



WIJZIGINGSPLAN

“Meerloseweg 5 Wanssum”

NL.IMRO.0984.WBP20003-va01

Vastgesteld

Document: Wijzigingsplan "Meerloseweg 5 Wanssum"

IDN: NL.IMRO.0984.WBP20003-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 21 juni 2021

Aanvrager: De Lindehof

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan.....	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
3. BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	8
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	8
3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	10
4. BELEIDSKADER.....	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid.....	16
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1 Milieuaspecten.....	21
5.2 Externe veiligheid.....	27
5.3 Water.....	29
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	31
5.5 Natuur	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.7 Verkeer en parkeren.....	34
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	34
6. JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1 Planstukken.....	36
6.2 Toelichting op de verbeelding.....	36
6.3 Toelichting op de planregels	36
7. UITVOERBAARHEID	37
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	37

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.	PROCEDURE	38

BIJLAGE

Bijlage 1: Aeries berekening

Bijlage 2: Brief omgevingsdialoog

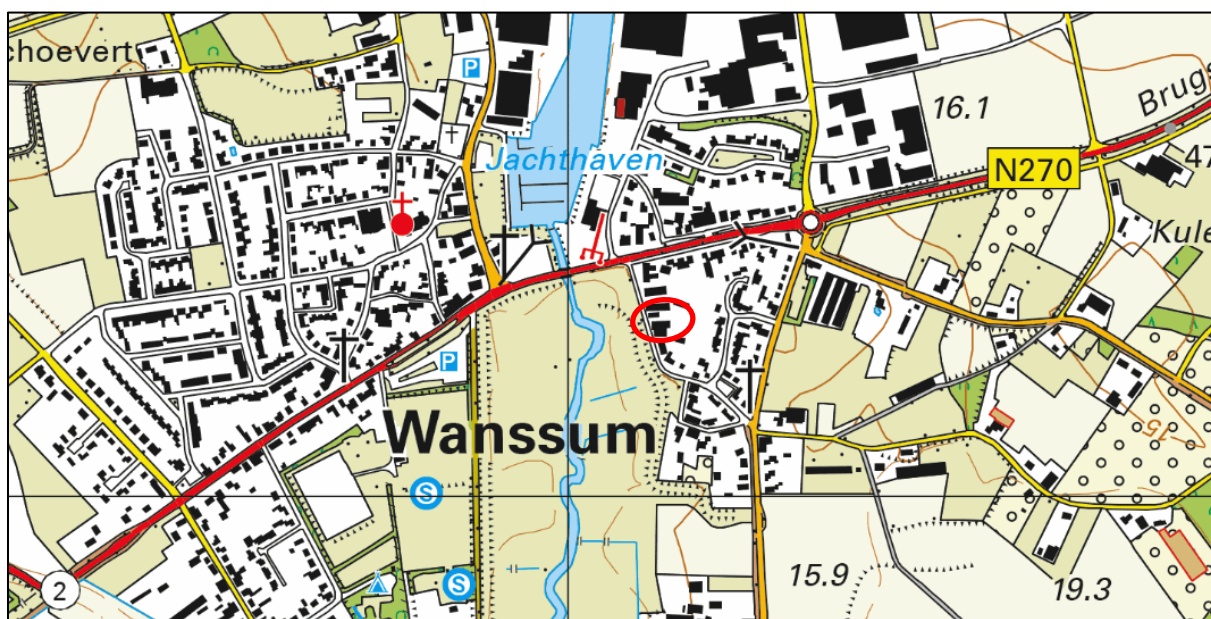
I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Meerloseweg 5 in Wanssum is dagactiviteitencentrum “de Lindehof” gelegen. De Lindehof biedt sinds 2006 dagactiviteiten aan voor (jong)volwassenen met een zorgvraag. De Lindehof vergroot het vermogen tot werken, leren en creëren, door het bieden van dagbesteding waarin de eigenheid van de cliënt centraal staat. De dagbesteding wordt dan ook gegeven in kleine groepen, zodat intensieve begeleiding kan worden gegarandeerd.

In 2009 heeft de Lindehof ook een logeermogelijkheid gecreëerd op de locatie, zodat mensen met een zorgvraag voor een korte termijn kunnen blijven logeren. In totaal zijn twee ruime appartementen beschikbaar, welke enkel mogen worden gebruikt ten behoeve van een tijdelijke logiesfunctie. De Lindehof heeft het voornemen de appartementen permanent te kunnen verhuren in plaats van de tijdelijke logiesfunctie.

De appartementen zijn in eerste instantie uitermate geschikt voor bewoning door zorgvragenden, doordat het mogelijk is op locatie zorg in te kopen indien dit gewenst is. Daarnaast wil de Lindehof door het aanbieden van deze appartementen aan deze juist kwetsbare groep mensen een vertrouwd en beschermd gevoel kunnen bieden. Ten tweede moet het ook mogelijk zijn voor de Lindehof de appartementen te verhuren aan niet-zorgvragenden. Door het groeiende tekort aan woningen voor starters of alleenstaanden is het idee ontstaan om ook deze specifieke groepen een permanente woonegelegenheid te kunnen bieden.



Afbeelding 1. Locatie dagactiviteitencentrum “de Lindehof” in de bebouwde kom van Wanssum

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Wanssum” is de locatie bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak. Binnen de woonbestemming is per bouwvlak maximaal één woning toegestaan. Zijnde in dit geval de bestaande woning.

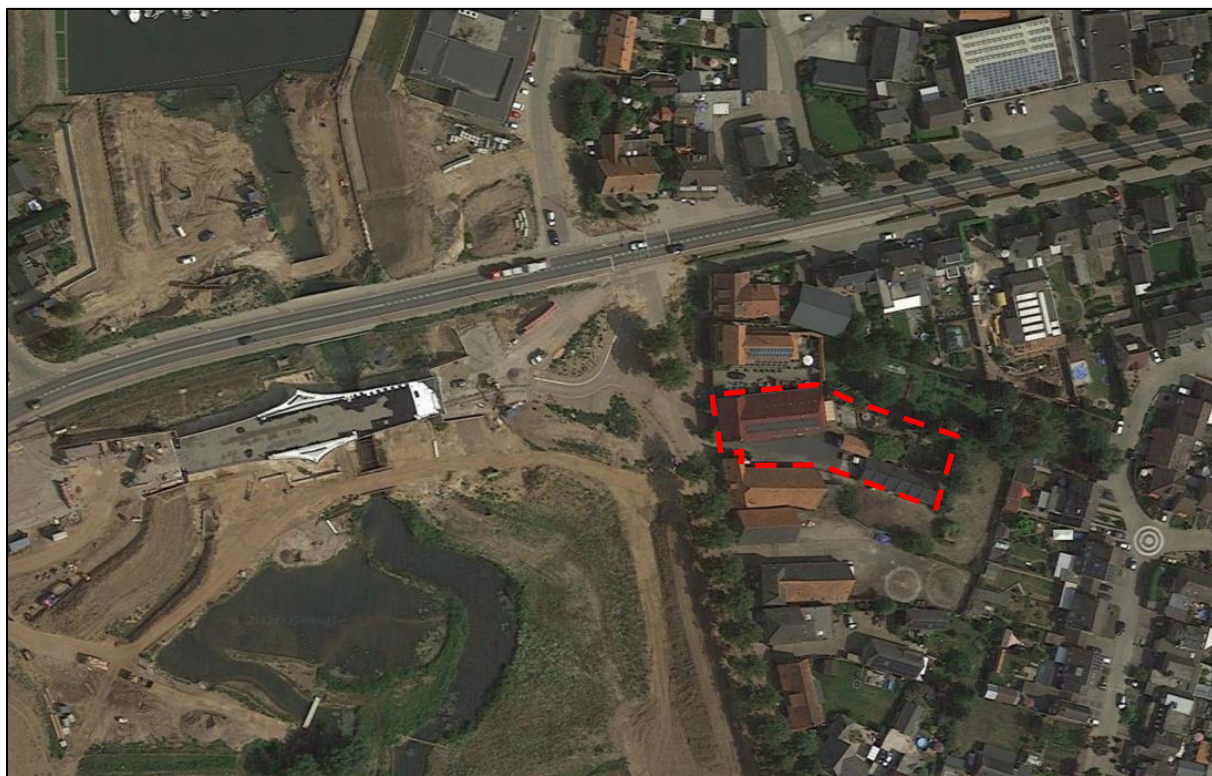
In artikel 19, lid 7 van het vigerende bestemmingsplan is echter een bevoegdheid opgenomen dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ het aantal woningen uitgebreid kan worden tot maximaal 3 woningen mits voldaan kan worden aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. Op de locatie van de Lindehof is deze gebiedsaanduiding aanwezig. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de twee appartementen als volwaardige woningen worden aangemerkt en bedraagt het totaal aantal wooneenheden op locatie drie stuks. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

I.2 Ligging van het plangebied

Het dagactiviteitencentrum “de Lindehof” ligt aan de Meerloseweg 5 in de kern van Wanssum. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie C, nummer 865. Dit perceel wordt in onderhavig wijzigingsplan aangeduid als “het plangebied”.

