

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Meerlosebaan ong. Wanssum

Gemeente Venray

Bestemmingsplan

Meerlosebaan ong. Wanssum

Gemeente Venray

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO-0984.BP17008-va01
Rapportnummer:	M179241.001/RVE
Opdrachtgever:	Dhr. H. Weijers
Opsteller:	drs. Renate van de Ven/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	18 september 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied en huidig gebruik plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	AMvB Ruimte.....	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	17
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg.....	18
3.3	Regionaal beleid	20
3.3.1	Woonvisie Venray 2017: Transformatie van de woningmarkt	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Strategische visie 2020	21
3.4.2	Vigerend bestemmingsplan	21
3.4.3	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Wanssum.....	22
3.4.4	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011.....	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	26
4.3	Milieuzonering.....	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	29
4.6	Geurhinder	33
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	34
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	34
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	34
5.1.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	34
5.1.3	Cultuurhistorie.....	34

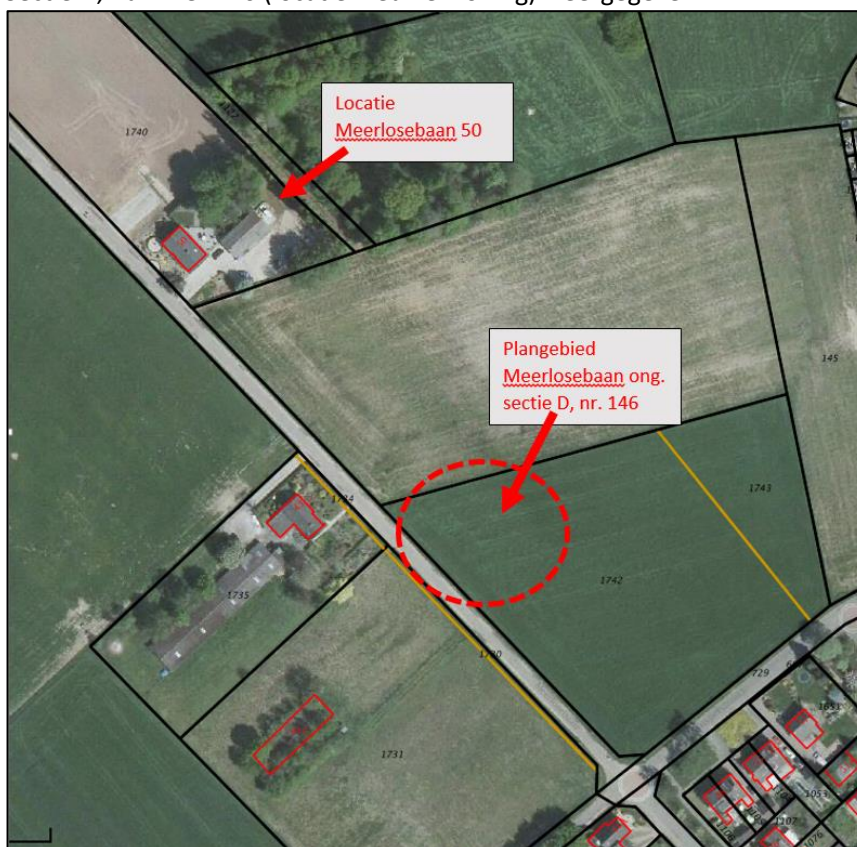
5.2	Kabels, leidingen en straalpaden.....	35
5.3	Waterhuishouding	36
5.3.1	Vierde Nota Waterhuishouding	36
5.3.2	Provinciaal beleid	36
5.3.3	Beleidslijn grote rivieren.....	37
5.3.4	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	38
5.4	Natuur en landschap	42
5.5	Wet natuurbescherming-flora en fauna.....	43
5.5.1	Algemeen.....	43
5.6	Niet gesprongen explosieven	45
5.7	Duurzaamheid	46
6	Juridische opzet	47
6.1	Inleiding.....	47
6.2	De regels.....	47
7	Haalbaarheid	49
7.1	Financiële haalbaarheid.....	49
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	49
8	Procedure	50
8.1	De te volgen procedure	50
8.2	Kennisgeving voorbereiding	50
8.3	Het vooroverleg met instanties.....	50
9	Bijlagen.....	52

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding tot onderhavige ontwikkeling is de vaststelling van 'Gebiedsplan Ooijen-Wanssum' in 2010. Het doel van deze integrale gebiedsontwikkeling is het oplossen van de hoogwaterproblematiek en het mogelijk maken van bepaalde ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied.

De familie Weijers (hierna: 'initiatiefnemer') is woonachtig aan de Meerlosebaan 50 te Wanssum. Om de plannen voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum te kunnen realiseren heeft initiatiefnemer gronden aan de Meerlosebaan 50 te Wanssum verkocht aan de provincie en nieuwe gronden aangekocht van de gemeente. De nieuw aangekochte gronden van initiatiefnemer liggen aan de Meerlosebaan ong., kadastraal bekend gemeente Wanssum, sectie D, nummer 146. Het voornemen is om op deze gronden, welke feitelijk buiten de bebouwde kom liggen een nieuwe woning te bouwen. Op navolgende afbeelding zijn de Meerlosebaan 50 en de Meerlosebaan ong., Sectie D, nummer 146 (locatie nieuwe woning) weergegeven.



Ligging verkochte en geruilde gronden

Het bouwen van de nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan. Om de bestemming te kunnen wijzigen, is onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied en huidig gebruik plangebied

Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom aan de westelijke rand van de bebouwde kom van het dorp Wanssum.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Wanssum maakt deel uit van de gemeente Venray en is gelegen in het noorden van Limburg tussen de kerkdorpen Blitterswijck en Geijsteren. Wanssum wordt gekenmerkt door de ligging aan de rivier de Maas. Het dorp Wanssum bestaat in feite uit twee delen: het dorp met een overwegende woonfunctie (oost-west) en het haven- en industrieterrein aan de noordzijde. Dit is ook herkenbaar in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De uitbreiding van de kern Wanssum heeft zich vooral voorgedaan in oostelijke en westelijke richting. Hierbij is zowel van inbreidings- als uitbreidingslocaties sprake geweest.

Het omliggende buitengebied van het dorp Wanssum bestaat uit agrarische gebieden met akkerlanden en graslanden, een aantal kleine bosperceel en diverse burgerwoningen en (niet-)

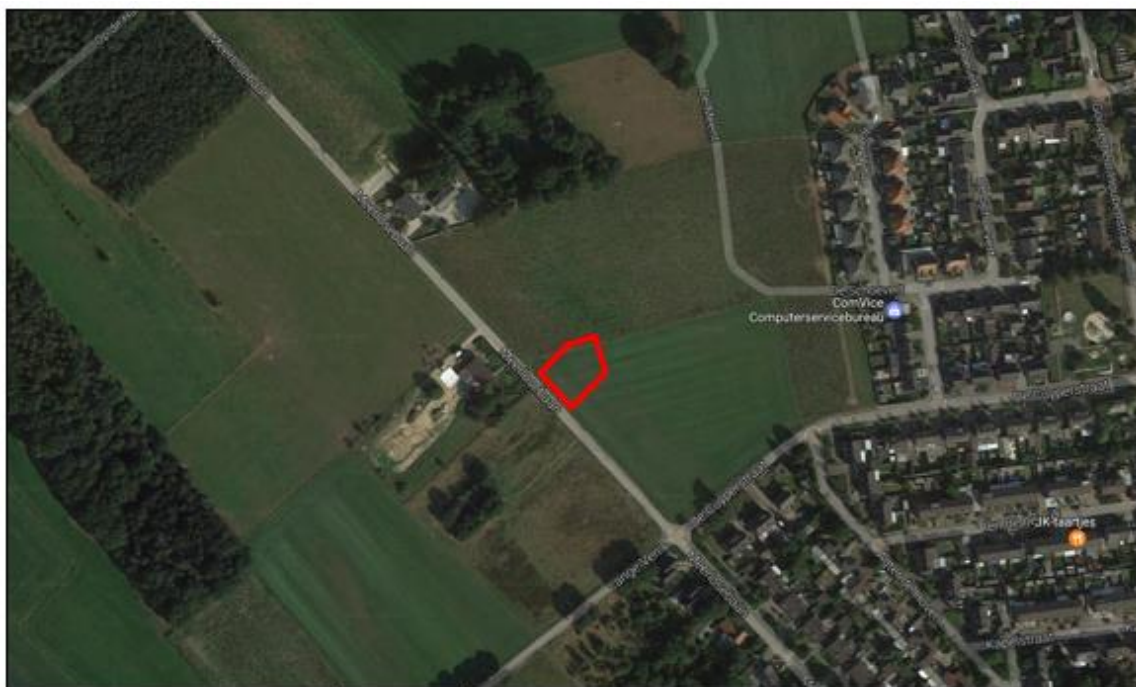
agrarische bedrijven.

