMRO houdt in dat het plan wordt opgesteld in Wro-software, wordt aangeleverd aan de gemeente en de bekendmaking via ruimtelijkeplannen.nl plaatsvindt. Via een overbruggingsfunctie wordt het plan dan ook zichtbaar in het DSO. Een TAM-IMRO-plan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat (namelijk IMRO). Daardoor zijn deze plannen minder overzichtelijk vindbaar in het Omgevingsloket. Later moeten deze plannen alsnog conform de STOP/TPOD-standaard gepubliceerd worden bij de LVBB. De TAM-IMRO is beschikbaar tot het 1e jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor een TAM-IMRO omgevingsplan geldt dat een ontwerp versie hiervan voor 1 januari 2026 ter inzage gelegd dient te zijn.

Inhoudelijke eisen TAM-IMRO

Ook bij toepassing van de TAM-IMRO dient er te worden voldaan aan de inhoudelijke eisen uit de Omgevingswet voor het opstellen van een omgevingsplan. Concreet betekent dat het omgevingsplan ook moet voldaan aan:

- bruidsschatsregels;
- verordeningsregels.
- instructieregels;
- evenwichtige toedeling aan functies.

Strijdigheden met omgevingsplan

Aangezien onderhavig planvoornemen binnen de functie 'Agrarisch' is gelegen, is het gebruik van de gronden als reguliere woonfunctie binnen het plangebied, strijdig met de regels van betreffende het Omgevingsplan van de gemeente Venray. Het is namelijk niet toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren op gronden met een agrarische functie. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het plangebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt er nader ingegaan op de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde welke relevant zijn voor onderhavig planvoornemen. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 7 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

De locatie aan de Vliezenweg ong. ligt ten westen van het centrum van Venray en is gelegen in het buitengebied. Momenteel is het beoogde plangebied nog onbebouwd. Binnen het perceel is wel reeds een woning aanwezig, echter behoort dit deel van het perceel niet tot het plangebied. Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m². Figuur 5 geeft de bestaande situatie weer.

Aan de Vliezenweg zijn reeds meerdere woningen gelegen. Verder ligt er voornamelijk bos in de nabije omgeving van het plangebied. Nabij het plangebied is de speeltuin 't Speelvlak gelegen, een buitenspeeltuin gevestigd in Vlakwater.

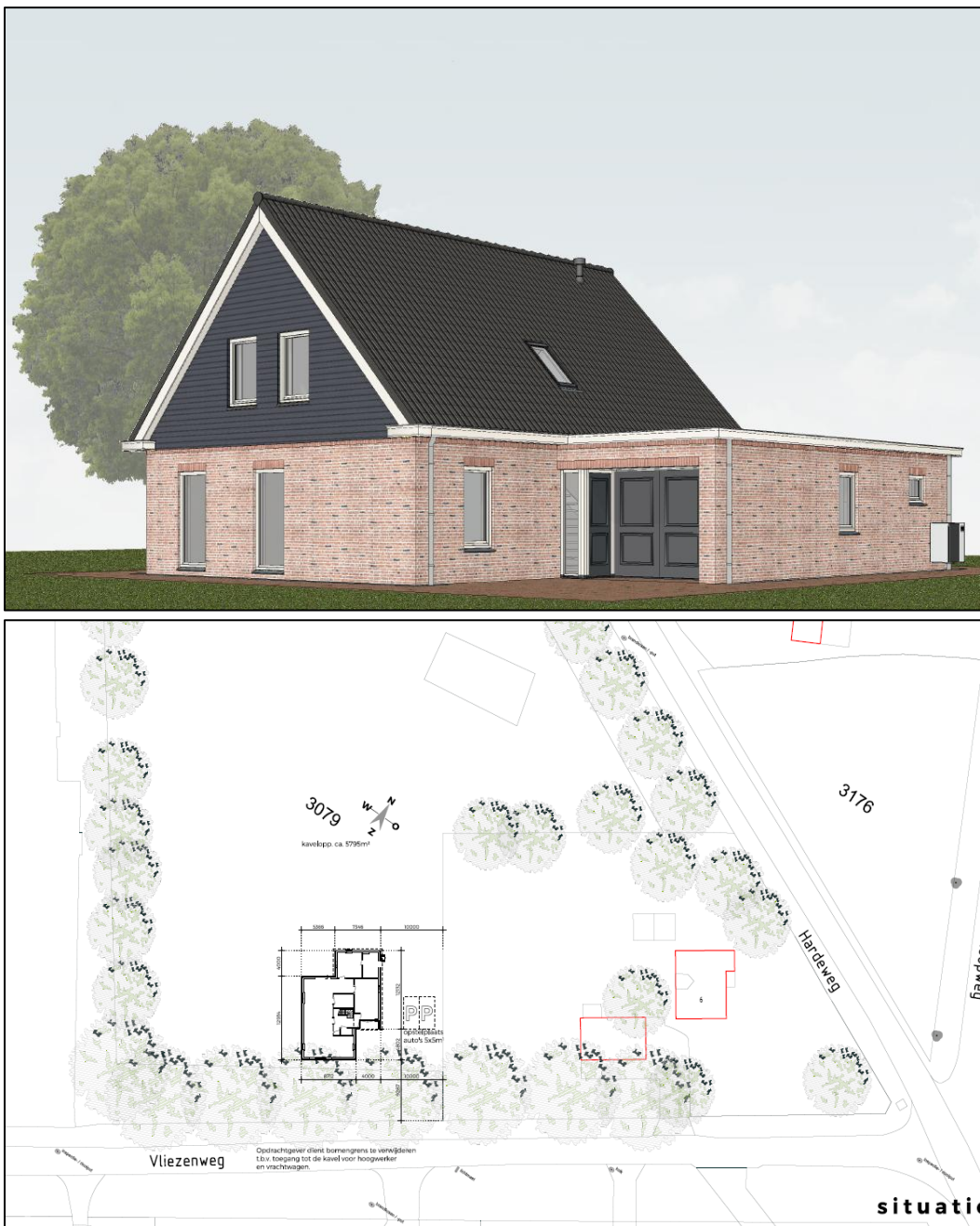


Figuur 5 Huidige situatie plangebied vanaf de Hardeweg

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beoogde ontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op de agrarische gronden aan de Vliezenweg ong. te Venray. Hierbij zal ook een bijgebouw gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande woningen toegevoegd worden. Het bijgebouw komt in het achtererfgebied te liggen. De situering van deze nieuwe vrijstaande woning is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Figuur 6 Situering en uitstraling nieuwe woning

De nieuwe burgerwoning zal gesitueerd worden aan de Vliezenweg. De lijnen van de gevels van de nieuwe woning lopen parallel aan de lijnen van de andere gevels in de omgeving, wat er voor zorgt dat de nieuwe woning aan sluit bij de situering van de woningen in de omgeving.

3.2 Landschappelijke inpassing

Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. In dit plan zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen en de situering van de nieuwe woning zetten in op het versterken van de aanwezige landschapselementen.

Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Behoud bestaande groenstructuren;
2. Toevoegen houtsingel;
3. Aanleg knip- en scheerhagen;
4. Aanplant leibomen;
5. Aanleg wadi;
6. Aanplant hoogstam fruitbomen (optioneel).



Figuur 7 Landschappelijk inpassingsplan

Behoud bestaande groenstructuren

De bestaande houtsingel en houtwallen langs de plangrenzen blijven behouden met uitzondering van de houtwal aan de Vliezenweg (gedeeltelijk). Houtsingels en houtwallen zijn lijnvormige elementen in het landschap. Het geeft structuur aan het landschap en heeft een grote invloed op de ruimtebeleving. Het is een

¹ BRO, 'landschappelijk inpassingsplan, d.d. april 2025

belangrijk element als biotoop en verbindingzone voor vogels en andere kleine dieren. Een houtsingel bestaat overwegend uit struiken, maar kan hier en daar ook forser uitgroeien. Een houtwal betreft een grondwal met bomen en struiken.

Toevoegen houtsingel

Nabij de nieuwe woning zal aan de noordzijde een houtsingel worden toegevoegd. De toevoeging van deze houtsingel is tevens compensatie voor het verwijderen van de houtwal aan de Vliezenweg. De verwijderde houtwal heeft een breedte van ca. 6m en heeft een oppervlak van ca. 120 m². De nieuwe houtsingel zal ook minimaal deze breedte krijgen en bestaan uit gebiedseigen soorten voor de continuïteit van het landschapselement.