De Meerloseweg betreft een zijweg van de Brugstraat. De Brugstraat was voorheen de provinciale weg N270 (Well – Venray) en vormde de belangrijkste weg door Wanssum. Thans is men bezig met de aanleg van een nieuwe rondweg ten het noorden van Wanssum die de verkeer voerende functie van de Brugstraat zal vervangen. Met de aanleg van de nieuwe rondweg wordt het doorgaande verkeer om de dorpskern geleid waardoor de Brugstraat haar functie als belangrijkste weg door de kern zal verliezen. Vrachtverkeer komt dan eveneens niet meer door de kern van Wanssum en in zijn totaliteit zal het verkeer over de Brugstraat drastisch afnemen.

De Meerloseweg vormt de grens tussen de bebouwde kom van Wanssum en het buitengebied. Aan de oostelijke zijde van de Meerloseweg is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit woningen (waarvan de woning Meerloseweg 5 er één betreft). Ten westen van de Meerloseweg is sprake van het buitengebied. Dit buitengebied wordt gekenmerkt door het beekdal van de Groote Molenbeek. De Groote Molenbeek mondt ten noordoosten van het plangebied uit in de haven van Wanssum, die vervolgens verder in noordelijke richting aansluit op de Maas.

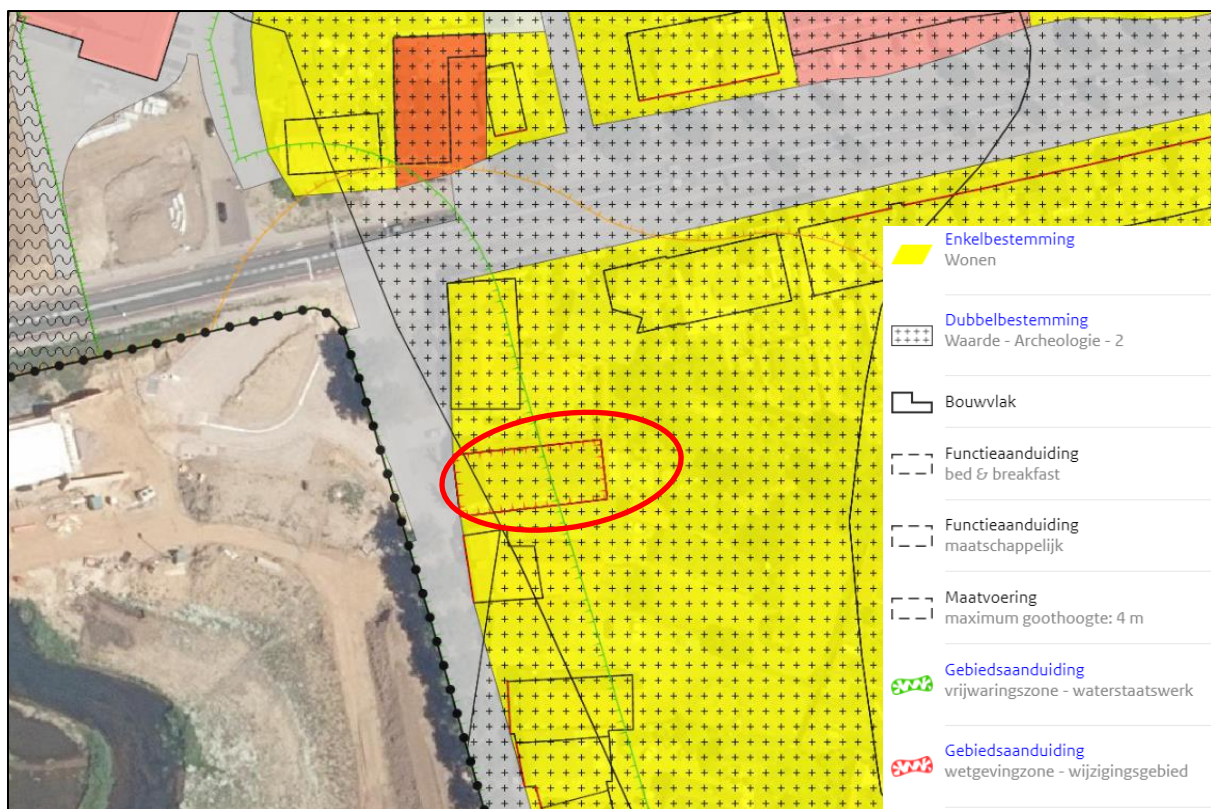


Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt zowel aan de noordelijke (Meerloseweg 3) als aan de zuidelijke zijde (Meerloseweg 7) begrensd door woningen. Aan de oostelijke zijde grenst het plangebied aan de achtertuin behorende bij de woning Meerloseweg 7. Het erf gelegen tussen de woning Meerloseweg 5 en 7 is eigendom van de Lindehof, er rust echter wel een erfdienstbaarheid zodat Meerloseweg 7 hun achterliggend bijgebouw kan bereiken. Een strook van 4 meter, gemeten vanaf de woning Meerloseweg 7, dient vrijgehouden te worden ten behoeve van de gevestigde erfdienstbaarheid. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan de Meerloseweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Wanssum” (vastgesteld d.d. 17 december 2019) en is bestemd als ‘Wonen’. Een (groot) deel van het bestemmingsvlak is voorzien van de functieaanduidingen ‘bed & breakfast’ en ‘maatschappelijk’. Het bouwvlak is ook voorzien van de maatvoering ‘maximum goothoogte: 4 m’. Binnen het plangebied zijn ook de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – waterstaatswerk’ en ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied’ van toepassing. Daarnaast geldt voor een groot deel van de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Wanssum”

Op basis van de bestemming ‘Wonen’ is per bouwvlak maximaal één woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘bed & breakfast’ is een verblijfsaccommodatie in de vorm van een bed & breakfast toegestaan, waaronder ook wordt verstaan de logiesfunctie voor mensen met een beperking. Ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ is tevens maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Maatschappelijke dienstverlening is het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, welzijns- en zorgvoorzieningen, gezondheids- en veterinaire diensten, sociaal-culturele en culturele instellingen alsmede sociale organisaties en onderwijs.

Op basis van de aanduiding ‘bed & breakfast’ is het toegestaan de twee aanwezige appartementen te gebruiken voor een logiesfunctie voor mensen met een beperking. Het is niet toegestaan appartementen permanent te verhuren als zijnde een op zichzelf staande woonruimte.

In de bestemming ‘Wonen’ is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders om ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied’ het aantal woningen uit te breiden naar maximaal 3 woningen. In dit geval bestaan deze 3 woningen uit de huidige woningen en de twee appartementen die thans als bed & breakfast (tijdelijke logiesfunctie) in gebruik zijn. De permanente verhuur van de appartementen komt in de plaats van het bed & breakfast. Tegelijkertijd met het toestaan van 3 woningen binnen het plangebied wordt de aanduiding voor het bed & breakfast ingetrokken.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het oostelijke deel van de kern Wanssum, aan de Meerloseweg 5. Wanssum ligt ten zuiden van de rivier de Maas. Wanssum wordt naast de ligging aan de Maas ook gekenmerkt door de aanwezigheid van de haven en de loop van de Groote Molenbeek die in deze haven uitmondt.

Wanssum maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 1.800 inwoners bevolken de kern.