Aan de noord-westelijke zijde van het dorp liggen de Nieuwlandsche Bosschen en het bosgebied van de Geysterenderheide. Onderdeel van de Geysterenderheide is landgoed Geijsteren. Tevens ligt er een golfterrein van circa 50 ha. Dit is een belangrijk recreatief gebied.

Directe omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meerlosebaan. Naast het plangebied is een burgerwoning gelegen (Meerlosebaan 50). De burgerwoning en het plangebied worden gescheiden door een perceel grasland. Ook tussen het plangebied en de bebouwing van de bebouwde kom van Wanssum, gelegen aan de oost- en westzijde van het plangebied, ligt een perceel dat in gebruik is als grasland. Op bijna gelijke hoogte met het plangebied aan de andere zijde (westzijde) van de Meerlosebaan ligt ook nog een burgerwoning.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een overgangszone tussen de bebouwde kom van Wanssum en het buitengebied aan de noord-westelijke kant van het dorp. Er is sprake van een harde overgang. De Cuyperstraat heeft aan de zijde van de bebouwde kom een hoge bebouwingsdichtheid, terwijl er aan de andere zijde nauwelijks bebouwing aanwezig is.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Meerlosebaan en is in gebruik als grasland. In het plangebied zelf staat momenteel geen bebouwing. Het perceel bevat geen randbeplanting of waterlopen. Het totale perceel heeft een omvang van circa 1 hectare.

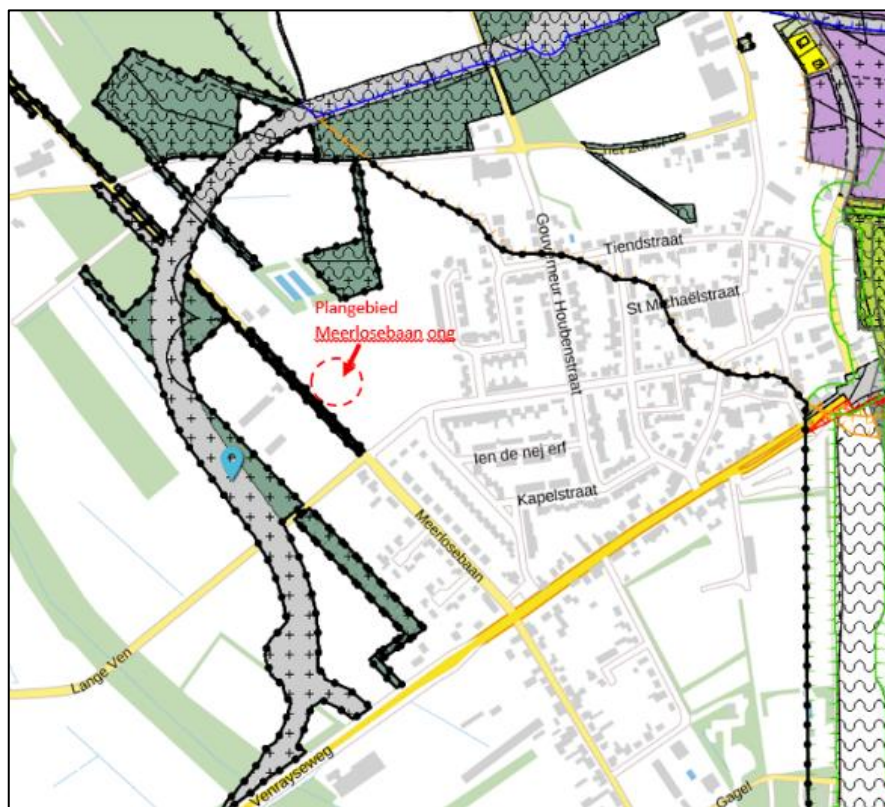
Planontwikkeling in de omgeving

In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse plannen opgesteld voor het ontwikkelen van het gebied. Deze plannen zijn vastgelegd in het 'Gebiedsplan Ooijen-Wanssum'.

- Hoogwaterproblematiek

Het hoofddoel van de integrale gebiedsontwikkeling is het oplossen van de hoogwaterproblematiek en het mogelijk maken van bepaalde ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied. Voor de gebiedsontwikkeling zijn vijf subdoelen geformuleerd:

1. Hoogwaterbescherming achter de waterkeringen conform de wettelijke veiligheidsnorm (gemiddelde overschrijdingskans van 1/250 per jaar, uiterlijk in 2020);
2. Waterstanddaling van tenminste 35 cm bij rivierkilometer 123 bij een afvoer van 3.275 m³/s door de Maas;
3. Ontwikkelen van natuur en landschap;
4. Vergroten van de leefbaarheid in Wanssum;
5. Ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.



Gebiedsplan Ooijen-Wanssum met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

- Rondweg

Onderdeel van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is de aanleg van een nieuwe rondweg. De huidige provinciale weg N270 loopt dwars door het centrum van Wanssum. Het is een bron van overlast en zorgt voor onveilige situaties. Bovendien staat het een verdere ontwikkeling van het centrumgebied van Wanssum in de weg. Met de aanleg van een noordelijke rondweg wordt het doorgaande verkeer om de kern van Wanssum geleid en ontstaan kansen voor de ontwikkeling van het centrum en de jachthaven. Voor de rondweg heeft de provincie een Provinciaal Inpassingsplan

(PIP) opgesteld, waarbij de Gemeente Venray het ontwerp en de afstemming voor het onderliggend wegennet opakt.

Met de komst van de rondweg zal de Meerlosebaan niet langer als doorgaande route gebruikt worden. Dit wordt een doodlopende weg, welke beschouwd dient te worden als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom.

Op navolgende afbeelding is de ligging van de nieuwe rondweg weergegeven.



Ligging nieuwe rondweg met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Om de plannen voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum te kunnen realiseren heeft initiatiefnemer gronden geruild. Het voornemen is om op de nieuwe gronden een nieuwe woning te bouwen. De verkoop ten behoeve van de gebiedsontwikkeling en de koop van de gronden waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

2.3 Ruimtelijke effecten

Stedenbouwkundige effecten

Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom en maakt onderdeel uit van de kernrandzone van Wanssum. Er is hier geen sprake van een inbreidingslocatie. Vanuit het POL bezien is de realisatie van een woning in uitbreidingsgebied niet wenselijk.

Er is momenteel sprake van een harde overgang tussen het buitengebied en de woningen in de bebouwde kom. Door de nieuwe randweg wordt dit gebied ingesloten en in ruimtelijk opzicht bij de bebouwde kom getrokken, waardoor de directe relatie met het buitengebied (uitbreidingsgebied) grotendeels vervalt.

De bebouwingsstructuur langs de Meerlosebaan is afwisselend. Met name komen hier vrijstaande woningen voor in verschillende bouwstijlen. Het plan voorziet in de realisering van een vrijstaande woning met bijbehorende bebouwing. Voor de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning is aangesloten bij de reeds bestaande woningen langs de Meerlosebaan. Voornamelijk bestaan deze uit twee bouwlagen met een kap en deels uit woningen bestaande uit één bouwlaag met een kap. Het bouwen van een vrijstaande woning met een beperkte nok- en goothoogte draagt bij aan het creëren van een zachte overgang van het bebouwd gebied naar het buitengebied.

De nieuwe woning wordt dusdanig gepositioneerd binnen de kavel dat deze voldoet aan de richtlijnen van de gemeente Venray. Deze richtlijnen zijn:

- Voorgevel dient minimaal 8 m uit de weg te liggen;
- Minimale afstand tussen de zijgevels en erfgrenzen bedraagt 6 m;
- Inhoud van de woning van minimaal 500 m³;
- Maximale goothoogte 6 m en maximale nokhoogte van 10 m;
- Ten behoeve van bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) wordt aangesloten bij de algemene aan- en bijgebouwenregeling in Venray.

De huidige ruimtelijke opzet en bebouwingsstructuur wordt door de toevoeging van de woning niet verstoord. Het perceel maakt geen onderdeel uit van een gebied dat open gehouden moet worden. Door de aanleg van de randweg gaat dit gebied onderdeel uitmaken van de kern. Met de realisatie van de woning blijven er zowel tussen de bebouwing aan de Meerlosebaan 50 en de nieuwe woning alsook tussen de nieuwe woning en de Cuyperstraat doorzichten bestaan naar het achterliggende gebied. Er is met de bouw van deze woning geen sprake van een aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Aangezien er reeds voornamelijk woonfuncties rond de planlocatie aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

Landschappelijke effecten

Het plangebied en omliggende gronden zijn ingericht als agrarisch gebied. Het gebied bevat geen belangrijke natuur- of landschappelijke waarden. De toekomstige afsnijding van het gebied van het omliggende buitengebied door de komst van de nieuwe rondweg zorgen er voor dat de gronden tevens geen potentiële landschappelijke- en ecologische waarden bezitten.