Aanplant knip- en scheerhagen

Om aan te sluiten op de uitstraling van de weg wordt een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Dit is in lijn met andere woningen aan de Vliezenweg. Bij voorkeur wordt er een beukenhaag aangeplant. Ook aan de zijde van het buurperceel is een haag beoogd. Deze haag mag uit struwelen bestaan, zodat deze grens een natuurlijke uitstraling krijgt. De overgang naar de achterliggende weide wordt eveneens voorzien van een lage knip- en scheerhaag. De hagen worden max. 1.20 m hoog. De haag langs het buurperceel mag hoger uitgroeien tot max. 2.00 m hoog.

Aanplant leibomen

Leibomen zijn bomen waarvan de takken zo geleid en gesnoeid zijn dat ze een plat vlak vormen. Ze worden vaak gebruikt als natuurlijke schermen voor privacy en schaduw in de tuin, maar zijn ook vaak terug te vinden in de voortuin van oude boerderijen (langgevels). De leibomen langs de Vliezenweg zorgen voor een alternatieve opgaande groenstructuur ter compensatie van de houtwal, welke verwijderd zal worden. Om de beeldkwaliteit van de woning te kunnen garanderen en de inrit mogelijk te maken worden de leibomen aan deze zijde van het perceel aangeplant.

Aanleg wadi

Ter realisatie van de nieuwe woning aan de Vliezenweg dienen er watercompenserende maatregelen te worden getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien.

Om de watercompensatie te bepalen dient er te worden uitgegaan van een T=100 mm. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 472 m² in de toekomstige situatie dient er ca. 47,2 m³ te worden geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen. Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi gem. altijd 0.5 m t.o.v. huidige maaiveld uitgegraven.

Deze wadi zal worden aangelegd in natuurlijke vorm, welke een verwijzing maakt naar de vennen in de vroegere heidevelden. De wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m² en kan 48 m³ bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

Aanleg hoogstam fruitbomen/fruitgaard

Boomgaarden worden vaak aangeplant op of nabij erven. Ze bestaan uit een verzameling van fruitbomen. Door de bloem en vruchtdracht heeft een boomgaard een hoge sier- en gebruikswaarde. Het open perceel leent zich goed voor de aanplant van diverse fruitbomen. Door een hoogstam fruitboom toe te passen blijft de open ruimte beleefbaar.

4 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de toegestane activiteiten toegelicht en worden deze hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

4.1 Verhouding tot Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen.

Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:²

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Verder wordt benoemd dat:

- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen.
- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale belangen aan de orde.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een (TAM-)omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

² 'Afwegingsprincipes', ontwerpnovi.nl.

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Doorwerking plangebied

In deze motivering wordt in hoofdstuk 5 en 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het plangebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied. Tevens is het projectgebied gelegen binnen een radarverstoringsgebied, echter zal de hoogte van de bebouwing geen belemmering vormen.

4.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is verwerkt in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als een instructieregel. De Ladder ziet op een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:

1. er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en;
2. de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

Artikel 5.129g van het Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of andere stedelijke voorzieningen (zoals scholen en zorgcomplexen) die voldoende substantieel is. Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een project waarmee bebouwing wordt gereduceerd of verplaatst, zijn in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.³ Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m² bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.⁴

Daarnaast geldt het vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.⁵

³ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.

⁴ ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

⁵ ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

Behoeft

In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de Ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

Stedelijk gebied

Het uitgangspunt is dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied (incl. stedelijk groen) voordat een initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol.

Bij de beoordeling of er beschikbare of geschikte locaties zijn binnen een stedelijk gebied, kunnen de kwalitatieve aspecten van de behoefte een rol spelen. Denk hierbij aan bepaalde bedrijven die vanwege milieu-overwegingen niet in het stedelijk gebied passen. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, de mogelijkheden van het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plangebied

Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echter om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het vervallen van een woontitel in Ooijen-Wanssum wordt een compensatiekavel gerealiseerd op de beoogde locatie. Hierdoor wordt slechts één nieuwe woning toegevoegd. Het betreft derhalve een nieuwe stedelijke ontwikkeling van minder dan 12 woningen welke op basis van de eerder aangehaalde jurisprudentie niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

4.2 Verhouding tot provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is de vervanger van het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 4.2.2. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Bedrijventerreinen'.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

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

Doorwerking projectgebied

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in regionale en gemeentelijke programma's en instrumenten benodigd.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van slechts één woningbouwkavel in het buitengebied van de gemeente Venray. De woning wordt gerealiseerd op basis van het principe Ruimte voor Ruimte. Er is een woonkavel vervallen in het kader van de gebiedsontwikkeling in Ooijen-Wanssum en deze kavel zal op de beoogde locatie teruggebouwd worden. Verder sluit de woning aan bij bestaand stedelijk gebied, past het stedenbouwkundig gezien in de omgeving en wordt voorzien in een kwalitatief wenselijke woning. Het plan past daarmee in Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met ingang van 22 mei 2025 is het ontwerp van een nieuwe Provinciale Omgevingsvisie ter inzage gelegd. Deze omgevingsvisie is een actualisatie van de POVI uit oktober 2021. De hoofdlijnen van de vorige visie gelden nog steeds, maar actualisatie is nodig.

Mondiale factoren zoals klimaatverandering, technologische innovaties en geopolitieke spanningen beïnvloeden ook onze provincie. In Limburg wordt de ruimte schaarser. Ook de beschikbaarheid van voldoende water is geen zekerheid meer. Netcongestie neemt toe, de kwaliteit van lucht, water en bodem staat onder druk en de regio vergrijsst sneller en sterker dan elders in het land. Dat vraagt om duidelijke keuzes. Deze nieuwe POVI geeft richting aan de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Ze sluit aan op de Omgevingswet en biedt handvatten voor Rijk, gemeenten, waterschap, maatschappelijke organisaties, bedrijven, inwoners en partners om Limburg samen leefbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden.

In de ontwerp POVI zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd:

1. 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.
2. Balans tussen functies in het landelijk gebied: Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zoning.
3. Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen: Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.
4. Een vitale bodem en een robuust watersysteem: Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat ons watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

Die sluiten zoveel mogelijk aan bij de lagenbenadering in de ruimtelijke ordening. De drie lagen in deze benadering zijn:

- de occupatielaag – het gebruik van grond voor stedelijke functies en functies in het landelijk gebied.
- de netwerklaag – de infrastructuur voor mobiliteit en energie.
- de ondergrond – het minder dynamische fundament van de ondergrond, geomorfologie en het watersysteem.

De ambities vormen het vertrekpunt voor de leidende 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):

We moeten onze ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden optimaal benutten. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd.

Principe 4– Versterken van bebouwd én landelijk gebied:

We koesteren de variatie in stedelijke en landelijke gebieden. We willen steden en dorpen compact houden en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

Een algemene zonering, bestaande uit zeven zones, geeft sturing aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Limburg:

Hoofdtype	Categorie
Landelijke gebieden	Natuurnetwerk Nederland (NNL)
	Groenblauwe landbouwzone (GBLZ)
	Primair landbouwgebied
	Verwevingsgebied
Bebouwde gebieden	Stedelijk gebied
	Landelijke kernen
	Werklocaties

De ontwerp POVI wordt medio 2026 vastgesteld en vervolgens wordt ook een nieuwe provinciale verordening met instructieregels in procedure gebracht.



Figuur 8 Uitsnede ontwerp POVI met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Doorwerking plangebied

Op grond van de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn de navolgende gebiedsaanwijzingen van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Bos- en mozaïeklandschap – Gebiedspaspoort;
- TUG-zones;
- Uitbreidingsgebied glastuinbouw 1;
- Uitsluitingsgebied windturbines;
- Verwevingsgebied;
- Zoekgebied grootschalig zon-pv.

Aan deze gebiedsaanwijzingen zijn zoals vermeld nog geen instructieregels gekoppeld. Dat gebeurt pas bij het vaststellen van de nieuwe provinciale verordening. In algemene zin kan wel getoetst worden aan de ontwerp POVI.