2.2 Ruimtelijke structuur

Wanssum is ontstaan nabij de kruising van de Groote Molenbeek met enkele wegen (o.a. de huidige Brugstraat). Rond 1840 bestond Wanssum uit twee concentraties van bebouwing aan beide zijden van de Groote Molenbeek. De bebouwing bestond destijds voornamelijk uit lintbebouwing parallel aan het beekdal. Hierdoor had Wanssum voornamelijk een noord-zuid gerichte structuur. Een drietal verbindingswegen zorgde voor een sterke relatie van de bebouwing aan beide zijden van de beek.

In het centrum van Wanssum is een jachthaven gelegen. In de jaren '30 van de vorige eeuw is deze haven aangelegd. De aanleg van de haven heeft gezorgd voor een grote verandering, waarbij uitbreiding van bedrijvigheid in noordelijke richting heeft plaatsgevonden, hier is dan ook het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen.

Het dorp Wanssum bestaat dan ook uit twee delen: het dorp met een overwegende woonfunctie en het haven- en industrieterrein aan de noordzijde.

Tevens is de bebouwde kom van Wanssum feitelijk gezien nog in tweeën verdeeld; een kleine kom aan de oostzijde van de Groote Molenbeek en de grote kom aan de westzijde. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Groote Molenbeek.



Afbeelding 4. Impressie Meerloseweg in noordelijke richting



Afbeelding 5. Impressie plangebied

Wanssum wordt ook in oost-westrichting doorsneden, te weten door de Brugstraat. De Brugstraat is in de loop der jaren een belangrijke structuurlijn geworden waaraan lintbebouwing is ontstaan. De Brugstraat, later aangewezen als de provinciale weg N270, loopt midden door de kern en zorgde voor onveilige situaties en verkeersoverlast. Daarnaast stond de N270 een verdere ontwikkeling van het centrumgebied in de weg. Daarom is de gemeente Venray en de provincie Limburg momenteel bezig met de aanleg van een noordelijke Provinciale rondweg, inclusief een brug over de haven van het dorp. Met de aanleg van de noordelijke rondweg wordt het doorgaande verkeer om de dorpskern geleid en ontstaan kansen voor de ontwikkeling van het centrum en de jachthaven. Bovendien wordt het industrieterrein nu ook aan de oost- en westzijde van de haven ontsloten. De Brugstraat zal daarmee haar belangrijke verkeersfunctie verliezen.

De Meerloseweg betreft een zijweg van de Brugstraat en ligt evenwijdig aan de Grote Molenbeek. Langs de weg is sprake een historisch bebouwinglint van oude boerderijen. De feitelijke woning Meerloseweg 5 betreft zo'n oude boerderij. Achter de voormalige boerderij ligt een grote voormalige stal. In deze voormalige stal zijn de dagbestedingsactiviteiten gevestigd op de begane grond en op de verdieping liggen de twee appartementen.

Het voormalige boerenerf gelegen tussen het plangebied en de woning Meerloseweg 7 is eigendom van initiatiefnemer, er rust echter wel een erfdienstbaarheid. Een strook van 4 meter, gemeten vanaf de woning Meerloseweg 7 dient vrijgehouden te worden ten behoeve van de gevestigde erfdienstbaarheid.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Wanssum overheerst de woonfunctie. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen, afgewerkt met een kap. Aan de Pastoorstraat is de kerk van Wanssum gelegen. Aan de zuidelijke overzijde van de kerk is het gemeenschapshuis 'de Zandhoek' gelegen. De basisschool met peuterspeelzaal is gelegen in het noordwesten van de kern.

Naast de woonfunctie komen in de kern diverse functies voor waaronder (lichte) bedrijvigheid, horeca en detailhandel. Aan de zuidzijde van Wanssum ligt Sportpark De Meulebèek (tennisbanen, voetbalvelden, (jeugd)zwembad, korfbalvelden, motorsport en postduivenvereniging) omringd door groen, in het beekdal van de Groote Molenbeek.



Afbeelding 6. en 7. Impressie plangebied

In het midden van de kern is de jachthaven gelegen. Ten noorden van de haven ligt het industrieterrein van Wanssum, waar allerlei vormen van bedrijvigheid zijn gelegen.

Aan de westzijde van het plangebied, aan de overzijde van de Meerloseweg, ligt het buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich door de natuurfunctie en de ondergeschikte agrarische functie.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

In 2005 is de Lindehof opgericht en sinds 2006 biedt de Lindehof dagactiviteiten aan (jong)volwassenen met een zorgvraag. De eigenaren van de Lindehof wonen in de op de locatie aanwezige woning. De locatie is hierom in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'maatschappelijk'.

In 2009 heeft de Lindehof ook logeermogelijkheden gecreëerd op de locatie, zodat mensen met een zorgvraag voor een korte termijn kunnen blijven logeren. In totaal zijn twee ruime appartementen beschikbaar. Hierom is in het vigerende bestemmingsplan de functieaanduiding 'bed & breakfast' opgenomen voor de locatie.

De Lindehof heeft het voornemen om de appartementen permanent te kunnen verhuren. De doelstelling van dit wijzigingsplan voorziet in het permanent woongebruik van de twee appartementen voor zowel zorgvragenden als niet-zorgvragenden. Appartement 1 is een 1-persoonsappartement en appartement 2 is geschikt voor maximaal 2 personen. In eerste instantie is het de bedoeling de appartementen te verhuren aan zorgvragenden, als verlengde van de huidige maatschappelijke activiteiten van de Lindehof. Tevens kunnen ook niet-zorgvragenden gebruik maken van de appartementen. Gezien de grootte van de appartementen zijn de appartementen met name geschikt voor starters (zowel alleenstaanden of stelletjes) of woonurgenden (mensen die na een scheiding een woning zoeken, etc.). Met onderhavig initiatief worden feitelijk twee volwaardige wooneenheden toegevoegd op de locatie Meerloseweg 5.

De Lindehof wil daarvoor gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 19, lid 7, om het aantal woningen op de locatie Meerloseweg 5, te verhogen naar drie woningen. Door het verhogen van het aantal woningen wordt het mogelijk gemaakt om de twee appartementen te gebruiken voor permanente bewoning. Daarvoor in de plaats levert de Lindehof de aanduiding voor het gebruik als zijnde bed & breakfast in. Daarmee wordt een dubbelgebruik van de appartementen voorkomen, in plaats van een tijdelijke logiesfunctie krijgen de appartementen daarmee uitsluitend een permanente woonfunctie.

3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Sinds augustus 2009 heeft de Lindehof logeermogelijkheden bij het dagactiviteitencentrum opgericht. In totaal zijn toen twee ruime appartementen opgericht. De appartementen zijn opgericht om te kunnen voldoen aan de toen toenemende vraag naar logeermogelijkheden. Sindsdien zijn de appartementen constant in gebruik geweest.

De Lindehof wil de reeds opgerichte appartementen permanent kunnen verhuren om daarmee aan de specifieke vraag van geschikte woningen voor zorgvragenden te kunnen voorzien. De initiatiefnemers willen met het verhuren van de appartementen de zorgvragenden een permanente verblijfsplek geven. De appartementen zijn uitermate geschikt voor bewoning door zorgvragenden, doordat zorg kan worden ingekocht indien dit wordt gewenst. Daarnaast willen de initiatiefnemers, door het aanbieden van een permanentende verblijfsplek voor deze juist kwetsbare groep mensen, een vertrouwd en beschermd gevoel geven.

Daarnaast is de Lindehof voornemens de appartementen ook te verhuren aan niet-zorgvragenden, zijnde 1- of 2-persoonshuishoudens. Door het groeiende tekort aan kleine en geschikte woningen voor starters of alleenstaanden is het idee ontstaan om ook deze groep een permanente woongelegenheid te kunnen bieden.

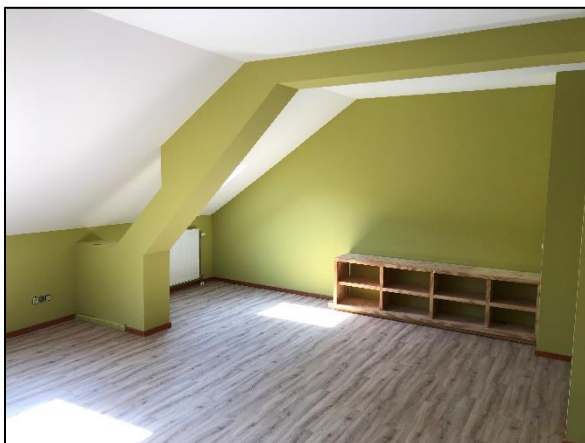
De twee appartementen zijn gelegen in de voormalige stal, die is gelegen achter de woning. Op de eerste verdieping van deze voormalige stal zijn de twee appartementen gelegen. De appartementen kunnen worden bereikt middels een vaste

trap. Beide appartementen beschikken over een eigen woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken. Appartement I is gezien de grootte een 1-persoonsappartement en appartement is geschikt voor maximaal 2 personen.