Duurzaam agrarisch karakter

De weilanden tussen de Meerlosebaan 50 en de bebouwde kom, waar het plangebied in is gelegen, maken geen deel uit van een groter agrarisch productiegebied. De huidige omvang van het gebied en de toekomstige afsnijding van het gebied van het omliggende buitengebied door de komst van de nieuwe rondweg zorgen er voor dat de gronden geen duurzaam agrarisch karakter behouden.

Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woning wordt middels een uitrit ontsloten op de Meerlosebaan, welke beschouwd wordt als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De Meerlosebaan sluit aan op provinciale weg N270. Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen op deze erftoegangsweg blijven beperkt tot bewoners- en bezoekersverkeer. Gezien het profiel van de weg, kan deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerken. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte aan de Meerseloseweg (nabij de Hoopweg) op circa 700 meter van het plangebied en op iets grotere afstand (ruim 4 km) het treinstation Venray-Oostrum.

De parkeernorm van de gemeente Venray voor grondgebonden woningen betreft 2 parkeerplaatsen, waarvan minstens 1 op eigen terrein. De woning krijgt op eigen terrein een garage. Gelet op de omvang van het nieuwe bouwperceel, is voldoende ruimte voor een of meerdere extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde parkeernorm.

Groen- en watervoorzieningen

Het te bebouwen perceel is voorzien van begroeiing van marginale kwaliteit te weten grasland. Het perceel bevat geen randbeplanting of waterlopen. De Meerlosebaan is niet voorzien van laanbeplanting of een andere vorm van groene aankleding. De aanleg van de woning zal gepaard gaan met de realisatie van een open hemelwaterinfiltratie (wadi) ten behoeve van de opvang van hemelwater op eigen terrein, waarover meer in hoofdstuk 6.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en de structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. De motivering bij die ladder luidt als volgt¹:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald, dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Mede gelet op jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) voorziet voorliggende planontwikkeling, Het toevoegen van één woning, niet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal

¹ Met ingang van 1 juli 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Dit besluit heeft tot doel een vereenvoudiging van de ladder door te voeren, waarbij de treden van de ladder zijn komen te vervallen en dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'.

belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

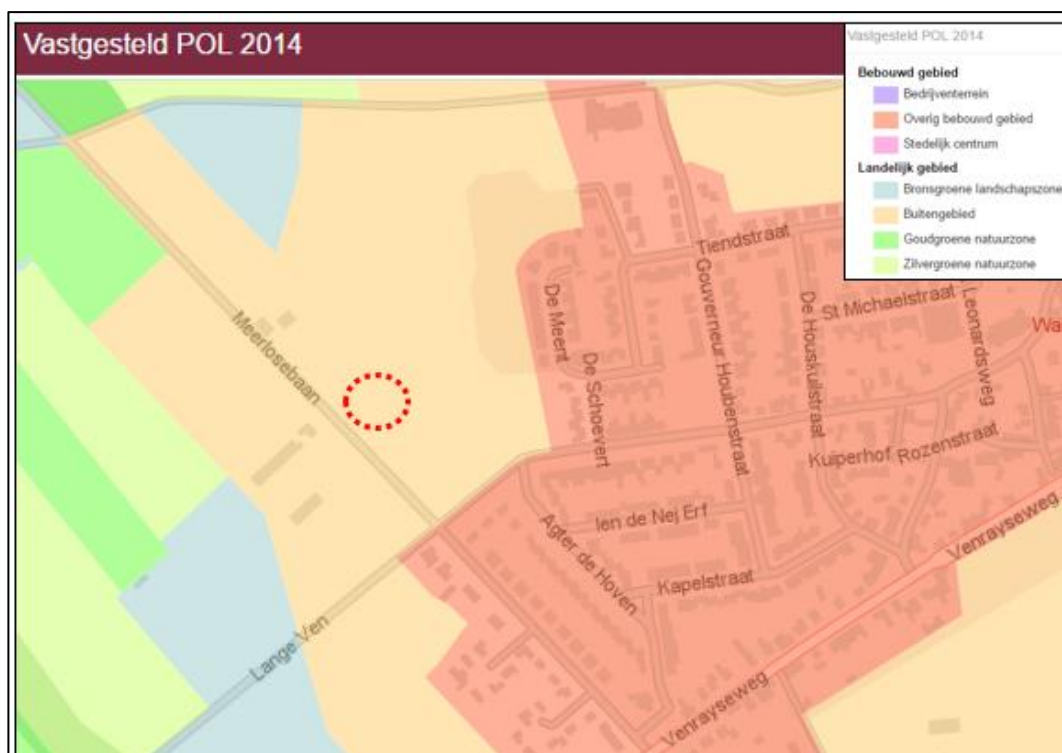
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Het plangebied is op de kaart 'zonering Limburg' gelegen binnen de zone 'buitengebied'. De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Het plangebied is niet nader aangeduid op de overige kaart in het POL2014. De uitgangspunten van de POL2014 worden nader uitgewerkt in regionale structuurvisies voor Noord-Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de "Omgevingsverordening Limburg 2014" vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

- *duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014*

Uit de kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt, dat het plangebied gelegen is in het 'Landelijk gebied'.



Uitsnede kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Het plangebied ligt in de zone 'buitengebied'. Ten aanzien van de zonering 'buitengebied' is het volgende opgenomen:

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, is in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan opgenomen, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied. Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit. Meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten.

De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Uiteraard kunnen gemeenten ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren. De provincie zet met het POL2014 in op het maken van regionale programmeringsafspraken.

De gemeente Venray had samen met de omliggende gemeenten een regionale woonvisie opgesteld. Deze is op 16 mei 2016 ingetrokken en heeft plaatsgemaakt voor de Woonvisie Venray 2017: 'Transformatie van de woningmarkt'. Het beleid uit deze nieuwe Woonvisie Venray 2017 is beschreven in paragraaf 3.3.1.

Overige thema's

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of milieubeschermingsgebieden.

Conclusie

De ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Venray 2017: Transformatie van de woningmarkt

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2017 de Woonvisie Venray 2017: 'Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld.

Belangrijkste doelstelling van deze visie is het aanpassen van de bestaande woningvoorraad aan de veranderende wensen van de woonconsument. Venray is een gemeente die die tegen de stroom van krimp in nog groeien. De focus ligt dan ook op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen voor de komende jaren. Woningen die bovendien moeten aansluiten bij de nieuwe wensen van de woonconsument. De samenstelling van huishoudens verandert. Meer mensen gaan alleen wonen en gezinnen zijn kleiner dan in het verleden. De klant vraagt dus niet minder woningen, maar wel kleinere. Voor een belangrijk deel zijn die woningen er al, maar moeten ze worden aangepast en voor een ander deel moeten er nieuwe gebouwd worden.

Om keuzes uit de Woonvisie 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. De meest recente is de Woonmonitor 2015 die op 5 september 2016 is vastgesteld. Integraal onderdeel van de monitor zijn de prognoses die zijn opgesteld door E'til en de tabellen met daarin het woningbouwprogramma.

Binnen de kern Venray bedroeg het aantal inwoners in 2016 28.360 en het aantal huishoudens 12.525. De planologische ruimte die nog beschikbaar is in bestemmingsplannen bedraagt 896 woningen. Daar staat een concrete planvoorraad van 940 woningen tegenover.

Uit het onderzoek blijkt dus dat in Venray nog een behoefte is aan een diversiteit aan soorten woningen, waaronder ook duurdere koopwoningen. Dit tegen de trend in Noord-Limburg in. Daarbij wordt tevens geconcludeerd dat er nog enige behoefte bestaat aan het woonmilieu "Landelijk", het segment waar deze woningen zich in gaan bevinden. In de op 16 mei 2017 vastgestelde woonvisie wordt ook ingezet op een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte.

Conclusie

De gemeente Venray heeft de 5 pijlers uit het regionale beleid verder uitgewerkt in een woonvisie. Het planvoornemen sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie Venray 2017. De nieuw op te richten woning is verder opgenomen in het 'Woningbouwprogramma'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 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. Het is dus geen compleet nieuwe strategische visie omdat veel uit de visie van Venray (Strategische visie Venray 2020 uit 2009) nog altijd relevant, waardevol en bovendien veel draagvlak heeft. De herijking valt in twee onderdelen uiteen. Enerzijds de zoektocht naar de droom en ambitie van de gemeente en gemeenschap van Venray. En anderzijds de vertaling van deze droom en ambitie naar hieruit voortvloeiende opgaven en handelingsperspectief.