Boringsvrije zone Venloschol

Via het aanwijzen van een boringsvrije zone worden de kleilagen beschermd tegen doorboringen en daarmee tegen het risico dat er vervuilende stoffen binnenkomen. Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Bos- en mozaïeklandschap – Gebiedspaspoort

Het bos- en mozaïeklandschap bestaat uit bossen, heide, venen, zandvlaktes en oude weides en akkers, met graslanden, heide en stuifduinen. Het is een besloten gebied met weinig bebouwing en beperkte vergezichten. De waarde komt voort uit de beleving en de relatie met de aardkundige situatie en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen. Door de aanwezigheid van veel opgaand groen heeft dit landschapstype een geheel eigen karakter.

Hoewel de woning wordt gerealiseerd binnen een landschap waarbinnen in principe weinig bebouwing is gelegen, past de woning in de omgeving. De woning wordt gerealiseerd tussen twee bestaande woningen. Ook aan de overzijde van de Vliezenweg is reeds een rij aan woningen aanwezig. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast. Voor de invulling hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Deze inpassing komt overeen met het karakter van Bos- en mozaïeklandschap.

TUG-zones

Bepaalde categorieën luchtvaartuigen mogen volgens de Wet luchtvaart ook buiten een luchthaven starten of landen. Daarvoor is wel een ontheffing voor Tijdelijk en Uitzonderlijke Gebruik (TUG) nodig. Het afhandelen van een TUG-verzoek is de wettelijke taak van de provincie.

Het initiatief betreft geen start- of landingslocatie. Wel wordt rekening gehouden met de maximale bouwhoogte in verband met de vliegroutes. De TUG-zones vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Uitbreidingsgebied glastuinbouw 1 en Uitsluitingsgebied windturbines

Het planvoornemen ziet niet op de realisatie van een glastuinbouwlocatie of op de realisatie van windturbines. Deze zones vormen derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Verwevingsgebied

Binnen het verwevingsgebied is de hoofdfunctie vaak agrarisch met rondom kansen om verbindingen te leggen met andere functies, zoals natuurontwikkeling, dag- en verblijfsrecreatie, lokale voedselproductie, wateropgaven, bosontwikkeling en stadslandbouw.

In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoogwaterbescherming, natuur- en landschapontwikkeling, economische ontwikkeling en het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om op een aantal plaatsen in beide gemeenten woningen te slopen, waarbij er gold dat deze op andere plekken terug gebouwd mochten worden. De bouwtitels zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum (Provincie Limburg) en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg overgedragen per koopovereenkomst aan Ruimte voor Ruimte. De woning wordt gerealiseerd tussen twee bestaande woningen. Door de landschappelijke inpassing wordt de woning ingepast in het omliggende landschap. Het perceel achter de woning blijft het huidige gebruik als weide behouden.

De ontwerp POVI staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze is op 1 januari 2024, tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, nabijnde effecten van de steenkoolwinning en huisvestings-normen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plantgebied binnen het gebied 'buitengebied'. Tevens is het plangebied volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen het 'overstromingskansgebied E'. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde.

Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. Er is geconstateerd dat de provincie Limburg over meer dan voldoende planvoorraad beschikt om aan de kwantitatieve vraag te voldoen. Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Maar in papieren plannen kan niemand wonen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatietermijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn verwachten we een toename van de realisaties. Dankzij de Limburg brede heroverweging kunnen de gemeenten gelijktijdig optrekken en enerzijds bepalen of het plan wordt voortgezet en binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd, of anderzijds bepalen dat het plaats maakt voor een andere passende functie. Daarmee tevens ook plaats makend voor andere woningbouwplannen. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van papieren plannen, nemen we met de instructieregels in de omgevingsverordening weg. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans van de gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

Doorwerking projectgebied

Onderhavige ontwikkeling wordt binnen vijf jaar na de verlening van de omgevingsvergunning, gerealiseerd. Tevens wordt er voldaan aan de opgenomen instructieregels in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening

Limburg 2021. De woning wordt gerealiseerd op basis van een bouwtitel die voortkomt project gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Voor nadere informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 1 en paragraaf 4.2.2. Het plan zal ook worden toegevoegd aan de regionale plancapaciteitsmonitor.

Dit plangebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied van Venray waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Daarnaast zal hemelwater worden geïnfiltreerd waardoor omringende woningen, en de woning zelf, geen toename aan wateroverlast zullen ervaren. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast.

Verder is de beoogde locatie gelegen binnen 'Venloschol'. Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Derhalve kan er gesteld worden dat onderhavig planvoornemen passend is op basis van de Omgevingsverordening Limburg.

4.2.4 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Limburg.

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg

De waterschapsverordening, voorheen de keur, is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing.

Het Algemeen Bestuur heeft in zijn vergadering van juli 2021 de Waterschapsverordening Waterschap Limburg vastgesteld. Deze verordening is tegelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden en bestaat uit een aantal instrumenten.

De zorgplicht is het eerste instrument om handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones te reguleren. Met deze zorgplicht wordt recht gedaan aan het 'ja, mits'-uitgangspunt. De handelingen zijn toegestaan, mits er voldoende zorg in acht is genomen. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verantwoording om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem en de beschermingszones in acht te nemen. Het waterschap gebruikt de zorgplicht bovendien als vangnet om te kunnen optreden tegen handelingen waarin daadwerkelijk schade is of dreigt te worden toegebracht aan het watersysteem. De zorgplicht moet dus altijd worden nageleefd.

Algemene regels vormen het tweede instrument om handelingen te reguleren. Er is pas gekozen voor een algemene regel, wanneer alleen de zorgplicht voor de betreffende handeling onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem. Het is, vanwege geografische verschillen, mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een algemene regel. In de algemene regels worden concrete voorschriften opgenomen waaraan bij de handeling moet worden voldaan. De handelingen waarvoor algemene regels gelden zijn toegestaan, mits aan alle voorschriften wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Een van de voorschriften van de algemene regels kan zijn dat de handeling vooraf moet worden gemeld aan het waterschap. Dit is niet altijd het geval. Een meldplicht is alleen opgenomen wanneer: (1) het waterschap bekend wil zijn met de activiteit (bijv. vanuit een oogpunt van onderhoud) en/of (2) het waterschap wil kunnen beoordelen of het opstellen

van een maatwerkvoorschrift nodig is. Om het toezicht goed te kunnen uitoefenen is het belangrijk dat de melding tijdig, dat wil zeggen met inachtneming van de termijn die daarvoor is bepaald in de betreffende algemene regel, wordt ingediend. De algemene indieningstermijn is 4 weken.

De vergunningplicht is het derde instrument in de waterschapsverordening om handelingen te reguleren. In deze waterschapsverordening is alleen gekozen voor een vergunningplicht, wanneer toetsing van de plannen voorafgaand aan de uitvoering van de handeling, noodzakelijk is met oog op bescherming van de waterschapswerken en/of de daaraan verbonden belangen van het waterschap. De vergunningplicht beperkt zich derhalve tot de handelingen die een aanzienlijke bedreiging vormen voor het functioneren van het watersysteem. Het is vanwege geografische verschillen mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een vergunningplicht. De wijze waarop vergunningaanvragen worden beoordeeld, is vastgelegd in beleidsregels. Bij het uitvoeren van de handeling moet initiatiefnemer de voorschriften in de vergunning naleven.

Handelen in strijd met aan een vergunning verbonden voorschriften is op grond van artikel 5.5 lid 3 van de Omgevingswet verboden. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Per specifieke uitvoeringsregel is in de stroomschema's aangegeven voor welke handelingen naast de zorgplicht, ook een vergunningplicht geldt.

4.3.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De grootste opgave voor het waterschap is zonder enige twijfel de klimaatverandering. De uitstoot van broeikasgassen daalt nog niet en het scenario wordt steeds reëler dat de gemiddelde wereldtemperatuur in 2100 drie of meer graden is gestegen. Hierdoor neemt de kans op extreme droogte en wateroverlast fors toe. Iets dat ons nu al keihard raakt, denkend aan de watertekorten in 2018, 2019 en 2020 en de overstromingen van juli 2021. De komende periode is ook de laatste fase van de huidige Europese Kaderrichtlijn Water, die stelt dat in 2027 het watersysteem op orde moet zijn. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. Dat vraagt om forse inspanningen van het waterschap en alle sectoren die de waterkwaliteit beïnvloeden. Opkomende stoffen zoals PFAS, medicijnresten en microplastics geven ons nieuwe uitdagingen. Om de Maasvallei in 2050 volgens de geldende normen te beschermen tegen overstromingen, moeten in de planperiode nog vele kilometers waterkeringen worden versterkt, al dan niet in combinatie met rivierversuiming.