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets, er is geen sprake van een fysieke wijziging. De appartementen die aanwezig zijn op de locatie zijn uitsluitend toegestaan voor tijdelijke bewoning door mensen met een zorgvraag. Door het verhogen van het aantal de woningen op de locatie kunnen de appartementen permanent worden gebruikt voor bewoning. De belemmerende tijdelijkheid van het verblijf van een bewoner wordt hierdoor opgeheven.



Afbeelding 8. en 9. Impressie appartement I



Afbeelding 10. en 11. Impressie appartement 2

3.3 Privacy

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen hoeft niet gevreesd te worden. De afstand tussen de appartementen en de nabijgelegen woningen (hoofdgebouwen) bedraagt minstens 9,5 meter. Dat is een afstand tussen woningen in een centrum stedelijk milieu die volkomen normaal is in Nederland.

In onderhavig initiatief wordt niets aan de onderlinge afstand tussen het plangebied en de naastgelegen woningen gewijzigd, de appartementen worden enkel geschikt voor permanente bewoning. Er is dus geen sprake van belemmering van uitzicht en/of privacy voor omliggende percelen.

3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 19, lid 7, van het bestemmingsplan “Wanssum” is een bevoegdheid opgenomen om het aantal woningen op locatie uit te breiden van één woning naar maximaal drie woningen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling vanuit planologisch/stedenbouwkundig oogmerk passend is in de omgeving;
- b. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
- e. de wijziging past binnen de geldende volkshuisvestelijke uitgangspunten/visie of het volkshuisvestelijk kader;
- f. voldaan wordt aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

Ad. a. De appartementen zijn als zodanig aanwezig op de locatie maar mogen enkel worden gebruikt als tijdelijke logiesfunctie voor mensen met een zorgvraag / beperking. Initiatiefnemers willen echter de appartementen permanent kunnen verhuren. Zoals omschreven in onderhavig wijzigingsplan blijkt dat het initiatief planologisch en stedenbouwkundig passend is in de omgeving.

Ad. b. Binnen het plangebied zijn de appartementen al als zodanig aanwezig. De appartementen mogen enkel worden gebruikt als tijdelijke verblijfsplek voor mensen met een zorgvraag. Onderhavig wijzigingsplan heeft tot doel om de appartementen te kunnen verhuren als permanente verblijfsplek voor in eerste instantie zorgvragenden, maar ook voor starters en alleenstaanden.

Aan de buitenzijde van het pand waarin de appartementen gevestigd zijn wijzigt niets. Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy wordt bij belendende percelen hoeft niet gevreesd te worden. De afstand tussen de appartementen en de nabijgelegen woning bedraagt minstens 9,5 meter. Dit is een afstand tussen woningen in een centrumstedelijk milieu die volkomen normaal is in Nederland.

Aan de buitenzijde worden alleen ten behoeve van de permanente bewoning op eigen terrein vijf extra parkeerplaatsen gerealiseerd (zie paragraaf 5.7). Gezien de grootte van het perceel leiden vijf extra parkeerplaatsen op eigen terrein niet tot belemmeringen voor omwonenden. De gevestigde erfdienstbaarheid op het boerenerf blijft hierbij ook gehandhaafd, de strook van 4 meter, gemeten vanaf de woning Meerloseweg 7 wordt vrijgehouden ten behoeve van het recht van overpad. Er blijft voor omwonenden meer dan voldoende ruimte over.

Zodoende wordt geconcludeerd dat het initiatief de belangen van eigenaren en gebruiken van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig schaadt.

Ad. c. De milieuhygiënische kwaliteiten van het plangebied zijn uitvoerig onderzocht in hoofdstuk 5. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en dus een goed woonmilieu, gegarandeerd is. Er is geen sprake van negatieve effecten van bodem, geluid of geur. Er is sprake van een goede luchtkwaliteit. Daarnaast vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat het initiatief goed milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

Ad. d. Het aspect parkeren is nader toegelicht in paragraaf 5.7. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te parkeren. De parkeerbalans in het openbare gebied zal daardoor niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Ad. e. In hoofdstuk 4 is het initiatief onderzocht op zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid. Uit dit onderzoek blijkt dat in Wanssum behoefte is aan éénpersoonshuishoudens. Doordat het initiatief betrekking heeft op het toestaan van permanente bewoning van twee bestaande appartementen past dit binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Gesteld kan worden dat de wijziging past binnen de geldende volkshuisvestelijke uitgangspunten / visie.

Ad. f. Permanent gebruik van de appartementen voldoet aan de regels van de bestemming 'Wonen'. Het pand waarin de appartementen zich bevinden, welke onderdeel vormt van het aldaar aanwezige hoofdgebouw, is volledig gelegen binnen het bouwvlak. Hoofdgebouwen mogen op basis van de bestemming 'Wonen' uitsluitend gelegen

zijn binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is ter plaatse vastgelegd op 4 meter. Het pand voldoet aan deze goothoogte. Door het toevoegen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3' wordt gewaarborgd dat op de locatie niet meer dan 3 woningen zijn toegestaan. Aan de overige gestelde bouw- en gebruiksregels uit de bestemming 'Wonen' wordt eveneens voldaan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragrafen 5.1 en 5.6 aan de orde komen.

Verder heeft het gestelde in dit wijzigingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief kent een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat er voor het permanent woongebruik van de twee appartementen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het permanent woongebruik van de twee appartementen worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het permanent woongebruik van de twee appartementen (waarmee dus feitelijk twee woningen worden toegevoegd) in de bebouwde kom van Wanssum evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend m.e.r., de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder voor duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Afbeelding 12. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter.

Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regio specifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 4.2.3.

Het initiatief voorziet in het permanent woongebruik van de twee appartementen (waarmee dus feitelijk twee woningen worden toegevoegd) in de bebouwde kom van Wanssum. De appartementen zijn al aanwezig en mogen enkel worden gebruikt als tijdelijke logiesfunctie voor mensen met een zorgvraag. Initiatiefnemers willen echter de appartementen permanent kunnen verhuren om daarmee aan de specifieke vraag van geschikte woningen voor zowel zorgbehoevenden als 1- en 2-persoonshuishoudens te voldoen. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Wanssum. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt overigens dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Deze wijziging van de Omgevingsverordening heeft geen gevolgen voor de het toevoegen van de twee woningen aangezien het initiatief past binnen de capaciteit van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zie hiervoor paragraaf 4.2.3 en 4.3.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Venray samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- 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;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- 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.

Het initiatief voorziet in het mogelijk maken van permanent woongebruik van twee appartementen (waarmee dus feitelijk twee woningen worden toegevoegd) in de bebouwde kom van Wanssum. De appartementen zijn al aanwezig, maar mogen enkel worden gebruikt als tijdelijke logiesfunctie voor mensen met een zorgvraag. Initiatiefnemers willen echter de appartementen permanent kunnen verhuren om daarmee aan de specifieke vraag van geschikte woningen voor zowel zorgbehoevenden als 1- en 2-persoonshuishoudens te voldoen. De appartementen dragen bij aan het bieden van passende woonruimte voor de zorgvragenden, starters en alleenstaanden in kleine kernen.

Gezien de situering en aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

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

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Onderhavig initiatief voorziet in het permanent woongebruik van de twee appartementen (waarmee dus feitelijk twee woningen worden toegevoegd) in de bebouwde kom van Wanssum. De appartementen zijn al aanwezig en mogen enkel worden gebruikt als tijdelijke logiesfunctie voor mensen met een zorgvraag. Initiatiefnemers willen echter de appartementen permanent kunnen verhuren om daarmee aan de specifieke vraag van geschikte woningen voor zowel zorgbehoevenden als 1- en 2-persoonshuishoudens.

4.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Met betrekking tot Wanssum zijn de richtinggevende doelen uit het Ontwikkelingsperspectief:

- Het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen.