De opdracht nu en in de toekomst is om als regio divers, compleet en herkenbaar te zijn. De opgaven voor Venray zijn:

- Samen verantwoordelijk: zelfsturing, sociale cohesie, zelfregulering en zelfredzaamheid zijn het devies.
- Zelfsturing: door het teruggeven van verantwoordelijkheden aan bewoners worden vitale gemeenschappen gecreëerd.
- De jeugd heeft de toekomst: sluit aan bij de energie en behoeften om de jeugd te binden en te boeien en dat zij het eigenaarschap oppakken voor de gemeenschap.
- Gidsgemeente voor een krachtige regio: door over de grenzen van de regio Venlo te kijken en als tweede stad in Noord-Limburg de samenwerking aan te halen met omliggende (inter-)nationale regio's op economisch en sociaal terrein ontstaan (nieuwe) mogelijkheden.

Ten aanzien van de functie van Venray als bloeiend centrum, een rijk cultureel leven, wonen in rust en ruimte is het uitgangspunt het aangrijpen van economische krachten. Venray heeft haar jeugd nodig en daarom moet ervoor gezorgd worden dat jongeren in de regio blijven wonen en werken. Dit vraagt een gerichte aanpak van de gemeenschap, ondernemers, onderwijsinstellingen en gemeente om jongeren actief te betrekken bij hun woon- en leefomgeving. Ten aanzien van het bestemmingsplan is het voor Venray van belang om een kwalitatief goed woon- leefklimaat te blijven garanderen en ontwikkelingen binnen dit kader de ruimte te geven. De realisatie van één woning aan de Meerlosebaan ong. is in overeenstemming met deze visie.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied - Oost gemeente Venray', dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en is niet voorzien van een bouwvlak. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Op het perceel ligt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het perceel bevat de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Het oprichten van een nieuwe burgerwoning past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Middels het doorlopen van deze bestemmingsplanprocedure kan uitvoering worden gegeven aan het initiatief.

Onderhavige toelichting voorziet in een onderbouwing van het planvoornemen.

3.4.3 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Wanssum

In november 2010 is de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Wanssum vastgesteld. Voor het thema 'wonen' is navolgende visie opgenomen.

De uitvoering van de dorpsvisie op Wanssum voor wat betreft woningbouwontwikkeling heeft zich enerzijds gericht op een gelijkmatige groei op basis van de eigen behoefte, en anderzijds op een éénmalige inhaalslag voor wat betreft geschikte huisvesting voor starters en senioren.

Een woningmarktonderzoek heeft de volgende (te verwachten) tekorten en overschotten op de woningmarkt in beeld gebracht.

Tekorten:

- grondgebonden nul treden woningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- koopappartementen in beperkte mate;
- half vrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen vanaf € 200.000;
- goedkopere rijwoningen (< € 175.000).

Conclusie

De ontwikkeling betreft het oprichten van een grondgebonden, vrijstaande koopwoning. De woning valt in de categorie 'half vrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen vanaf € 200.000', waarvoor een tekort is geconstateerd.

3.4.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Op 29 september 2011 is de structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' gepubliceerd. Onderdeel van deze structuurvisie is de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het in deze structuurvisie 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. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid. Door nieuwbouw in beperkte mate toe te staan zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

In de structuurvisie wordt aangegeven wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan en is een aantal soorten ontwikkelingen in modules uitgewerkt. Er wordt in dat kader een financiële bijdrage voor verlangd.

De bouw van nieuwe woningen in het buitengebied dient in of aansluitend aan bestaande kernen/clusters/linten plaats te vinden. Binnen de perspectieven P1 en P2 is de ontwikkeling van nieuwe woningen niet toegestaan.

Uitgangspunt voor de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is dat de bouw van een solitaire woning plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting reeds aanwezig is en de kosten van bouw- en woonrijp maken hierdoor relatief laag zijn. Conform het provinciale beleidskader LKM wordt een bijdrage gevraagd van € 100,- per m2 kavel. Bij appartementen geldt een bijdrage van € 125,- per m2 bruto vloer oppervlak (bvo).

De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds buitengebied. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds buitengebied.

Plangebied

De ontwikkeling betreft solitaire woningbouw in een kernrandzone. Het plangebied is niet gelegen binnen de perspectieven P1 en P2. Doordat de tegenprestatie ter plaatse en/of in de nabijheid van de nieuwe woning niet wenselijk is, vindt de bijdrage plaats in de vorm van een betaling in het kwaliteitsfonds buitengebied. De initiatiefnemer betaalt een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling van € 100,- per m2, conform het Structuurplan Venray.

Een en ander wordt vast gelegd in een met de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst.

Conclusie

Met betaling van de bijdrage van € 100,- per m2 wordt voldaan aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe is op 25 april 2017 door Aelmans Eco B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 1**).

Algemeen

Ter plaatse van het te onderzoeken perceel grond zijn een zestal boringen geplaatst in combinatie met asbestinspectiegaten. Tijdens het plaatsen van de boringen zijn visueel geen bodemvreemde c.q. afwijkende lagen aangetroffen.

Boven- en ondergrond

Uit de analyseresultaten van de beide grondmengmonsters blijkt dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan zowel de boven- als ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat diverse concentraties zware metalen de betreffende streefwaarden overschrijden. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat deze als gebiedseigen bestempeld kunnen worden, vanwege het feit dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen ter plaatse van het grondgebied van Midden en Noord Limburg. Het grondwater alhier is veelal diffuus verontreinigd met diverse zware metalen.

Voornoemde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

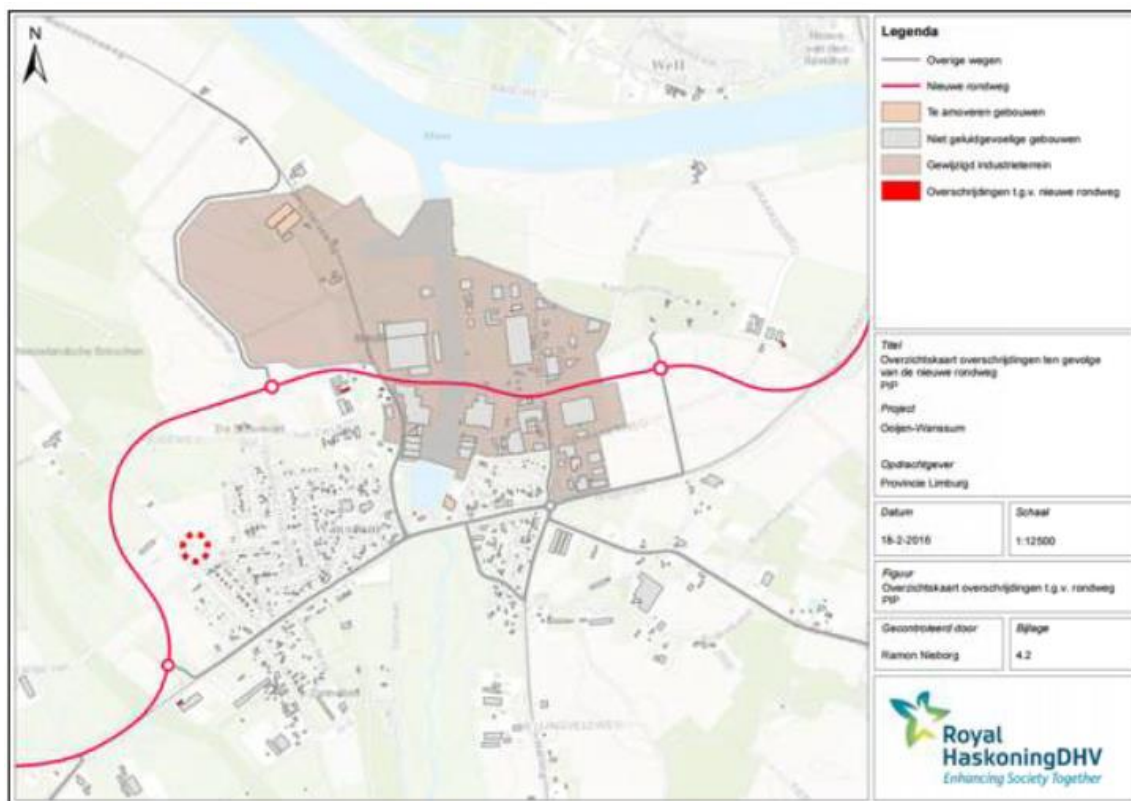
Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

In het onderhavige geval is er geen sprake van een ontwikkeling in de zone van een spoortraject of industrielawaai. Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Meerlosebaan en in de nabijheid van de nieuwe rondweg N270 om Wanssum. Voor deze wegen geldt een maximum snelheid van 60 respectievelijk 80 km/uur. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd.