Om Limburg toekomstbestendig te maken, wordt er verwacht dat iedereen meedoet. Iedereen die een woning, bedrijfsgebouw, landbouwgrond, tuin, erf, openbare verharding of natuurgebied bezit of beheert, kan bijdragen aan het Klimaatadaptief maken van Limburg. Het waterschap kiest hiervoor een aanjaagrol en biedt ondersteuning waar dat kan. Klimaatadaptatie is een thema dat iedere inwoner van Limburg raakt en derhalve is het ook belangrijk om hier bij iedere ontwikkeling over na te denken.

4.3.3 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt rekening gehouden met het treffen van watercompenserende maatregelen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien. Zo wordt er aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen. Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi (in natuurlijke vorm) gemiddeld altijd 0.5 m ten opzichte van het huidige maaiveld uitgegraven. De

wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m² en kan 48 m³ bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

De activiteit past derhalve binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap. In paragraaf 6.8 wordt verder ingegaan op de weging van het waterbelang. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennepe, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er

wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

Doorwerking projectgebied

Het planvoornemen ziet op het toevoegen van een vrijstaande woning in het buitengebied van Venray. Het door Stec opgestelde rapport '*Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid*' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De realisatie van de beoogde woning zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 2 november 2021 de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In deze visie geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving en welke doelen en ambities zij daarin wil bereiken. De visie is gebiedsgericht en integraal opgesteld: per deelgebied wordt omschreven waar de gemeente voor staat. Door deze gebiedsgerichte benadering komt een gezamenlijke afweging tot stand en komen de kenmerken per gebied centraal te staan. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' per deelgebied wordt ook wel het toetsingskader genoemd voor nieuwe initiatieven. De omgevingsvisie borduurt voort op de 'Toekomstvisie Venray 2030' en is gericht op de periode tot 2030. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2050.

De gemeente Venray kent verschillende typen gebieden. Ieder gebied ziet er anders uit of kent andere activiteiten die er plaatsvinden. Zo wordt er in het ene gebied vooral gewoond en in het andere gebied vooral gewerkt. De activiteit die in een gebied plaatsvindt, bepaalt in grote mate wat de gemeente in een gebied belangrijk vindt en wat de gemeente met een gebied wil in de toekomst.

De gemeente kent een woningtekort voor zowel jongeren als ouderen. De gemeente geeft aan te willen bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezien in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief. Dit toekomstperspectief bevat voldoende groen en ruimte waar Venraynaren elkaar dicht bij huis kunnen ontmoeten en er passende woningen zijn voor jong en oud.

Doorwerking projectgebied

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Agrarische gebieden', dicht tegen de kern van Venray aan. Hiervoor geldt dat het verbeteren van het woonklimaat centraal staat. Dit wordt gedaan door meer scheiding te creëren tussen wonen en veehouderij; nieuwe woningen staan we alleen toe in de kernrandzones en bestaande woonclusters. Rondom het plangebied zijn reeds meerdere woningen gelegen. Men kan hier dus spreken van een bestaande wooncluster. Het is dus wenselijk om hier een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Gelet op het bovenstaande is het planvoornemen niet in strijd met de Omgevingsvisie Venray.

4.5.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader

Het ruimtelijk kwaliteitskader vormt een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

Ruimtelijke kwaliteit is het samenhangende geheel van belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Een omgeving die divers is, met herkenbare identiteit en aangenaam om te ervaren (belevingswaarde). Het is ook belangrijk dat er functionele samenhang is (gebruikswaarde) en dat de ruimte duurzaam, aanpasbaar en beheerbaar is ingericht (toekomstwaarde) zodat deze kan worden doorgegeven aan toekomstige generaties.

Het plangebied is gelegen binnen het 'Landelijk gebied', waar het onder het gebied 'Oude ontginningsgebieden' valt. Voor dit gebied geldt dat het gekenmerkt wordt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen op sommige plekken nu in linten, knopen en clusters.

In dit gebied gelden er regels betreft de uitstraling van erf en bebouwing:

- Bebouwing past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting, met name aan de randen van het kavel (erfrandbeplanting).
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op de kavel. Dit betekent een representatieve voorzijde van het "erf" met de woonfuncties, met daarachter gelegen de eventuele bedrijfsmatige functies.
- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compacte uitstraling met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal en kleurgebruik.
- Het voorerf/de voortuin is groen en representatief ingericht (gras, solitaire bomen, haag) en bevat geen opslagfuncties.
- Parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein, ingepast met een bosje of inheemse haag.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het "erf" en het landschap te behouden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Oude ontginningsgebieden', waar voor (nieuwe) bebouwing geldt dat het dient te passen in de kleinschalige landelijke omgeving. Met de realisatie van de vrijstaande woning, in

combinatie met de geplande landschappelijke inpassing, wordt hieraan voldaan. Tevens zal de situering van de beoogde woning gelijk lopen met die van de reeds bestaande naastgelegen woningen, waarmee er sprake is van samenhang tussen de bebouwing. Gelet op het bovenstaande wordt er voldaan aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader van de gemeente Venray.

4.5.3 Omgevingsprogramma wonen

Het Omgevingsprogramma wonen van de gemeente Venray beschrijft de woningbehoefte binnen de gemeente. Hierin wordt omschreven dat de nadruk ligt op passende woningen voor senioren en starters en het hebben van een passend aanbod voor betaalbare huur- en koopwoningen voor lage- en middeninkomens.

Er worden vijf thema's beschreven:

1. Snel voldoende woningen bouwen; minstens 2.000 woningen voor 2035 en gemiddeld 150 woningen per jaar de komende 10 jaar.
2. Een gevarieerd aanbod; doorstroming naar passende woningen stimuleren, het juridisch mogelijk maken om woningen langere tijd betaalbaar en bereikbaar te houden voor specifieke doelgroepen en duurzame en toekomstgerichte woningen bouwen.
3. Duurzame woningvoorraad; volledig energieneutraal in 2050, CO2 neutraal met compensatie in 2030. Circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt in 2035 en meer groen voor meer verkoeling.
4. Wonen, gezondheid en zorg; zorgbehoevenden zelfstandig laten wonen als dit mogelijk is, mensen vanuit instelling een passende ondersteuning en huisvesting bieden en verschillende woonvormen aanbieden.
5. Vitale wijken en zorg; samen wonen en elkaar helpen, ruimte voor woningbouw in elke kern met behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische waarde en voldoende voorzieningen in kernen of nabijheid.

Doorwerking plangebied

Met het planvoornemen wordt er een vrijstaande woning toegevoegd op een perceel aan de Vliezenweg te Venray. Deze woning zal duurzaam en toekomstgericht gebouwd worden. Verder vormt het Omgevingsprogramma wonen van de gemeente Venray geen belemmering.

4.5.4 Conclusie

De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

5.1 Cultuurhistorie

5.1.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet wordt een samenhangende benadering van diverse belangen beoogd. Een van die belangen is cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door een inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen. Op basis daarvan wordt een passend beschermingsregime opgenomen in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om cultureel erfgoed te beschermen via hun omgevingsplannen. De belangrijkste vraag hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij worden de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht genomen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen bevatten gezamenlijk de wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Op basis hiervan is het verplicht om de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de afweging van belangen.

5.1.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk⁶, de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray blijkt dat binnen het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Archeologie

5.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ,

⁶ <https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor>

dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

5.2.2 Onderzoek

Ter plaatse vigeert gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat er een onderzoeksverplichting voor archeologie is bij bouwwerkzaamheden met een verstoringsoppervlakte welke groter is dan 500 m² en graafwerkzaamheden welke dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld. In het kader van de landschappelijke inpassing zullen de bestaande bomen, die gelegen zijn in het gebied met de dubbelbestemming, behouden blijven. Hier worden geen andere maatregelen beoogd, waardoor er geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de archeologische waarden kunnen schaden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In onderhavig TAM- omgevingsplan worden de huidige archeologische waarde behouden.

5.2.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Welstand

5.3.1 Toetsingskader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

Welstandsnota en -criteria

Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aangeven die welstandsvrij zijn.