- Het ondersteunen van sociale cohesie. Door te zorgen voor integratie en samenwerking tussen doelgroepen op verschillende niveaus in en tussen de verschillende dorpen en wijken van Venray. Door het activeren en in stand houden van een diversiteit aan voorzieningen en het creëren van betrokkenheid bij de leefomgeving en betrokkenheid voor de medemens.
- Aandacht voor natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Door de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van Venray te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen en te benutten.
- Het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray. Door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen worden clusters of groepen van kernen onderscheiden. Die clusters zijn grotendeels gebaseerd op bestaande, soms informele, samenwerkingsverbanden. Ten tijde van het vaststellen van het ontwikkelingsperspectief 2015 maakte Wanssum nog geen onderdeel uit van de gemeente Venray. Het beleid met betrekking tot de kerkdorpen geldt echter onverminderd ook voor Wanssum. Met het dorpsontwikkelingsplan voor Wanssum (zie 4.3.3) wordt invulling gegeven aan dit beleid.

4.3.3 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Wanssum

De raad van de gemeente Venray heeft op 1 november 2011 de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Wanssum vastgesteld.

Het Dorpsontwikkelingsplan bestaat uit twee onderdelen: dit betreft in de eerste plaats een analyse van de huidige situatie van de kern Wanssum en hierop gebaseerde een strategische visie. In de strategische visie wordt de visie op Wanssum voor de periode tot 2020 beschreven. Het tweede deel van de structuurvisie behelst een uitvoeringsprogramma, waarin (eventuele) maatregelen zijn benoemd waarmee deze visie kan worden gerealiseerd.

Op basis van de analyse van de huidige situatie zijn de sterktes en zwaktes, en de hiermee samenhangende kansen en bedreigingen van de kern Wanssum in beeld gebracht.

De ruimtelijke analyse heeft geresulteerd in een integrale gebiedsvisie. De strategische visie behelst deels een verdere uitwerking van het beleid dat al eerder in de gemeentelijke Strategische Visie en het Ontwikkelingsperspectief is weergegeven. Op basis van deze kaders, het bestaande sectorale beleid en de opgestelde gebiedsanalyse is deze visie opgesteld. De strategische visie voor de kern Wanssum is gestoeld op 4 pijlers, te weten een ruimtelijke, functionele, economische en sociaal maatschappelijke pijler. In de ruimtelijke pijler wordt bijvoorbeeld aangegeven op welke locaties in en rond de kern nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk zijn, en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden.

In 2010 is door de gemeente Venray een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat in de huursector vraag is naar rijwoningen, appartementen en levensloopbestendige woningen. Uit het woningmarktonderzoek blijkt ook dat er de komende 10 jaar nog behoefte is aan circa 37 woningen in Wanssum.

In Wanssum is een aantal woningbouwplannen in verschillende stadia van ontwikkeling. Aan de Burg. Ponjeestraat is een verscheidenheid aan nieuwbouwwoningen mogelijk waarmee ruimschoots voorzien wordt in de woningbehoefte voor de komende jaren. Daarnaast zijn er plannen voor woningbouw aan de Postweg/Beemdweg (Weidehof). Voor toekomstige ontwikkelingen op zeer lange termijn is eveneens een aantal gronden beschikbaar.

In de behoefte van Wanssum wordt ruimschoots voorzien met o.a. de woningbouwlocaties “Burg. Ponjeestraat” en “Postweg/Beemdweg (Weidehof)”. De nieuwe, geactualiseerde woonbehoefte is vastgelegd in het programma Wonen ‘Koers op wonen – naar meer, beter en groenen wonen in Venray’.

4.3.4 Programma Wonen Venray 2021

Op 8 februari 2021 heeft de gemeente Venray het Programma wonen 'Koers op wonen – naar meer, beter en groenen wonen in Venray' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van dit programma is het oplossen van het urgente woningtekort. Kwalitatief sluit de huidige behoefte niet goed aan bij het bestaande aanbod/plannen. Er is veel vraag naar huurwoningen (sociale en middeldure) en nultreden woningen (vanwege de vergrijzing).

De gemeente beschrijft de concrete actielijnen aan de hand van vier hoofdlijnen:

- Versnellen: gezien het urgente woningtekort benoemen we acties om de woningbouw in Venray gericht te versnellen;
- Vergroten (kwantiteit): de komende jaren gaan we voor een bouwproducten van minimaal 200 woningen per jaar, door 'zachte' plannen hard te maken en extra plannen te ontwikkelen.;
- Veranderen (kwaliteit): woonmilieu, woningtype en -prijs moeten beter aansluiten bij de behoefte. Naast het uitvoeren van een kwalitatief woningmarktonderzoek zetten we in op meer betaalbare woningen, de aanpak van leegstand, de ontwikkeling van bijzondere woonconcepten. En meer (tijdelijke) woningen voor specifieke doelgroepen;
- Vergroenen/verduurzamen: we verhogen de kwaliteit van de woning en de woonomgeving door gerichte maatregelen te nemen op het gebied van groen, klimaat adaptief en duurzaam bouwen.

Op basis van de woningbouwprognose van de provincie Limburg (2019) wordt verwacht dat de gemeente Venray tot 2035 te maken krijgt met een groei aan huishoudens. De hoogste groei wordt verwacht tussen 2020 en 2030. Om te kunnen voldoen aan deze groei is het zaak om de woningvraag- en aanbod goed op elkaar aan te sluiten. Als gevolg van de sterkte vergrijzing ligt de behoefte kwalitatief bij nultredewoningen op locaties dichtbij het centrum en voorzieningen. Daarnaast is er sprake van een tekort aan (sociale en middeldure) huurwoningen.

Vanuit een actieve houding 'Ja, hoe?' wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven om zo te kunnen voldoen aan de grote bevolkingsgroei. Het inspelen op nieuwe omstandigheden en de kansen die dit met zich mee brengt staat hierbij voorop.

Om keuzes uit het programma Wonen te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. De monitor vormt de basis waarop ontwikkelingen gedurende een langere periode worden getoetst aan beleidskeuzes uit de woonvisie. Indien noodzakelijk worden ambities bijgesteld, dan wel aangepast. In het programma worden de meest recente bevinden van de woonmonitor per dorp beschreven.

Onderhavig initiatief is gelegen in Wanssum. Het lopende woningbouwproject Burgemeester Ponjeestraat, dat is 2008 is vastgesteld, is nooit uitgevoerd waardoor de woningbouw in Wanssum jarenlang is gestagneerd. Inmiddels wordt er gedacht aan een aangepast plan waarin de woningen in fases gerealiseerd kan worden. Door de fasering kan de gemeente de vinger aan de pols houden en hierdoor vraag en aanbod reguleren. In Wanssum is tot 2035 behoefte aan circa 72 woningen (harde plannen) en de harde plancapaciteit is ook 72. Derhalve is er geen sprake van een planoverschot in Wanssum en zijn initiatieven voor woningbouw mogelijk.

Het initiatief voorziet in het mogelijk maken van permanente bewoning in reeds bestaande appartementen. Het gaat hierbij om appartementen voor zorgbehoevenden, starters en alleenstaanden in de huursector. Hier blijkt behoefte aan zoals blijkt uit het Programma Wonen. Derhalve sluit het initiatief uitstekend aan op het Programma Wonen Venray 2021.

4.3.5 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele

woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Wanssum, derhalve binnen de contour.

De 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' is enkel van toepassing voor:

- ontwikkelingen die buiten de contouren zijn gelegen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in de POL;
- Ontwikkelingen die binnen de grens stedelijke dynamiek en waar de perspectieven P2 en P3 uit de POL gelden;
- Ontwikkelingen binnen de contouren, niet zijnde P2 en P3, die vallen onder één van de bouwplannen die de grondexploitatiewet expliciet noemt.

Onderhavig initiatief betreft een wijziging in gebruik van reeds bestaande appartementen. Derhalve is er geen sprake van een bouwplan zoals benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro). Derhalve is het toepassen van de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' niet van toepassing voor onderhavig initiatief.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het permanent woongebruik van de twee appartementen als volwaardige woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden twee appartementen opgericht. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval per saldo betrekking heeft op twee woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de appartementen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een horecazaak op de locatie Brugstraat 7, afstand tot het plangebied 59 meter;
- Een dierenspeciaalzaak op de locatie Brugstraat 13, afstand tot het plangebied 94 meter;
- Een kledingwinkel op de locatie Brugstraat 13a, afstand tot het plangebied 94 meter;
- Een paardenhouderij op de locatie Achterstraat 4, afstand tot het plangebied 105 meter;
- Een supermarkt op de locatie Burgemeester Weichshavenstraat 1, afstand tot het plangebied 106 meter;
- Het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen aan de haven van Wanssum, afstand tot het plangebied 189 meter.