Op basis van een door Royal Haskoning DHV uitgevoerd akoestisch onderzoek uit december 2015 betreffende de nieuwe rondweg is door GS van de provincie Limburg in december 2015 een Hogere Waardebesluit genomen voor een 5-tal geluidgevoelige objecten. Voor twee bestaande woningen, in de directe omgeving van het onderhavige plan, aan Meerlosebaan 43 en 50 zijn geen Hogere Waarden aan de orde; de hoogst voorkomende geluidbelasting aldaar bedraagt 48 dB. Het voorgenomen plan ligt echter ruim verder van de nieuwe rondweg dan voornoemde bestaande woningen. Derhalve kan gesteld worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de onderhavige ontwikkeling als gevolg van de rondweg in elk geval lager zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Overzichtsk kaart overschrijdingen t.b.v. de nieuwe rondweg uit de PIP met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Door de komst van de randweg wordt de Meerlosebaan ter plaatse van het plan slechts een erftoegangsweg voor een paar woningen. De verkeersintensiteit op deze weg zal hiermee ruim onder de etmaalintensiteit van 500 voertuigen liggen, waardoor deze weg akoestisch niet relevant is en de geluidbelasting dientengevolge ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal blijven.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor bewoners;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken.

Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Invloed van de ontwikkeling op de omgeving

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten die een milieubelasting veroorzaken. Er is geen sprake van geluids- stank- en/of stofproductie.

Invloed vanuit de omgeving

Er liggen binnen een straal van 400 meter geen agrarische- of niet-agrarische bedrijven die invloed kunnen hebben op de nieuwe woning.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Ter plaatse van de te realiseren woning heerst een goed woon- en leefklimaat. De realisatie van de woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het aspect 'milieuzonering'.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens

aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van één nieuwe woning. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM10 ter plaatse tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, en is de concentratie NO2 ter plaatse tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één woning op te richten. Het aantal van één woning is ruim beneden het aantal van 500 woningen, zijnde de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamde kwetsbare objecten. Het beleid is derhalve van toepassing. Daarom is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

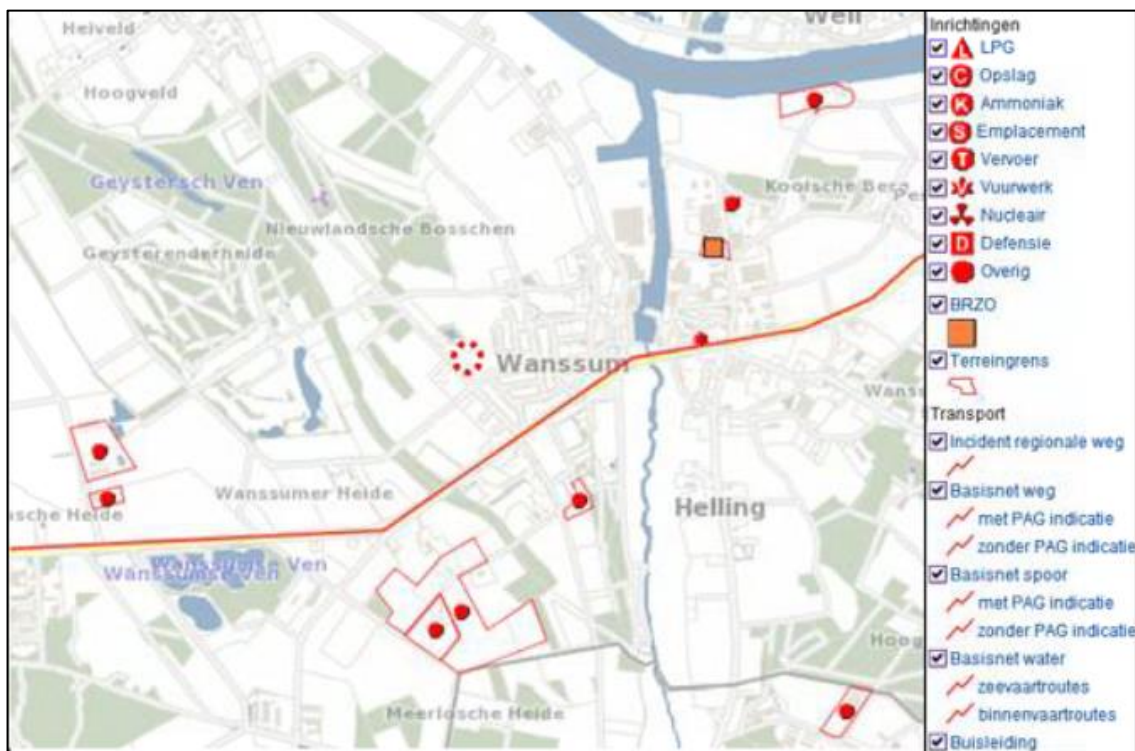
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Situatie plangebied

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Bevi-bedrijven

Volgens de Risicokaart zijn er in de nabije omgeving van het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen, met bijbehorende risicogebieden.

In de kern Wanssum liggen de volgende risicovolle bedrijven en objecten:

- De Pitstop Benezineservicestations, Brugstraat 1.
 - Afleverinstallatie: Risicocontour 10-6 afstand 15 meter (contour geheel binnen de eigen inrichting gelegen).
 - Reservoir: Risicocontour 10-6 afstand 25 meter (contour geheel binnen de eigen inrichting gelegen).
- Van de Ligt Allight v.o.f., Brugstraat 11. Detailhandel en vuurwerk verkooppunt (geen contour).

Het plangebied is niet binnen een van deze contouren gelegen.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Risicovol transport over de weg

In de omgeving van het besluitgebied komt geen risicovol transport over de weg voor. De dichtstbijzijnde transportassen voor risicovol wegtransport zijn de A73 en de N270, gelegen op een afstand van circa 4,6 km en 370 meter van het plangebied.

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de N270

Op circa 370 meter van de beoogde locatie bevindt zich de N270. Voor dit gedeelte van de N270 wordt aangenomen dat er vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Alleen voor het betreffende deel van de N270 (kruising met A73-Venray- Deurne) zijn geen gegevens bekend over het aantal wagens en de stoffen die over dit deel vervoerd worden. De bevoorrading van een aantal bedrijven in Venray, IJsselsteyn en Deurne, waar gevaarlijke stoffen worden gebruikt/opgeslagen, vindt zeer waarschijnlijk plaats via een route over dit deel van de N270. Daarom wordt ervan uitgegaan dat hierover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In overleg met de gemeente is het transport gelijk gesteld aan het transport over de N270 ten oosten van de A73 (Kruising N271 Well - Wanssum - Venray A73). Over dit gedeelte wordt onder andere brandbare vloeistoffen (LF1) en licht ontvlambare tot vloeistof verdichte gassen (GF3) vervoerd. De 1 procent letaliteitsgrens ofwel het invloedsgebied voor het vervoer van deze stoffen is circa 250 meter bij een gaswolkexplosie (op basis van RMB II, versie 1.3). Het plangebied bevindt zich op circa 370 meter van het plangebied en valt niet binnen het invloedsgebied van de weg en is derhalve niet relevant voor de externe veiligheid.

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de A73

Op circa 4,6 kilometer van de beoogde locatie bevindt zich de A73. Over de A73 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor het invloedsgebied is de stofcategorie toxische vloeistoffen bepalend. Voor toxische stoffen geldt een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze afstand en is derhalve niet relevant voor de externe veiligheid.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de Gemeente Venray is geen routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10-6 of invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transportroute. Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

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

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld.

Plangebied

Gelet op de grote afstand van de intensieve veehouderijen ten opzichte van het plangebied zal de voorliggende geurbelasting geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologisch waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn (zie par. 3.2.1). Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

5.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente heeft een archeologische beleidskaart opgesteld, die is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Uit het bestemmingsplan Buitengebied-Oost van de gemeente Venray is artikel 20 ‘Waarde Archeologie 2’ van toepassing. Artikel 20 schrijft voor dat er onderzoek moet worden verricht bij een verstoring van meer dan 500 m² én dieper dan 50 cm. Het bouwvlak voor de woningen (circa 120 m²) is kleiner dan 500 m². Het totale perceel met de bestemming wonen, inclusief tuin wordt 775 m². Nu er ook inclusief bijgebouwen en vergunningsvrij bouwen minder dan 500 m² kan worden bebouwd is een archeologisch onderzoek niet vereist.