De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

Welstandstoets

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand gebruikt de gemeente de welstandsnota waar de beleidsregels in staan. Voor een gebied dat is aangegeven als welstandsvrij in de gemeentelijke welstandsnota, hoeft er geen welstandstoets plaats te vinden. In het geval dat de gemeente

geen welstandsnota en beleidsregels heeft voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken, gelden er geen regels.

De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 22.7 Repressief welstand

In artikel 22.7 Bruidsschat staat dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota:

- Een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In het tweede lid van het artikel staat dat het eerste lid niet van toepassing is als het gaat om een in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Dit wordt ook wel een welstandsvrij gebied genoemd.

Artikel 22.7 wordt ook wel de excessenregeling genoemd. Deze regeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift. De excessenregeling is met name van toepassing op bestaande situaties.

5.3.2 Conclusie

De gemeente Venray heeft in het Ruimtelijk Kwaliteitskader 2018 het welstandsbeleid vastgesteld. In dit kader onderscheidt de gemeente verschillende gebieden. Voor onderhavig planvoornemen geldt het gebied 'landelijk gebied' en de categorie 'Oude ontginningsgebieden'. Een toetsing aan het welstandsbeleid binnen het Ruimtelijk Kwaliteitskader is te vinden in paragraaf 4.5.2. Met betrekking tot het aspect welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de toekomstige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

6.1 mer-beoordeling

6.1.1 Toetsingskader

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht van kracht zijn.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling is ook wel een aanmeldnotitie en bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis daarvan of een mer nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project onder de benaming 'stedelijk ontwikkelingsproject' valt.

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Onder de Omgevingswet is er sprake van één mer-beoordelingsprocedure. Om te voldoen aan de voorwaarden in afdeling 16.4 Omgevingswet en hoofdstuk 11 en om de bijlage V van het Omgevingsbesluit moet een mer-aanmeldnotitie worden opgesteld bij een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

6.1.2 Conclusie

Gezien de aard en omvang van de locatie, kan het planvoornemen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden beschouwd. Het opstellen van een mer-aanmeldnotitie is daarom niet benodigd. Vanuit het milieuaspect mer-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Gezondheid

6.2.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze motivering.

6.2.2 Onderzoek

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht en onderbouwd op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect. De instructieregels zijn besproken in de paragrafen 6.5, 6.6, 6.10, 6.11, 6.13 en 6.14. Uit deze paragrafen blijkt dat er in de omgeving geen functies aanwezig zijn met een aanzienlijke negatieve impact op de gezondheid voor de personen binnen het plangebied. De beoogde functie wordt dan ook op een verantwoorde locatie mogelijk gemaakt.

Daarnaast draagt het transformeren van agrarische gronden naar een woonperceel bij aan het bereiken van een gezond leefklimaat in de directe omgeving, omdat daarmee gepaard gaande mogelijke negatieve gezondheidseffecten (bijvoorbeeld door bemesting, gebruik van bestrijdingsmiddelen en stofhinder) verdwijnen. Het toekomstige gebruik heeft geen onevenredig negatieve effecten op de kwaliteit van de leefomgeving in de directe omgeving.

Binnen een straal van 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Eventuele aanwezige geitenhouderrijen worden derhalve niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de verderaf gelegen geitenhouderijen geldt dit vanzelfsprekend ook.

Op een afstand van iets meer dan 170 meter is een veehouderij gelegen. Er bestaat geen landelijk geldend toetsingskader voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. In een notitie⁷ is door De Roever het plan beoordeeld op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'.

Uit hoofdstuk 2 van de notitie blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0', met uitzondering van stap 3a. Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ouE/m³ bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Er wordt echter wel voldaan aan de overige stappen. Daarnaast is een voorgrondbelasting van 5,8 ouE/m³ niet onaanvaardbaar buiten de bebouwde kom. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbare situatie.

6.2.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Duurzaamheid

6.3.1 Toetsingskader

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vaste omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid, dit zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen invulling kan hebben over wat het precies betekent. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect wat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;
- Gezondheid en comfort: het creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;
- Levensduur en Hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

⁷ De Roever, *Notitie Volksgezondheid I.R.T. Veehouderijen*, rapportnummer: 20250345.v01, d.d. 3 maart 2026

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG-normen en de MPG-waarden.

BENG Normen

BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO₂-uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.

Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

- BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
- BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
- BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli). De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

MPG Waarden

MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG-berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Voor kantoorgebouwen is de maximale milieuprestatie 1,0. Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

Daarnaast is het altijd enorm van belang om te kijken in de instructieregels van de provinciale verordening en het gemeentelijk beleid te checken op regels omtrent duurzaamheid.

6.3.2 Conclusie

Aangezien het planvoornemen nieuwe activiteiten mogelijk maakt, is het essentieel om te onderzoeken op welke manier dit initiatief rekening houdt met het aspect duurzaamheid. Met het planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd welke voldoet aan de BENG normen. De gemeente Venray werkt momenteel aan een beleidsstuk over natuur inclusief bouwen. Gelet op de landschappelijke inpassing, zal het planvoornemen hier tevens aan voldoen. Vanuit het milieuaspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Klimaatadaptatie

6.4.1 Toetsingskader

Het klimaat verandert in een hoog tempo. Om Nederland tegen de gevolgen van klimaatverandering te beschermen is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden.

Daarnaast is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van het beleid en uitvoering.

In Nederland is het beleid op de gevolgen van klimaatverandering nationaal geregeld aan de hand van twee programma's:

1. de Nationale klimaatadaptatiestrategie; en,
2. het Deltaprogramma

Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende strategie op het gebied van klimaatadaptatie in Nederland. Het doel van de NAS is om alle risico's en gevolgen van klimaatverandering voor Nederland te beheersen en te verkleinen. Het is de koers die wordt omgezet in plannen en acties in een uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden uit het NAS zijn gericht op de risico's die het meest urgent zijn, enkele voorbeelden zijn:

- meer hittestress bij mensen door extreem weer;
- vaker uitval van delen van het vitale en kwetsbare functies door extreem weer zoals energie, telecom en IT-voorzieningen;
- oogstschade en andere schade in de land- en tuinbouwsector;
- verschuiving van klimaatzones in combinatie met gebrek aan internationale ruimtelijke samenhang;
- mogelijk meer infecties en allergieën, zoals hooikoorts of andere luchtwegklachten;
- cumulatieve effecten - Uitval in één regio of sector heeft gevolgen voor andere sectoren of locaties.

Deltaprogramma en Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)

In het nationaal Deltaprogramma staat beschreven hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting. Alle verschillende overheidsniveaus werken vanuit het deltaprogramma samen aan deze opgaven. Het deltaprogramma is opgebouwd rond drie thema's/programma's. Dit zijn Waterveiligheid, Zoetwater, en ruimtelijke adaptatie die voor de verschillende regio's zijn uitgewerkt.

Alle drie de programma's zijn weer opgebouwd uit een Deltabeslissing en een Deltaplan. In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De deltaplannen bestaan uit concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie staan bijvoorbeeld concrete acties en doelen die ervoor zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen en risico's die zijn ontstaan.

6.4.2 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd, waarbij er verhard dakoppervlak wordt toegevoegd. In de basis zal dit zorgen voor een mogelijke toename van hittestress. Echter gelet op de kleinschaligheid, de hoeveelheid groen die behouden zal blijven en de ligging van onderhavige ontwikkeling, kan er gesteld worden dat deze impact op onderhavige locatie te verwaarlozen is.

Tevens worden er water compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Tot slot wordt de woning landschappelijk ingepast. De gemeente Venray stelt geen aanvullende eisen waaraan voldaan dient te worden op het gebied van klimaatadaptatie.

Vanuit het milieuaspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Omgevingsveiligheid

6.5.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangegeven die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Plaatsgebonden risico

De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR-10⁻⁶-contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl

zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar.

