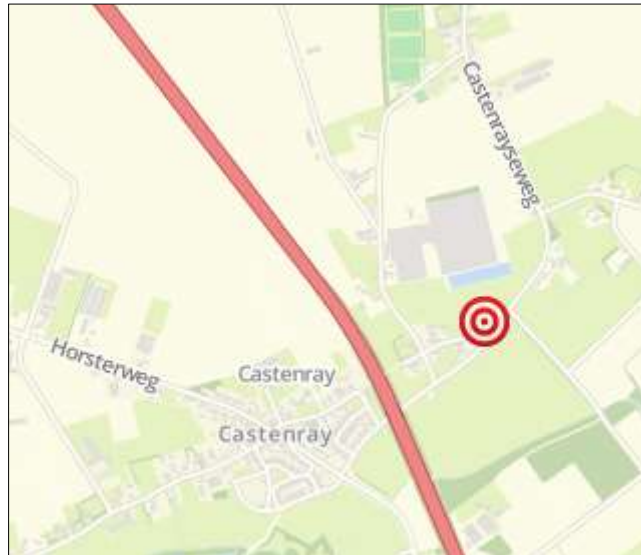




Gemeente Venray

Bestemmingsplan "Tunnelweg 7 Castenray"



Opdrachtgever:

Gemeente Venray
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Raadhuisstraat 1 Venray

Status:

Vastgesteld 31 maart 2020
NL.IMRO.0984.BP18007-va01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING		1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 OMGEVING		4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Functionele structuur	4
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER		6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Regionaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID		11
4.1.	Milieuwetgeving	11
4.1.1.	Bodem	11
4.1.2.	Geluid	11
4.1.3.	Luchtkwaliteit	12
4.1.4.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	12
4.2.	Externe veiligheid	13
4.3.	Waterhuishouding	13
4.4.	Archeologie	14
4.5.	Cultuurhistorie	14
4.6.	Flora en fauna	15
4.7.	Landschapswaarden	17
4.8.	Verkeer en infrastructuur	17
HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN		18
5.1.	Inleiding	18
5.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	18
5.3.	Conclusie	18
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE OPZET		19
6.1.	Feitelijke planopzet	19
6.2.	Juridische planopzet	19
6.2.1.	Planvorm	19
6.2.2.	Verbeelding	19
6.2.3.	Planregels	20
HOOFDSTUK 7 PROCEDURE		22
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	22
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	22
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	22
HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN		24

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende bestemmingsplan plan heeft betrekking op het planologisch wegbestemmen en slopen van een bestaande woning aan de Tunnelweg 7 te Castenray in de gemeente Venray vanwege de ligging onder een hoogspanningsleiding.

De bestaande woning Tunnelweg 7 te Castenray in de gemeente Venray zal worden aangekocht door de gemeente in het kader van de “Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding”. De woonbestemming volgens artikel 18 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010 herziening regels” zal gewijzigd worden naar “Agrarisch met waarden” volgens artikel 4. De dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie-3” en “Leiding – Hoogspannings-verbinding” worden gehandhaafd. Tevens blijft de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” gehandhaafd.

Doel van de herziening is het saneren c.q. verwijderen van de woonbestemming, zodat op de locatie geen nieuwe woning mag worden opgericht. De procedure voor de locatie zal worden afgewikkeld door middel van een partiële herziening (postzegelplan) conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010 herziening regels”.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