5.1.3 Cultuurhistorie

In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de gemeente Venray zijn monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Derhalve bestaan er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Bij brief van 3 oktober 2005 van het ministerie van VROM aan de Gasunie, geeft het ministerie het volgende aan: "Ten aanzien van de risiconormering voor buisleidingen gelden de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid. Deze uitgangspunten liggen onder meer vast in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan en voorzien in het bieden van een basisveiligheidsniveau door het stellen van een grenswaarde aan het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het beleid gaat daarbij uit van het op termijn opheffen van het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties, maar houdt daarbij wel rekening met de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid van maatregelen. Deze beleidslijn is voor inrichtingen inmiddels wettelijk vastgelegd."

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM, vastgesteld op 26 november 1984, is de zonering langs hogedruk transportleidingen aangegeven met als doel zowel voor de leidingeigenaar als de ruimtelijk ordenaar de risicoruimte vast te stellen. In onderhavig plangebied komen geen gastransportleidingen voor die onder het bereik van genoemde circulaire vallen.

Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, brandstof of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben.

Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van o.a. hoogte, breedte en opstelling van objecten. Onderhavig plan maakt het niet mogelijk objecten te realiseren die hoger rijken dan 65 meter+ NAP.

Het plangebied is tevens gelegen in de luchtvaartverkeerzone welke is opgebouwd uit een invliegfunnel en een IHCS (Inner Horizontal Conical Surface). De IHCS-normering heeft tot doel een obstakelvrije zone te garanderen om in noodgevallen uit diverse richtingen gebruik te kunnen maken van de landingsbanen van de vliegbasis.

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het niet mogelijk is objecten te realiseren die hoger rijken dan 65 meter+ NAP, behoudens nieuwe telecommunicatiemasten. Onderhavig bestemmingsplan laat echter geen bouwwerken toe welke een bouwhoogte hebben van meer dan 65 meter, zodat de obstakelvrije zone als gevolg van dit project kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Kabels, leidingen en straalpaden leiden niet tot beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.3.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

Op veel plaatsen wordt regenwater op de riolering geloosd. Het gevolg daarvan is dat schoon water met vuil rioolwater wordt vermengd hetgeen kan leiden tot negatieve effecten: lozing van ongezuiverd afvalwater (overstorten) of slechtere zuivering. Bovendien wordt het grondwater niet aangevuld met verdroging als gevolg. Om deze negatieve gevolgen voor het watersysteem en de waterketen te voorkomen wordt gestreefd naar het afkoppelen van 20% van het bestaand verhard oppervlak en 60% van nieuw verhard oppervlak van het riool. Afkoppelen staat hierin weergegeven als (duurzame) bronmaatregel.

In het POL is bepaald dat minimaal 20% verhard oppervlak voor bestaande bebouwing en minimaal 60% verhard oppervlak binnen nieuwbouw dient te zijn afgekoppeld. In de aangewezen infiltratiegebieden geldt voor nieuwbouwlocaties een norm van 80% af te koppelen verhard oppervlak.

In het POL is aangegeven waar deze infiltratiegebieden zijn gelegen. In het kader van het afkoppelen van hemelwater is door de provincie Limburg, het Zuiveringschap Limburg en het Waterschap een beslisboom opgesteld voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater. Met behulp van deze

beslisboom wordt snel duidelijk of het verantwoord is om af te koppelen en onder welke voorwaarden. Verder wordt de voorkeur uitgesproken voor respectievelijk gebruik van hemelwater, infiltratie van hemelwater, vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater en als laatste afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Bij nieuwbouw geldt de voorwaarde een gescheiden riolering aangelegd moet worden. Voor bestaande bouw wordt op enkele locaties een pilot uitgevoerd om het afkoppelen en infiltreren van hemelwater te stimuleren. De bedoeling is om dit in de toekomst voor de gehele gemeente Venray mogelijk te maken. Uiteraard wordt in alle gevallen getoetst aan de beslisboom “Verantwoord afkoppelen regenwater”.

5.3.3 Beleidslijn grote rivieren

Door de dreigende overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

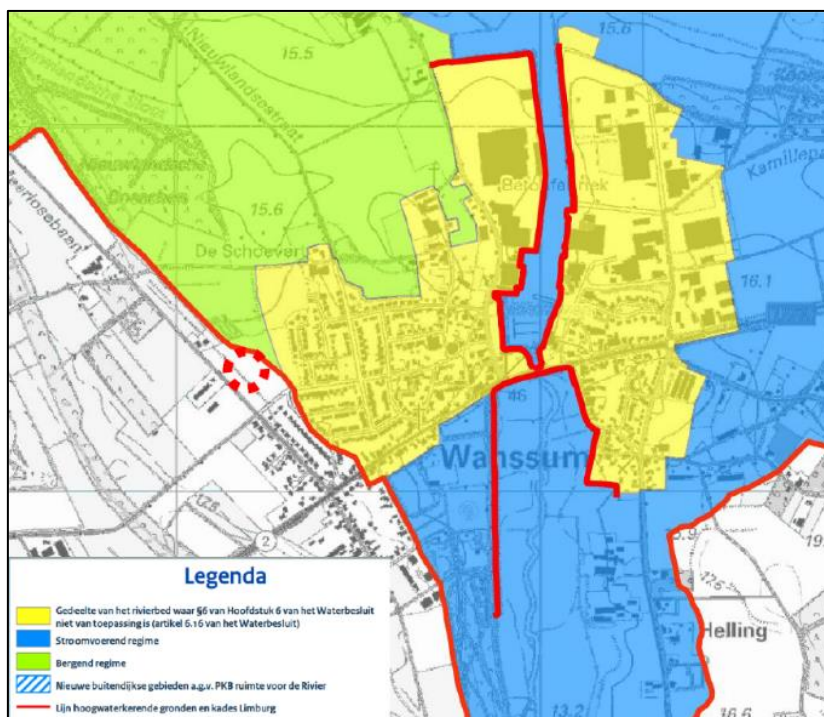
Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor ‘niet-riviergebonden’ initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar ‘stroomvoerend’ en ‘bergend’ regime op kaarten weergegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor dit bestemmingsplan relevante kaart weergegeven.



Uitsnede kaart bij Beleidsregels Grote Rivieren met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) niet gelegen binnen het gebied waar de Beleidslijn betrekking op heeft. Het betreft zogenaamd 'wit' gebied. Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

5.3.4 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd

aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Grondwater

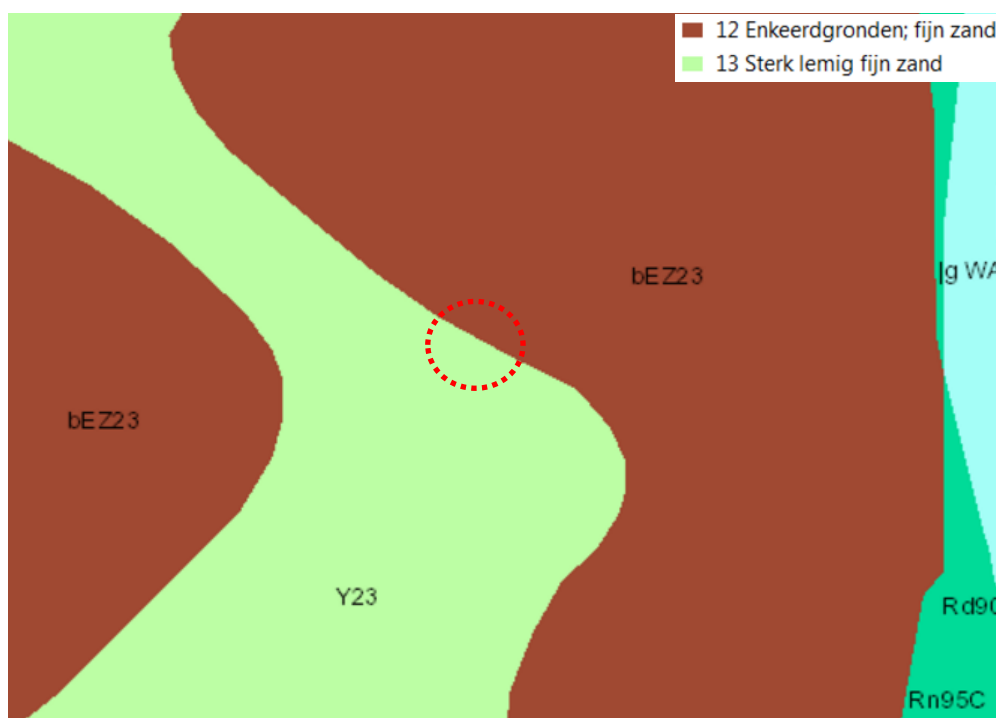
Het maaiveld bevindt zich op circa 28 á 29 meter +NAP.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt 2 m-mv (op grond van meting tijdens bodemonderzoek).