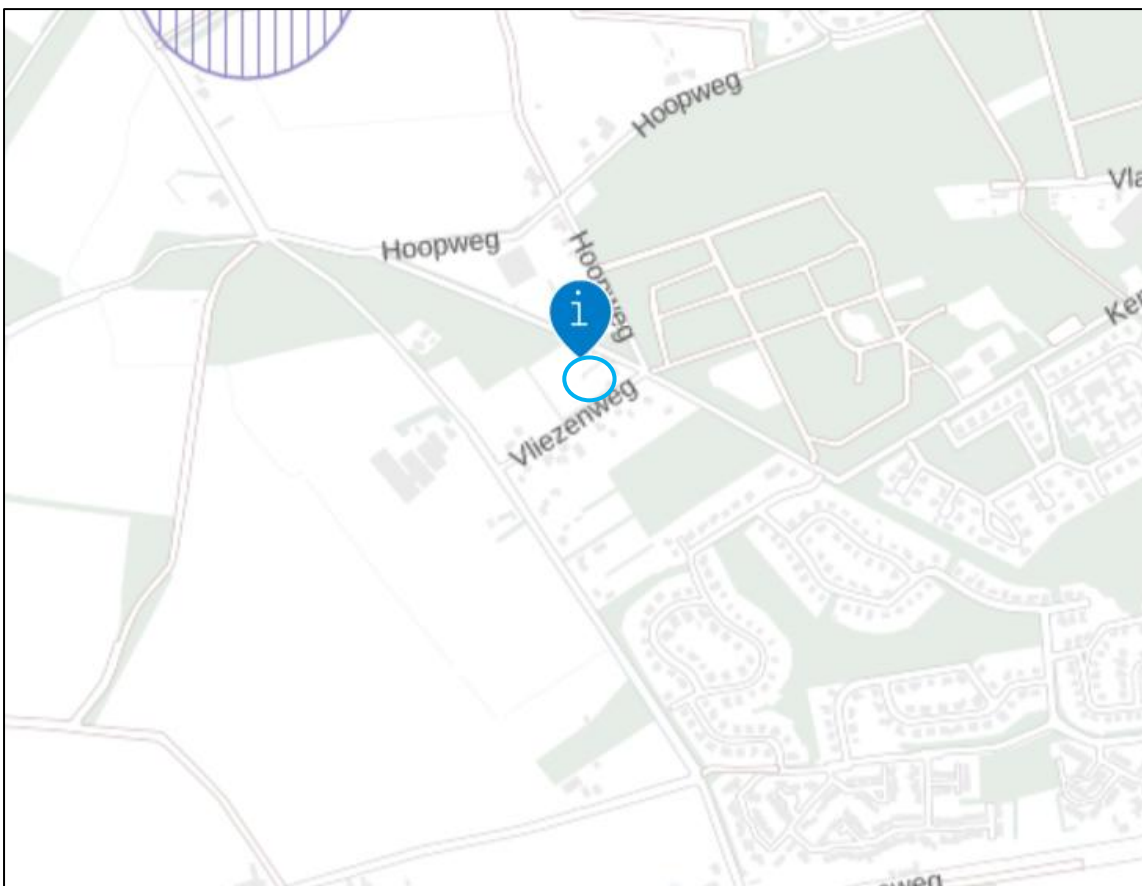
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

6.5.2 Onderzoek

Bij de realisatie van plannen kunnen risicobronnen in de omgeving van het plan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over het water, over het spoor en over de wegen en risicovolle inrichtingen. Deze risicobronnen worden getoetst en gemeten ten opzichte van het plangebied.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van een kwetsbaar gebouw. Door het IPO is een risicokaart opgesteld waarin de inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes zijn opgenomen. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van het plangebied en de omliggende inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes. Gelet op de ligging van het planvoornemen kan er gesteld worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Eveneens maakt het planvoornemen geen risicovolle inrichting mogelijk. Het verder toetsen aan omgevingsveiligheid is derhalve niet benodigd.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

6.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Bodem

6.6.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

6.6.2 Onderzoek

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Uit onderzoek moet blijken dat aan deze instructieregels wordt voldaan wanneer het planvoornemen gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Het aspect bodem heeft betrekking op het gehele plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde gebruikswijziging, met betrekking tot het aspect bodem, in beginsel een vergelijkbare impact zal hebben als hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Aangezien de beoogde locatie momenteel de functie 'Agrarisch' heeft en er een woonactiviteit wordt beoogd, kan er gesteld worden dat een bodemonderzoek noodzakelijk is. Er zijn voor het gehele terrein twee separate onderzoeken uitgevoerd. De uitgevoerde bodemonderzoeken worden onderstaand samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Bodemonderzoek⁸ ter plaatse van de toekomstige woonfunctie

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Indicatief voldoet dit grondmengmonster aan bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.

In het grondmengmonster van de ondergrond (MM2) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook dit grondmengmonster voldoet bij indicatieve toetsing kwaliteit aan de klasse 'landbouw/natuur'. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.

⁸ Aeres, verkennend bodemonderzoek vliezenweg (ong.) te Venray, rapportnummer: AM25104, d.d. 14 april 2025.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling op de locatie (bouwen woning).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bodemonderzoek⁹ ter plaatse van het overige deel van het plangebied

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. Buiten de lichte verhoging met som PCB in grondmengmonster MM2 zijn in de overige monsters geen verhogingen aangetoond. Uit de monsterconclusie indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat alle grondmengmonsters voldoen aan de klasse 'Landbouw/natuur'. In het freatisch grondwater zijn geen overschrijdingen ten opzichte van de Bkl aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen om ter plaatse een woning te realiseren, waarvoor een TAM-Omgevingsplan in procedure is gebracht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

6.6.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Activiteiten en milieuzonering

6.7.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. In 2024 is de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' opgesteld die bovenstaande bedrijvenlijst vervangt, echter is ervoor gekozen om de oude richtlijn te blijven gebruiken.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

⁹ Aeres, *Verkennd bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray*, rapportnummer: AM25492, d.d. 5 maart 2026.

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

6.7.2 Onderzoek

Indien woningen nabij bedrijfsactiviteiten worden beoogd of de realisatie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van woningen is gewenst, moet beoordeeld worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering wordt enerzijds toegepast met het oog op de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en anderzijds met het oog op het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving. Het aspect milieuzonering wordt getoetst op basis van richtafstanden. Deze richtafstanden en de daadwerkelijke afstanden zullen met de beoogde gebruikswijziging een vergelijkbare impact hebben ten opzichte van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen ten noorden van het plangebied, het ruitersportcentrum RSC Cadans. Dit bedrijf valt onder de categorie 'maneges' en heeft een milieucategorie van 3.1. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van circa 160 meter ligt wordt aan deze richtafstand voldaan.

Verder is ten noorden nog het adviesbureau Agro consultancy BV gelegen. Binnen dit bedrijf wordt er advies verleend over de varkenshouderij. Dit bedrijf valt onder de categorie 'consultatiebureaus' en heeft een milieucategorie van 1. Hiervoor geldt een minimale afstand van 10 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van circa 500 meter ligt wordt aan deze richtafstand voldaan.

Ten zuiden van het plangebied is de autoschoonmaakdienst TAISOL gelegen. Voor bedrijven in de categorie 'autowasserijen' geldt een milieucategorie van 2 en een minimale afstand van 30 meter. Gelet op de afstand van dit bedrijf ten opzichte van het plangebied, circa 260 meter, wordt aan de richtafstanden voldaan.

Ten westen van het projectgebied is een varkensveehouderij gelegen op iets meer dan 170 meter afstand. Voor de veehouderij is een geuronderzoek uitgevoerd en is het aspect 'gezondheid' nader beschouwd in een notitie. Voor de uitwerking hiervan wordt respectievelijk verwezen naar paragraaf 6.13 en 6.2.

Gelet op het bovenstaande hoeft er geen rekening gehouden te worden met de overlast die deze bedrijven op het plangebied zou kunnen toebrengen.

6.7.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Weging van het waterbelang

6.8.1 Toetsingskader

Voor het omgevingsplan blijft de weging van waterbelangen verplicht en dient het milieuaspect water een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid te vormen. Dit proces krijgt onder de naam 'weging van waterbelangen' een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (voorheen bekend als de watertoets).

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl). Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is. Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een bepaald gebied het omgevingsplan vaststelt.

6.8.2 Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. Dit heet de weging van het waterbelang, die ervoor zorgt dat de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een waterrobuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken.