Haven- en industrieterrein Wanssum

Ten noorden van het plangebied is het haven- en industrieterrein van Wanssum gelegen. Op een deel van het bestaande industrieterrein Wanssum zijn inrichtingen toegelaten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rond het industrieterrein is daarom een geluidzone vastgesteld zoals bedoeld in artikel 54 Wet geluidhinder in samenhang met artikel 41 Wet geluidhinder. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting van alle op het industrieterrein gevestigde bedrijven tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A). Het plangebied is gelegen buiten deze zonegrens.

Binnen het haven- en industrieterrein zijn bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven uit milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Dit betreffen de bedrijven die op dit industrieterrein zijn gelegen en het dicht bij het plangebied zijn gelegen. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ten minste 189 meter. De appartementen zijn op voldoende afstand van de bedrijven op het industrieterrein gelegen, het haven- en bedrijventerrein heeft geen consequenties voor het woon- en leefklimaat in de appartementen.

Overige functies

De milieuruimte van de andere milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1).

Tabel 1. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Horeca t/m categorie 2	Brugstraat 7	561	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 10 meter	59 meter
Dierenspeciaalzaak	Brugstraat 13	4752	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 10 meter	94 meter
Kledingwinkel	Brugstraat 13a	47	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	94 meter
Paardenhouderij	Achterstraat 4	0143	▪ Geur 50 meter ▪ Stof 30 meter ▪ Geluid 0 meter ▪ Gevaar 0 meter	105 meter
Supermarkt	Burgemeester Weichshavenstraat 1	471	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 10 meter	106 meter

Aan alle richtafstanden van deze functies in de omgeving wordt ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de permanent te gebruiken appartementen.

Conclusie

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de appartementen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Aangezien in dit geval reeds een woonbestemming aanwezig is en daarmee de gevoeligheid van de bodemfunctie in de nieuwe situatie gelijk blijft, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor het permanent gebruiken van de appartementen.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de woning die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de woning binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De appartementen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De appartementen zijn gelegen in de bebouwde kom van Wanssum aan de Meerloseweg. Voor de Meerloseweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. In de omgeving van de appartementen is ook de Brugstraat gelegen. Voor de Brugstraat geldt momenteel nog voor een deel de maximumsnelheid van 50 km/uur. Na afronding van de nieuwe rondweg zal voor de gehele bebouwde kom van Wanssum een maximumsnelheid van 30 km/uur gelden. Daarnaast nemen de verkeersaantallen met de ingebruikname van de nieuwe rondweg op de Brugstraat drastisch terug.

Zowel de Meerloseweg als de Brugstraat en andere wegen in de bebouwde kom leiden derhalve niet tot negatieve effecten van wegverkeerslawaai. Andere wegen (in het buitengebied) zijn op een dermate grote afstand gelegen van het plangebied dat deze niet van toepassing zijn.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het permanent gebruiken van de appartementen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van de appartementen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $17,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $15,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

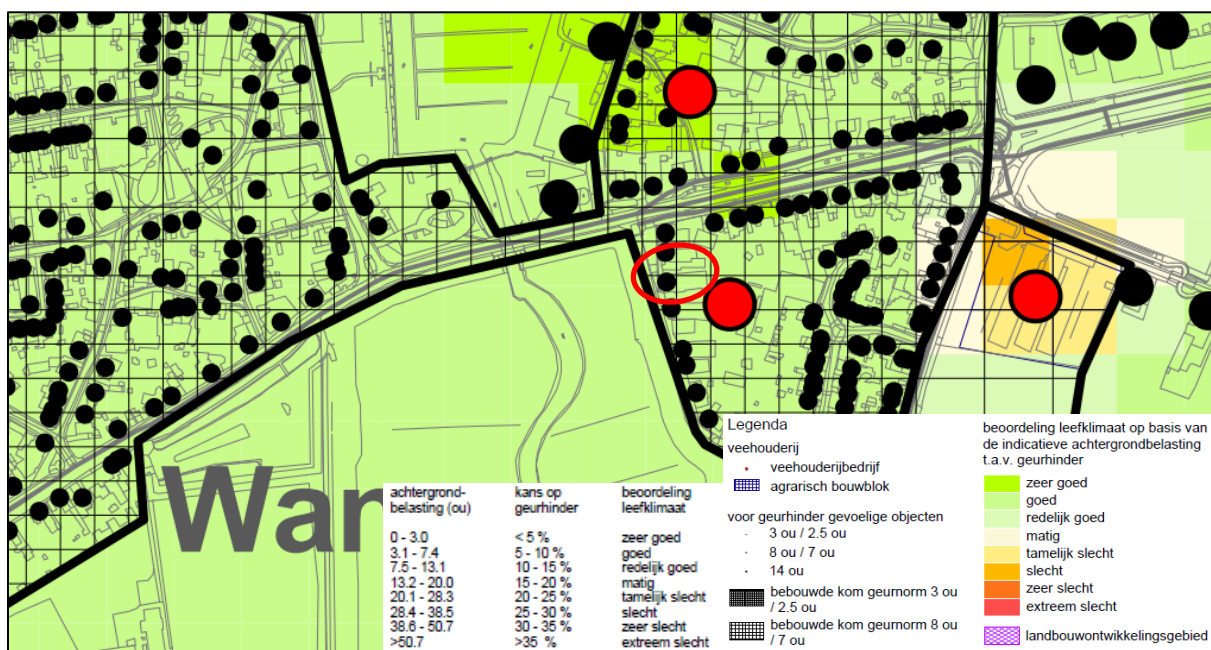
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

Individuele geurbelasting

De appartementen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) zijn geen veehouderijen gelegen. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 30 april 2013 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed ($3.1\text{-}7.4 \text{ OU}/\text{m}^3$, 5-10% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 13. Uitsnede kaart achtergrond belasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed. Een goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Wanssum op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 2. Wanneer verantwoorden

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg bevindt zich op een afstand van circa 49 meter van het plangebied een transportroute van gevaarlijke stoffen (N270). Daarnaast is op 1,28 km afstand het vaarwegtraject van de Maas gelegen.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N270, welke in de nabijheid ligt van het plangebied. De N270 ligt circa 49 meter ten noorden van het plangebied.

Tabel 3. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Weg	PR-plafond 10 ⁻⁶ contour	Invloedsgebied	Afstand planlocatie tot aan de weg
N270	33 meter	880 meter	49 meter

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze wegen.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Na afronding van de nieuwe Provinciale rondweg vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen niet langer plaats over de Brugstraat. Het groepsrisico is hierdoor niet van toepassing.

Vervoer over het water

Wanssum ligt dicht bij de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in het kader van het Basisnet een risicoplafond vastgesteld. De Maas is gelegen op een afstand van 1,28 kilometer van het plangebied.

Tabel 4. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Binnenvaartroute	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas	GT3, toxisch gas	PAG*
Maascorridor	803	2710	40	289	258	50 meter

* wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijkswaargeweg (art 5.1 Waterwet).

De Maas heeft een plaatsgebonden risico van 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt. Voor de hoogte van het groepsrisico van de Maas zijn personendichtheden binnen een zone van 200 meter bepalend (zogenaamde afkapgrens; hierbuiten heeft de aanwezigheid van personen nauwelijks of geen invloed op de hoogte van het groepsrisico). Aangezien de personendichtheid binnen deze zone beperkt is, moet gesteld worden dat de Maas geen relevant groepsrisico heeft ter hoogte van de kern Wanssum.

Het plangebied is gelegen buiten de contouren van zowel het plaatsgebonden risico als van het groepsrisico met betrekking tot de Maas.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het permanent woongebruik van de appartementen.

5.3 Water

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal watersysteem' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied en directe omgeving geen waterkundige waarden.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 250 cm-mv is gelegen.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart GHG

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten westen van het plangebied is een dijk gelegen waarachter de watergang 'Groote Molenbeek' is gelegen. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. Op alle watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is in dit geval derhalve niet benodigd.