Het oorspronkelijk bodemmateriaal bestaat uit matig leemhoudend, zwak grindig matig fijn zand. De hier aanwezige bodems behoren tot de middelhoge oude bouwlanden en hebben een humeuze bovengrond. De ondergrond (vanaf circa 1 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld) bestaat uit licht grijsbruin, humusarm, matig fijn zand.

Bodemopbouw en geohydrologie

Uit de bodemkaart op de website www.bodemdata.nl blijkt, dat de bodem gedeeltelijk bestaat uit enkeerdgronden; fijn zand en gedeeltelijk uit sterk lemig fijn zand.



De bodemopbouw geeft inzicht in de waterdoorlatendheid van de bodem en biedt de basis voor de uitwerking van de hemelwaterafvoer. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van

oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het plangebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering van de gemeente Venray en dit zal in de toekomstige situatie ook zo blijven. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Het gebied is voorzien van drukriolering. Hier mag alleen maar huishoudelijk afvalwater op geloosd worden. Bij wijzigingen mag alleen het huishoudelijk afvalwater op het drukriool aangesloten worden. Al het hemelwater moet op het eigen perceel geborgen en geïnfiltreerd worden. Tevens mag er een overstort aangelegd worden. Deze mag niet op het huishoudelijk afvalwaterriool aangesloten worden. Deze moet op een oppervlaktewater aangesloten worden. De definitieve rioolplannen moeten voor aanleg ter toetsing en goedkeuring aan de gemeente Venray worden voorgelegd.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het regenwater dat afstroomt van het nieuwe dakoppervlak en de nieuwe oppervlakteverhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Het regenwater zal in geen geval geloosd mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van de toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden gehouden:

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolering;
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30 mm;
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek;
- De initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool;
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.

Plangebied

In het plangebied wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd, waarbij ook de openbare ruimte deels zal worden heringericht. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van 775 m².

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend oppervlak plaats met circa 300 m² (daken en (erf)verhardingen).

In de toekomstige situatie zal dit (nieuwe) verharde oppervlak niet mogen worden aangekoppeld op

de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dat op dit oppervlak valt dient in het plangebied te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd. Gelet op de samenstelling is de doorlatendheid van de bodem in het plangebied hiervoor groot genoeg.

Tevens is er voldoende ruimte voor realisatie van een infiltratievoorziening op eigen perceel. Voor infiltratie/buffering hanteert waterschap Limburg een bergingscapaciteit van 44 mm/m². Voor de infiltratie van het hemelwater van voorliggende ontwikkeling dient derhalve een infiltratievoorziening van circa (300 m² x 44 mm/m²) 13,2 m³ te worden gerealiseerd.

Gekozen wordt voor een open infiltratievoorziening (infiltratievijver) waardoor een neerslaggebeurtenis T=100 kan worden opgevangen. Deze voorziening zal onderdeel uitmaken van de achtertuin behorende bij de nieuwe woning en aangelegd worden boven de gemiddelde grondwaterstand. De capaciteit zal dusdanig van omvang zijn dat deze een bui van T=100 kan bergen.

Voor de afvoer van afvalwater geldt dat infiltratie hiervan niet is toegestaan; voor deze afvoer zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

Bij de verdere (civiel)technische planuitwerking zal worden bepaald op welke wijze het hemelwater in de bodem zal worden geborgen en geïnfiltreerd. Daarbij zal een definitieve capaciteitsberekening van de aan te leggen voorzieningen worden opgesteld.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Doordat er sprake is van een toename van verharding leidt het plan niet tot wateroverlast binnen het plangebied of voor derden.

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het Watertoetsloket. Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en is evenmin gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het Waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

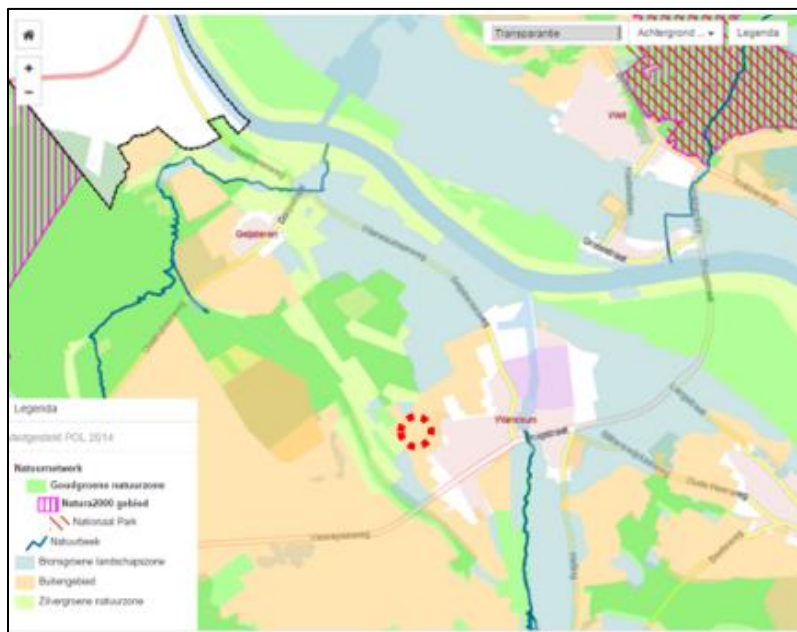
Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Natuur en landschap

Natuurbeschermingswet 1998 - Natura 2000

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.



Globale omkadering plangebied ten opzichte van N2000 gebieden (rood omkaderd)

Wettelijke gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, de Natura 2000-gebied Boschuijzenbergen en Maasduinen liggen op circa 3,0 kilometer afstand. Gezien de afstand tot deze Natura 2000-gebieden en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Bronsgroene natuurzone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Wet natuurbescherming-flora en fauna

5.5.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming stonden/staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan.

Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe Wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- 1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en
- 2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe Wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

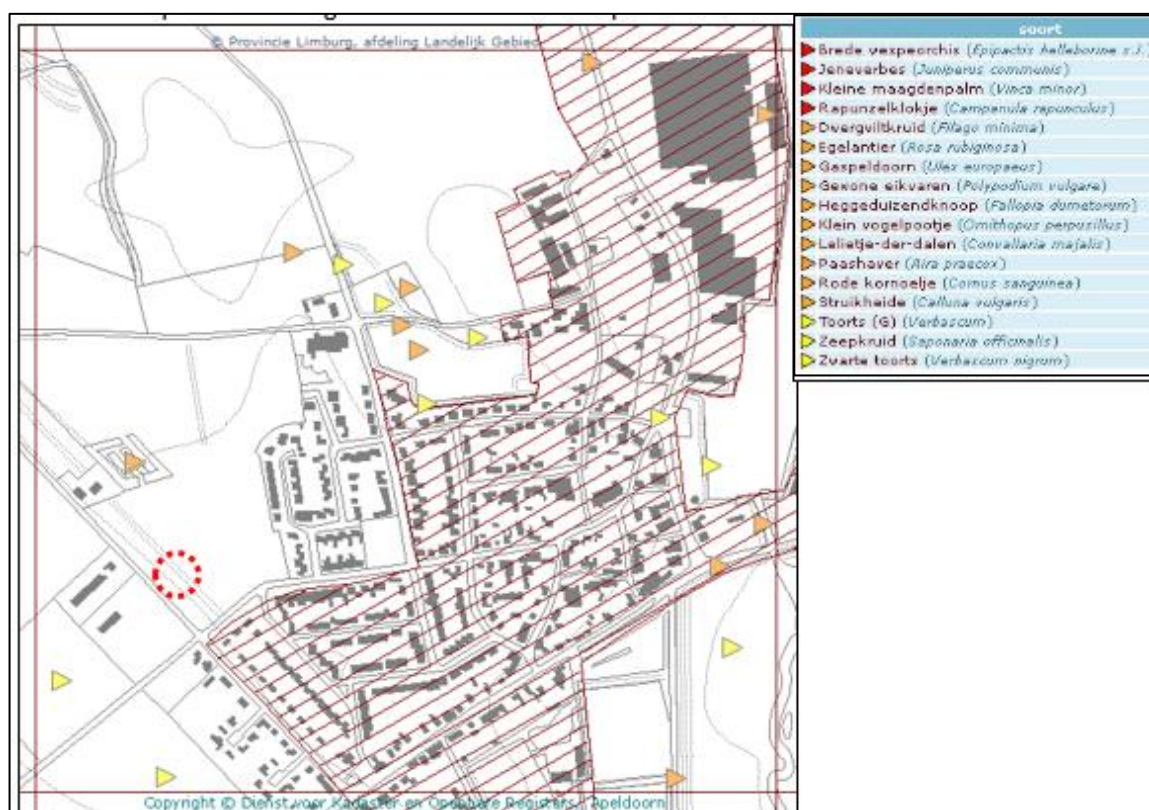
Daarmee is er weinig verandert in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning en de aanleg van een tuin. Deze bouwlocatie bestaat uit grasland (weiland). Om te bezien of er binnen de uitbreidingslocatie beschermde soorten voorkomen zij de natuurgegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