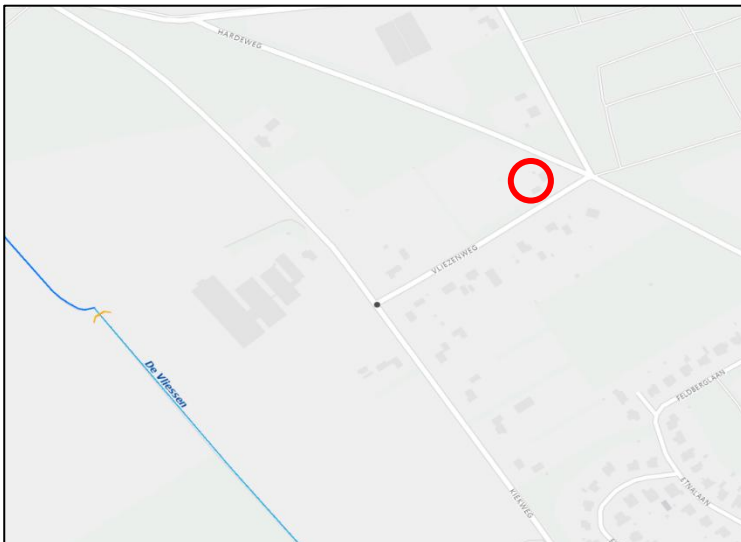
Concreet betekent dit dat onder andere onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met water. Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in het eigen plangebied een belangrijke rol. Dit wordt onder andere berekend op basis van de hoeveelheid dakoppervlak wat er toe wordt gevoegd. Voor dit onderzoek wordt er gekeken naar de gehele projectlocatie.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied 'Venloschol'. Het aanwezig hebben van bepaalde stoffen kan de grondwaterkwaliteit aantasten. Overeenkomstig met het provinciaal beleid geldt een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand of op de kwaliteit van het grondwater of het aanwezig hebben van bepaalde stoffen. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke werken en werkzaamheden en het aanwezig hebben van bepaalde stoffen niet aan de orde.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving ligt ten westen van het plangebied op een afstand van circa 130 meter. De onderhavige ontwikkeling zal dus geen effect hebben op deze watergang.



Figuur 10: leggerkaart Waterschap Limburg met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Hemelwater

De toevoeging van de nieuwe woning, inclusief bijgebouw en twee parkeerplaatsen, zal zorgen voor een toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Dit verharde oppervlak zal circa 355 m² bedragen. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor beide delen van het plangebied zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm. Gelet op de hoeveelheid verhard oppervlak wat er wordt toegevoegd ziet de benodigde waterberging er als volgt uit: 355 m² x 0,1 m = 35,5 m³.

Om te voldoen aan het gemeentelijk beleid is het toegestaan uit te gaan van een kleinere neerslaggebeurtenis dan 100 mm.

Afvalwater

De nieuwe vrijstaande woning zal worden aangesloten op het reeds aanwezige rioolstelsel ter plaatse van het bestaande rioolstelsel aan de Vliezenweg. Verwachting is dat deze (pers)leiding de toevoeging van één

woning in voldoende mate op kan vangen en dat er voor wat betreft de capaciteit van de leiding geen belemmeringen bestaan.

6.8.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

6.9 Natuur en landschap

6.9.1 Toetsingskader

Natuur maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, een van de kernbegrippen van de Omgevingswet (artikel 1.2, lid 2, onder h). Onder Artikel 5.1, lid 1 (Ow) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Bal staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

Natura 2000

Om de natuur te beschermen heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn.

Natuurnetwerk Nederland

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Bkl. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden en soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

Stikstofdepositie

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voorvoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

6.9.2 Onderzoek

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Omgevingswet. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

Flora en fauna

Op 7 maart 2025 is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd¹⁰. Met onderhavig planvoornemen worden er geen bijzonderheden verwacht met betrekking tot flora en fauna waarden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen natuurnetwerk bedraagt meer dan 200 meter. Het plangebied ligt circa 4,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Boschhuizerbergen). Momenteel is het perceel waar de woningen gesitueerd zal worden nog volledig onbebouwd. De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor de toevoeging van een verhard oppervlakte van circa

¹⁰ BRO, Quickscan Flora en Fauna Vliezenweg te Venray, d.d. 7 maart 2025

355 m2, verder zal het perceel onbebouwd blijven. Er dient wel rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Voor het kappen van de bomen voor het maken van de uitrit, geldt een meldingsplicht bij de provincie Limburg. Herplant dient plaats te vinden binnen 3 jaar en niet aangeslagen beplanting dient te worden vervangen 3 jaar na aanplant. Voor herplant op andere grond is een maat-werkvoorschrift benodigd.

Stikstof

Met behulp van de vigerende Aerius Calculator 2025, is de stikstofdepositie¹¹ bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied 'Boschhuizerbergen' op circa 4,8 km van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2025. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

6.9.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande onderzoeksresultaten, kan worden gesteld dat de aspecten Natuur en landschap geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Zolang wordt voldaan aan de gesteld voorwaarden uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna. Met betrekking tot het aspect natuur en landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.10 Luchtkwaliteit

6.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

¹¹ BRO, Stikstofnotitie Woningbouw Vliezenweg ong. te Venray, d.d. 20 oktober 2025

NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

6.10.2 Onderzoek

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀. Het gebied ligt echter wel in een aandachtsgebied voor alleen PM₁₀. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, § 5.1.4.1 "Kwaliteit van de buitenlucht". Uit artikel 5.53 volgt dat een plan als "niet in betekende mate luchtkwaliteit" kan worden aangemerkt en in beginsel is vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke omgevingswaarden als sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Artikel 5.54 stelt vervolgens dat gebouwen met ten hoogste 1.500 woningen als niet in betekende mate kunnen worden gezien. Onderhavig planvoornemen maakt planologisch 1 reguliere woning mogelijk waarbij de stikstofdepositie niet hoger is dan 1,2 µg/m³, waardoor het planvoornemen als niet in betekende mate kan worden aangeduid. Nader onderzoek is daarom niet benodigd.

6.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.11 Geluid

6.11.1 Toetsingskader

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', voor een deel van het perceel. Er is daarmee sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is 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. 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 plekken. 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 worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan 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 geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluid door activiteiten

In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is 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). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

6.11.2 Onderzoek

Het Bkl bevat instructieregels voor geluid van (spoor)wegverkeer op geluidgevoelige gebouwen. Wanneer het plangebied ligt in een geluidaandachtsgebied moet onderzocht worden of afwijkende geluidwaarden en/of maatregelen genomen moeten worden voor een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de geluidgevoelige gebouwen. Het geluid wordt voor alle relevante locaties berekend conform de standaard rekenmethode uit de meet- en rekenmethode geluid wegen (bijlage I ve Omgevingsregeling). De rekenresultaten worden getoetst aan het stelsel van standaardwaarden en grenswaarden uit het omgevingsplan of uit het Bkl. Deze resultaten worden berekend op basis van de gehele ontwikkeling. Hiervoor zullen er met de beoogde gebruikswijziging vergelijkbare resultaten zijn als wanneer er getoetst wordt op basis van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï¹² uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

De gemeente heeft informatie kunnen delen over de verkeersgegevens van relevante gemeentewegen. Deze informatie heeft betrekking tot de Kiekweg (wegvak tussen Vliezenweg en Janslust). Uit de gedeelde informatie blijkt dat de intensiteit 572 voertuigen per etmaal (weekdag) betreft in het jaar 2019. Conform opgave van de gemeente Venray dient een ophogingspercentage van 1,1% per jaar toegepast te worden om te komen tot het maatgevende jaar 2035. Daarmee betreft de te hanteren intensiteit 681 motorvoertuigen/etmaal. Voor de Vliezenweg, Hardeweg en Hoopweg zijn geen gegevens voor handen. Gezien de ligging van

¹² K+, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vliezenweg Venray, rapportnummer Nm250111aaA0, d.d. 24 maart 2025

deze wegen, is het aannemelijk dat de etmaalintensiteit lager zal zijn dan de Kiekweg. In Artikel 5.78 van het Bkl staat opgenomen dat het berekenen van de optredende geluidbelasting ten gevolge van gemeentewegen enkel betrekking heeft op wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 voertuigen per etmaal. Derhalve zijn de genoemde wegen niet van akoestisch belang en hoeft er voor deze locatie geen nader onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai.

6.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.12 Verkeer en parkeren

6.12.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) (publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

6.12.2 Onderzoek

Parkeren

In december 2013 heeft de gemeenteraad van Venray de Beleidsnota Parkeernormen Venray vastgesteld. In deze Nota zijn de richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers van het CROW.

Op basis van de Beleidsnota Parkeernormen Venray hoort bij een woonhuis in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2 per woning. Ten oosten van de beoogde vrijstaande woning zijn 2 parkeerplaatsen ingetekend en worden op eigen terrein gefaciliteerd.