Afvalwater

De appartementen zijn al aanwezig op de locatie en zijn dan ook al aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Water in relatie tot ontwikkeling

Onderhavig initiatief voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

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

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

In de huidige situatie zijn de appartementen als zodanig al aanwezig. Ter plaatse worden derhalve geen bijzondere dieren / of plantensoorten verwacht.

Natura2000

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen. Dit betreffen de gebieden Maasduinen (2,7 km) en Boschhuizerbergen (4,3 km).

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg van een initiatief berekend.

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de twee appartementen en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van de twee appartementen tot een emissie NO_x van 2,2 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Huur, appartement, midden/goedkoop
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert één appartement per etmaal minimaal 3,7 en maximaal 4,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren twee appartementen dagelijks 9 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 16. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 2,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

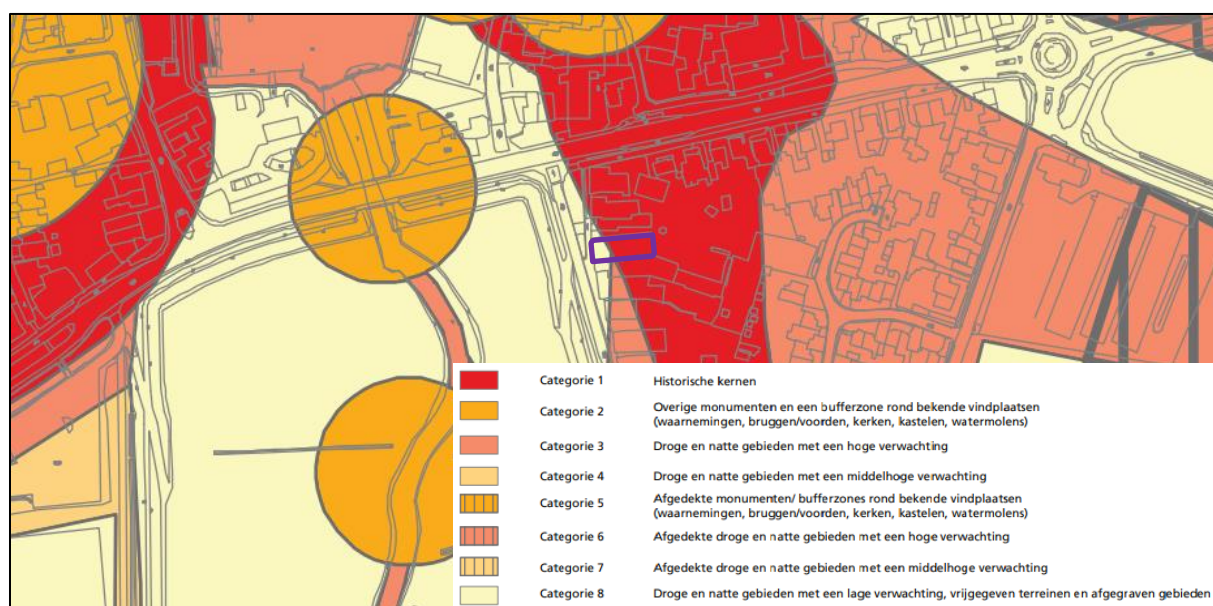
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft in dit kader, in 2008, dan ook een archeologische verwachtingenkaart voor haar grondgebied opgesteld. Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2008 staat de kern Wanssum niet op deze kaart. Derhalve heeft de gemeente Venray een (concept) verwachtingenkaart voor het gehele grondgebied opgesteld (Begrensd verleden, actualisatie 2011, Gemeente Venray). De criteria voor archeologisch onderzoek zijn vastgelegd in de Erfgoedverordening 2010.

In het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum (Provinciaal Inpassingsplan) is echter een beleidsadvieskaart gemaakt met een hoger detailniveau (BAAC Rapport V-14.0184, november 2014). Deze is dan ook nauwkeuriger dan de verwachtingenkaart uit 2011 en kan het beste worden voor toetsing aan de archeologische verwachtingen binnen het plangebied.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen in categorie 1 (Historische kernen) en voor een deel in categorie 8 (droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven terreinen en afgegraven gebieden).



Afbeelding 17. Uitsnede archeologische beleidskaart

Categorie 1

Deze categorie bestaat uit de historische kernen binnen het plangebied. Dit betreffen terreinen waarvan de archeologische waarde reeds is vastgesteld. De historische kernen zijn terreinen van hoge archeologische waarde. Het uitgangspunt voor de historische dorpskernen is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud 'in situ') na te streven.

Categorie 8

Dit betreft de zones met een lage verwachting, de afgegraven gebieden en de reeds onderzochte, vrijgegeven gebieden. Voor deze gebieden gelden geen restricties met betrekking tot de archeologie. Er dient echter een belangrijke uitzondering te worden genoemd. Binnen een plangebied waar meerdere verwachtingszones aanwezig zijn dient in alle gevallen archeologisch vooronderzoek (IVO) uitgevoerd te worden conform het beleid van de hoogste verwachtingszone.

Conclusie

Binnen het bestemmingsplan is de hoge archeologische waarde gewaarborgd door aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toe te kennen. Voor de gebieden die zijn gelegen binnen gebieden met een hoge archeologische verwachting dient op basis van het vigerende bestemmingsplan een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 250 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

De appartementen zijn als zodanig reeds aanwezig. Onderhavig initiatief heeft alleen betrekking op het beschikbaar stellen van de appartementen voor permanente verhuur. Met het initiatief zijn dan ook geen grondwerkzaamheden voorzien. Het (eventueel) aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Het initiatief overschrijdt de gestelde ondergrenzen niet. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische waarden en geen rijks- en of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7 Verkeer en parkeren

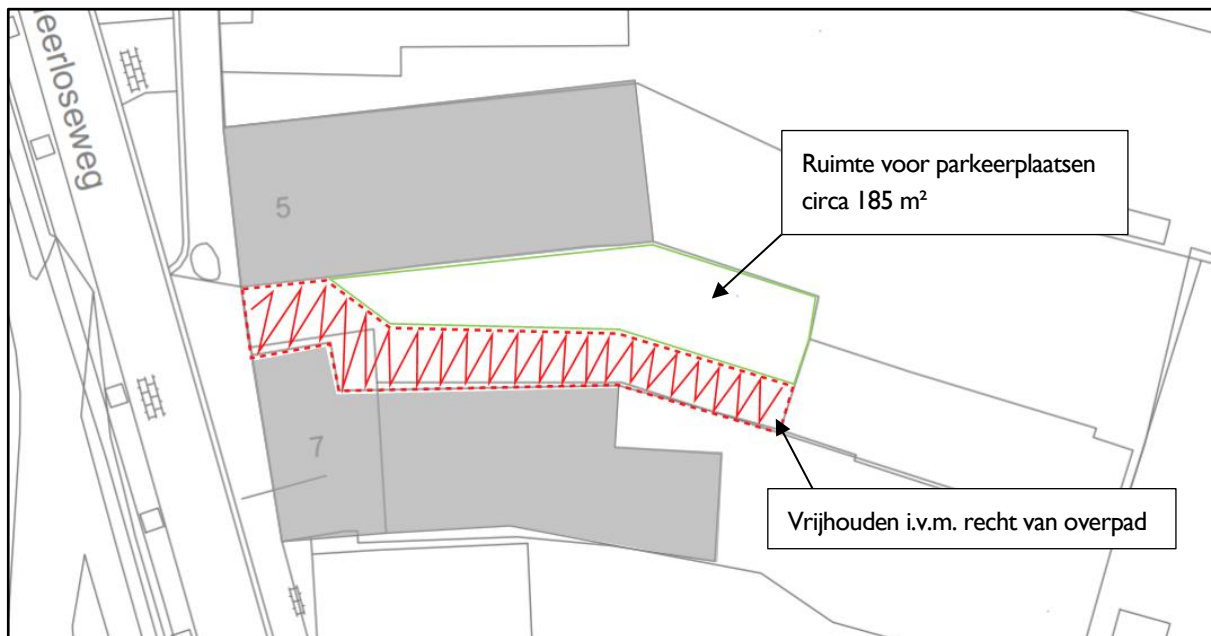
Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De nieuwe functie zorgt voor andere verkeersbewegingen. Op basis van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de twee appartementen als zijnde volwaardige woningen in beeld gebracht. Er is uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied' en van de functie 'huur, appartement, midden / goedkoop'. Op basis van de kencijfers genereren de twee appartementen 9 verkeersbewegingen per etmaal. Deze relatief beperkte toename is goed op te vangen en vormt geen probleem voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op omliggende wegen. Deze toename past binnen de dynamiek van Wanssum. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Voor de huidige functie, appartementen voor mensen met een zorgvraag, zijn er conform de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013) 2 parkeerplaatsen (0,7 * 2) op eigen terrein aanwezig. Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. Uit deze gegevens blijkt per appartement een norm van 1,3 parkeerplaatsen (norm 1 parkeerplaatsen + 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers). Derhalve zijn er ten behoeve

van de nieuwe functie 3 parkeerplaatsen benodigd. Gezien er al 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn dient er nog 1 nieuwe parkeerplaats gerealiseerd te worden op het eigen terrein.