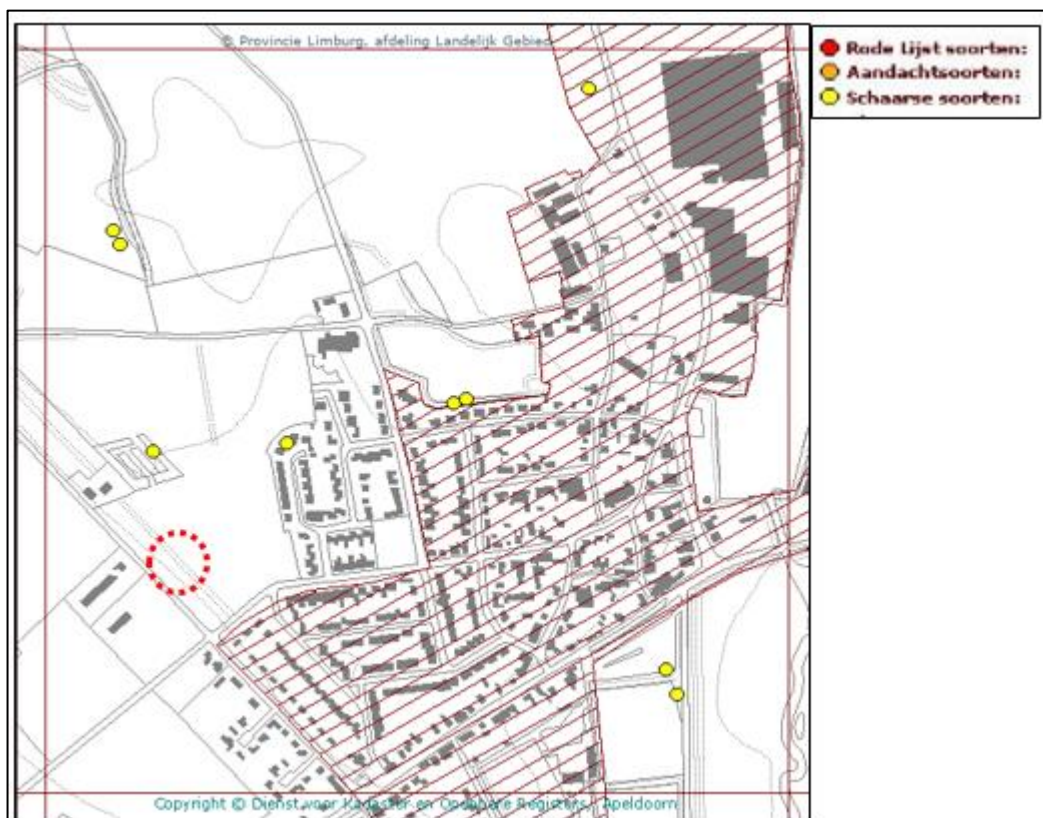
Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Blijkens raadpleging van de provinciale natuurgegevens zijn ter plekke van onderhavig plangebied geen beschermde soorten vegetatie en/of flora waargenomen (zie figuur hieronder). Water en opgaande begroeiing is binnen het plangebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het plangebied – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (maaïen en omploegen) - alsmede door de aard en inrichting van het plangebied, vormt het gebied geen geschikte biotoop voor vaatplanten, zoogdieren (waaronder vleermuizen, hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), amfibieën en reptielen.

Naar verwachting is er ook op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Een onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijke beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.



Uitsnede natuurloket 'beschermde planten'



Uitsnede natuurloket 'soorten'

Tevens is gebruik gemaakt van de gegevens via www.waarneming.nl. Over een heel kalenderjaar (jan. 2013-jan. 2014) is nagegaan welke diersoorten in dit gebied waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

Conclusie soortenbescherming (flora en fauna)

Gelet op vorenstaande is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn zoals bosmuis, de spitsmuis, en veldmuis. Hiervoor gelden geen verboden zoals bedoeld in artikel 3.10 eerste lid, onderdelen a. en b. van de Wet natuurbescherming. Voor onderhavig planvoornemen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.6 Niet gesprongen explosieven

Het hele grondgebied van Venray heeft in de 2^e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2^e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Het plangebied ligt binnen een op explosieven verdacht gebied. Dit gebied is verdacht op de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE); zijnde verschoten munitie tot een diepte van 2,5 m-mv. Uit een in het voorjaar van 2017 uitgevoerd explosievenonderzoek (detectieonderzoek

middels realtime oppervlakedetectie) is gebleken dat niet kan worden uitgesloten dat er in het plangebied nog niet geëxplodeerde explosieven aanwezig zijn. Op meerdere plaatsen zijn daartoe verstoringen in de grond gemeten. De resultaten van deze meting zijn bijgevoegd als **bijlage 2**. Vorenstaande betekent, dat er voor de bouw van de woning nader onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijke explosieven moet plaatsvinden. Dat dient te gebeuren middels de benadering van gemeten verstoringen in de grond. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan vormt dit geen obstakel. In het kader van het bestemmingsplan hoeft er dan ook geen nader onderzoek te worden verricht.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer, natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele en duurzame bouwmaterialen zoals steen, glas en hout, waarbij de noodzakelijke isolatiemaatregelen worden getroffen. Verder wordt er mogelijk gewerkt met een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en/of aardwarmte. Deze aspecten worden verder uitgewerkt in de activiteit 'bouwen' behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.

6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

Een vijftal randvoorwaarden en gegevens bepalen de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Venray:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de standaardregels van de gemeente Venray, welke zijn omgezet naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Woningwet (versie in werking 1-1-2015);
- luchtfoto's t.b.v. de handhaving.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak en bouwregels voor bouwen tot een bepaalde goot- en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan (ook voor bijbehorende bouwwerken). De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet, dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.2 De regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De regels van de bestemmingen worden, voor zover relevant, als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid.

Bestemming Wonen:

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. De gronden waarop de nieuw te bouwen woning is geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming 'Wonen' (bestemmingsomschrijving).

De woning mag worden gebouwd in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Deze mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is aangegeven waaraan hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen (bouwregels).

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken (nadere eisen). Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen (specifieke gebruiksregels).

In de Algemene regels zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene ontheffingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7 Haalbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Wel is er sprake van een bouwplan in de zin van de Grex-wet. Om die reden dient er een anterieure overeenkomst te worden gesloten. Hierover zijn er in een eerder stadium al afspraken gemaakt met initiatiefnemer. Deze anterieure overeenkomst wordt gesloten voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venray is een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele aanvragen en vergoedingen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de reguliere bestemmingsplanprocedure waarbij een ieder een zienswijze kan indienen op het ontwerp-bestemmingsplan. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding
Vooroverleg met instanties.
- b. Ontwerp
1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan).
- c. Vaststelling
Vaststelling door de Raad.
2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan).
- d. Beroep
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan.
Reactieve aanwijzing.
Beroep bij Raad van State.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

Tijdens de termijn van 6 weken dat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie heeft gelegen (van 27 april 2018 tot en met 7 juni 2018) zijn géén zienswijzen ingediend.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 8 maart 2018 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Meerlosebaan ongenummerd te Venray'. Hierbij is een korte beschrijving van het planvoornemen gevoegd.

8.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die gezien hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit zijn het Waterschap Limburg (watertoetsloket) en de provincie Limburg.

De provincie Limburg heeft op 5 februari 2018 in het kader van het vooroverleg op het concept ontwerp bestemmingsplan gereageerd. Het plan is daarbij beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er voor de provincie geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Gezien de beperkte planomvang is in het kader van het vooroverleg specifiek wateradvies door het Waterschap niet noodzakelijk gebleken.

Van de overige instanties is geen reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen.

9 Bijlagen

- 1) Verkennend bodem- en asbestonderzoek (Aelmans Eco B.V.);
- 2) Resultaten detectieonderzoek explosieven (realtime oppervlakedetectie);