Verkeersgeneratie

Onderhavig planvoornemen zorgt voor het toevoegen van een reguliere vrijstaande woningen in de categorie rest bebouwde kom, van een matig stedelijke gemeente. Op basis van de CROW cijfers resulteert dit in een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de ontsluitingsmogelijkheden en de bestaande situatie ter plaatse, kan er gesteld worden dat deze toename voldoende kan worden opgevangen.

Ontsluiting

Het plangebied zal worden ontsloten op de Vliezenweg, dit is een ontsluitingsweg in het buitengebied van Venray die aansluit op de Hardeweg richting het centrum van Venray. Om deze ontsluiting mogelijk te maken dienen er enkele bomen aan de zuidzijde van het plangebied te worden gekapt.

6.12.3 Conclusie

Gelet op de bovenstaande berekeningen, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen. Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.13 Geur

6.13.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden;

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten;
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Geurgevoelige gebouwen en locaties

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenis- en gevangenis- of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

6.13.2 Onderzoek

Voor onderhavig project wordt op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl een geurgevoelig gebouw gerealiseerd. Ten westen van het projectgebied is een veehouderij gelegen waarvan de afstand tussen de stallen en de nieuwe woning circa 200 meter omvat. Hiermee kan er sprake zijn van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving en de omliggende geurgevoelige bestemmingen. Derhalve is er door De Roever een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd¹³. De resultaten hiervan worden hieronder kort benoemd. Het volledige rapport is te zien in de bijlagen.

Voor dieren waarvoor in de Omgevingswet geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Uit het onderzoek blijkt dat er geen bouwvlakken van veehouderijen binnen 50 meter van het plangebied zijn gelegen. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van veehouderijen niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

Gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Kiekweg 21 maatgevend voor de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Overige veehouderijen met een geuremissie liggen verder weg van het plangebied én hebben een lagere geuremissie.

Voor de veehouderij aan Kiekweg 21 is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd, rekening houdend met de maximale planologische mogelijkheden (omgekeerde werking). Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het (voor dierenverblijven) te benutten bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied.

De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van zowel de rand van het plangebied als de locatie waar de woning wordt beoogd, bedraagt respectievelijk 14,6 ouE/m³ en 9,1 ouE/m³. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ouE/m³, hoewel er sprake is van een overschrijding in het noordwestelijke deel van het perceel. De belangen van de veehouderij worden echter niet geschaad, omdat:

¹³ De Roever, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Vliezenweg Venray*, 20250345.v01, d.d. 17 april 2025

1. De maximaal planologisch toegestane mogelijkheden niet realistisch zijn, gelet op de bestaande belemmeringen door geurgevoelige objecten, zoals de woningen aan de Vliezenweg 1 en Kiekweg 24;
2. Ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ouE/m³.

6.13.3 Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in de belangen worden geschaad. Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.14 Trilling

6.14.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan¹⁴.

6.14.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt een trilling gevoelig gebouw mogelijk. Er zijn geen spoorlijn in de omgeving van de nieuwe bebouwing gelegen¹⁵. Gezien het plangebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter valt, kan hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre worden geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan, en de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

¹⁴ <https://iplo.nl/thema/trillingen/trillingen-instrumenten/omgevingsplan/nieuwbouw-langs-spoor/>

¹⁵ <https://spoorkaart.mwonn.nl/>

6.14.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.15 Spuitzones

6.15.1 Toetsingskader

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Eén van de aspecten waar rekening mee gehouden moet worden is de spuitzone ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, dat bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woning. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

6.15.2 Onderzoek

De functie binnen het plangebied betreft 'agrarisch'. Op basis van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Venray is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. In dit Tam-omgevingsplan is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere spuitzones gelegen, echter ligt de beoogde woonbestemming op minimaal 50 meter van deze gronden. Derhalve vormt het aspect 'spuitzones' geen belemmering voor het planvoornemen.

6.15.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect spuitzones is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.16 Ontploffbare oorlogsresten

6.16.1 Toetsingskader

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen) munitie). Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het

oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar ontplofbare oorlogsresten (OO). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de procedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6.16.2 Onderzoek

In het kader van voorliggend planvoornemen is er door Euroradar een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten¹⁶ uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het opsporingsgebied is onderzocht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Het gebied heeft een totaaloppervlak van 7600m² waarvan 5.390m² non-realtime is ingemeten. 215m² is niet onderzocht i.v.m. nog aanwezige bebouwing en bosschages en zijn daarom niet vrijgegeven. Er zijn 33 verdachte objecten benaderd die voldoen aan de gestelde criteria. Eén object kon niet benaderd worden door de aanwezigheid van 3 stroomkabels. Op deze locatie zijn geen werkzaamheden gepland. Bij het benaderen zijn geen (restanten van) ontplofbare oorlogsresten aangetroffen.

Met de door Euroradar gebruikte zoekmethodiek zijn na het verwijderen van de objecten geen overige significante objecten welke overeenkomen met (volgens gesteld zoekdoel) ontplofbare oorlogsresten meer aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven om toekomstige werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

Het gehele opsporingsgebied is vrijgegeven tot een diepte van 1,75m -mv, met uitzondering van punt 8. Deze delen zijn vrijgegeven tot de diepte van de kabels, 0,30m -mv (24,20m +NAP). De hoogte van het maaiveld lag, ten tijde van het onderzoek, (gemiddeld) op 24,50m +NAP¹.

6.16.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect ontplofbare oorlogsresten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

¹⁶ Euroradar, Proces-verbaal van oplevering TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray te Venray, kenmerk: EU25-519-PVO-01, d.d. 1 december 2025

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

7.1.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit. De gemeente Venray heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

7.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- Die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- Die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- Het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- Een omgevingsvergunning,
- Een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- Rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- Het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- Het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

In dit kader is door de gemeente met de initiatiefnemer dan ook een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken over nadeelcompensatie zijn gemaakt.

7.2 Maatschappelijke verantwoording

7.2.1 Advies en instemming

De wijziging van het omgevingsplan zal door de gemeente aan de vaste overlegpartners worden voorgelegd. Eventuele reacties worden beantwoord en waar nodig in het plan verwerkt.

7.2.2 Resultaten proces met derden

Initiatiefnemers hebben op 15 februari 2024 de bewoners van de woningen aan Hardeweg 4 en Vliezenweg 1, 2, 4, 6 en 8, tijdens een afzonderlijke bijeenkomst geïnformeerd over de plannen om op het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, nummer 4749, een woonkavel te realiseren. Deze bijeenkomst vond plaats in de woning Vliezenweg 6. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voornemen. Op 7 september 2025 is de bewoner Vliezenweg 4a nog eens afzonderlijk geïnformeerd over de stand van zaken, dit vanwege het gegeven dat deze bezig was en is met verbouwingswerkzaamheden en niet aanwezig kon zijn tijdens de eerdere bijeenkomst. Tijdens deze gesprekken hebben de betreffende omwonenden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Verder zijn de omwonenden persoonlijk door initiatiefnemers op de hoogte gehouden van de voortgang. Zij hebben hun daarover per brief van 7 september 2025 geïnformeerd.

Verder is gesproken met de eigenaren van het agrarisch bedrijf aan de Kiekweg 21. Deze gaven aan mogelijk bezwaar aan te tekenen vanwege de mogelijke belemmeringen voor hun bedrijfsvoering. Zij hadden nog geen definitief standpunt ingenomen. Nadien is een geuronderzoek verricht op basis waarvan is gebleken dat kan worden voldaan aan de geurnormering en dat de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kiekweg 21 niet zal worden belemmerd. De betreffende eigenaren zijn op 3 november 2025 per brief geïnformeerd over dit rapport.

7.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van onderhavige wijziging van het (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Venray in de vorm van dit TAM-omgevingsplan heeft van 21 december 2025 tot en met 22 januari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in een nota van zienswijzen (bijlage 11) samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt, waarbij aangegeven is of de zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze is paragraaf 6.2 aangevuld naar het uitvoeren van een endotoxine onderzoek. Dit onderzoek is als bijlage 10 aan deze motivering toegevoegd.

Op basis hiervan is het TAM-omgevingsplan in de raadsvergadering van 26 mei 2026 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Venray.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

Info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares  **smart
urban
engineering**