Hiervoor is voldoende ruimte op eigen terrein van de initiatiefnemers aanwezig, buiten de strook (breedte 4 meter) grond waarop de erfdienstbaarheid is gevestigd. Indien op de locatie drie voertuigen zijn geparkeerd is ruim voldoende ruimte aanwezig voor andere voertuigen om gebruik te blijven maken van de oprit.



Afbeelding 18 Verbeelding ruimte op eigen terrein parkeerplaatsen

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. 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 niet gesprongen explosieven (NGE). 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 bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het plangebied bestemd tot 'Wonen'. In de woonbestemming is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'maatschappelijk'. Aan het bouwvlak is de maatvoering 'maximum goothoogte: 4 m' toegekend, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is. Daarnaast is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

Enige wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is dat aan het bouwvlak de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 3' is toegekend en de functieaanduiding 'bed & breakfast' daarvoor in de plaats is verwijderd.

6.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Wanssum" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het woongebruik van de appartementen geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

In het kader van de Grex-wet is met het permanent woongebruik van de twee appartementen geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers is om die reden niet benodigd.

Tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een gesprek gehouden met buurtbewoners over de plannen om de appartementen permanent te laten bewonen.

Halverwege mei 2020 hebben de initiatiefnemers een brief bij de burens aan weerszijden van de woning afgegeven (bijlage 2). In de brief hebben de initiatiefnemers richting de burens aangegeven dat ze voornemens zijn om gebruik te gaan maken van voorliggende wijzigingsbevoegdheid om het aantal woningen uit te breiden van één naar drie woningen.

Van de burens die wonen op de Meerloseweg 3 is een mondelinge reactie ontvangen. Deze buurman heeft aangegeven akkoord te gaan met de plannen als aan de buitenzijde geen veranderingen plaats vinden. Aan de buitenzijde vinden geen veranderingen plaats. De bewoners van Meerloseweg 7 hebben geen reactie gegeven naar aanleiding van de brief.

Vooroverleg

Onderhavige bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor de Rijks- en Provinciale belangen omdat het plaats vindt binnen bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom. Ook de belangen van het waterschap worden niet geschaad doordat er geen toename is van verhard oppervlak. Vooroverleg met deze instanties hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 oktober t/m 10 december 2020 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamant zijn afgewogen tegen het belang dat met het wijzigingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het wijzigingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijze is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het wijzigingsplan is vastgesteld.

8. PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Meerloseweg 5	RkakmqZfrEoT	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
04 mei 2020, 10:12	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	2,36 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

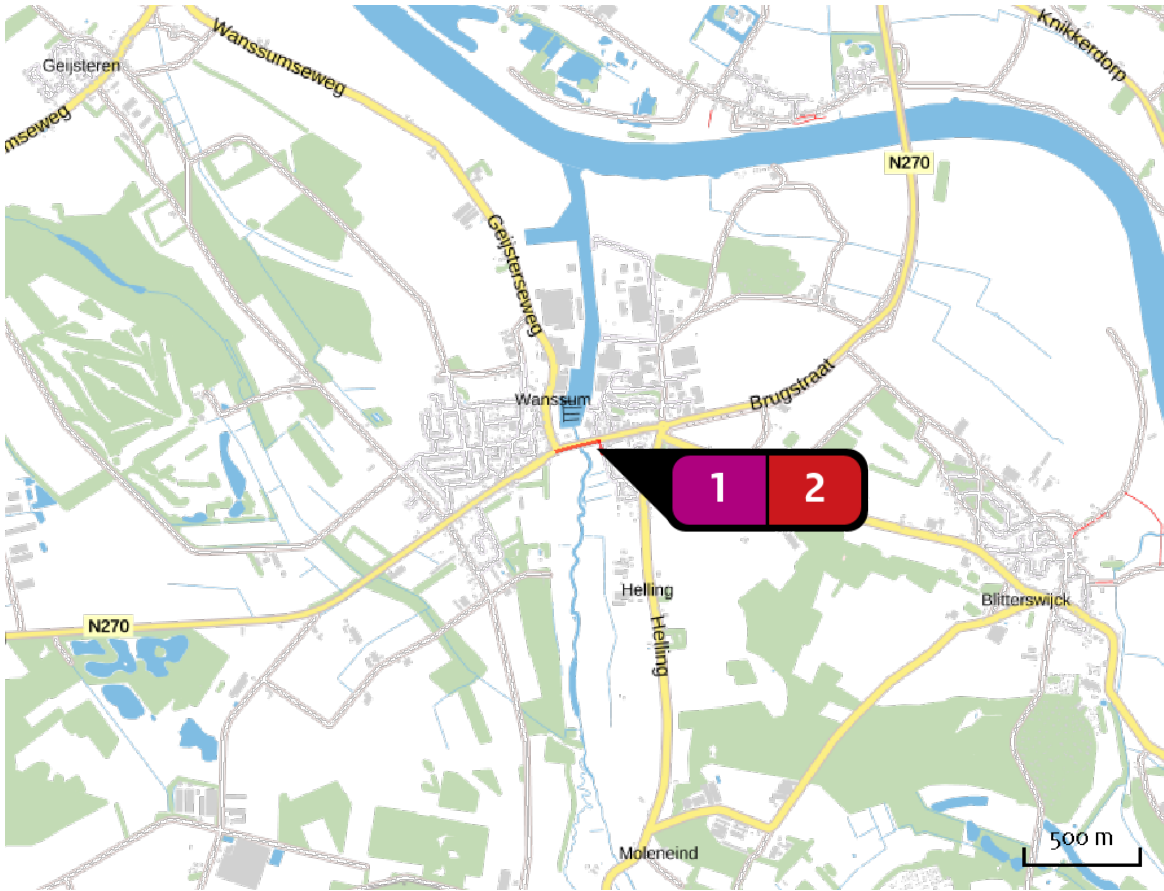
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Oprichten twee appartementen

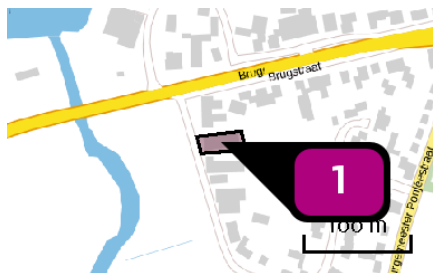
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	twee appartementen Plan Plan	-	2,22 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

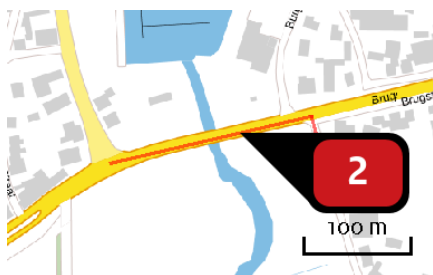
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

twee appartementen
203129, 394303
2,22 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Appartement	Appartementen	2,0	NOx	2,22 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH₃

Verkeer
203022, 394334
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,5 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Wanssum 25 mei 2020.

L.S.

In het vigerende bestemmingsplan is voor onze locatie Meerloseweg 5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen op te hogen van één naar drie woningen. Wij willen jullie hierbij op de hoogte brengen dat wij van deze bevoegdheid gebruik willen maken om onze twee appartementen formeel te gaan bestemmen als woningen en dat wij een adviesbureau opdracht hebben gegeven hiervoor een ruimtelijk plan op te stellen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet

Annemie Hermesen

Frans Geertshuis