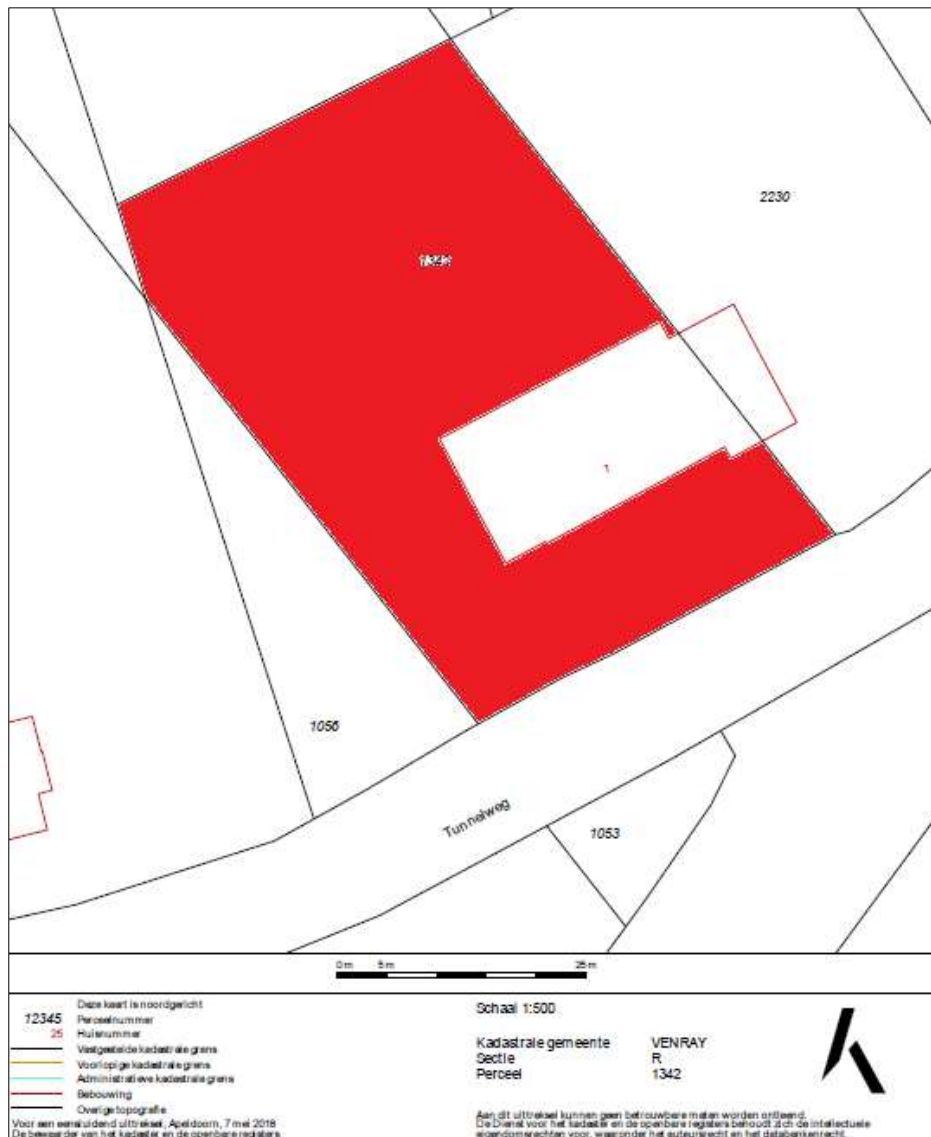
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venray aan de oostzijde van de kern Castenray op circa 400 meter afstand van de A73. De locatie betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Venray sectie R nummer 1342. Het plangebied is in gebruik als woning met tuin met een oppervlakte van circa 6.400 m².



Figuur 1: Ligging plangebied in de gemeente Venray (bron: google en kadaster)

Begrenzing

Onderstaand is het plangebied weergegeven met de kadastrale begrenzing.



Figuur 2: Ligging plangebied op kadastrale kaart

Juridische status

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010 herziening regels” kent aan de locatie de bestemming “Wonen” toe. Om de sloop van de woning op het perceel mogelijk te maken en te bewerkstelligen dat er geen nieuwe woning meer mag worden opgericht, zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met planbeschrijving en planmotivatie.

1.4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de omgeving van de locatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 5 behandelt de motivatie en afweging van belangen. .

Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan, het wettelijk overleg en de (inspraak)procedure.

HOOFDSTUK 2 OMGEVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Castenray is een kerkdorp in de gemeente Venray met 775 inwoners (1 januari 2016) en een oppervlakte van 950 hectare. Direct ten oosten van de dorpskern ligt de A73. Ten zuidwesten van Castenray ligt het 70 hectare grote natuurgebied Castenrayse Vennen rond het dal van de Lollebeek. Aan de westkant van Castenray ligt tegen de dorpsgrens de “Castenrayse Berg”. Dit is een bosgebied met stuifduinen

De omgeving van het plangebied is een agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. De Tunnelweg heeft ter plaatse een ruimtelijke structuur in een open landschap, waarbij de bebouwing gevormd wordt door vrijstaande woningen en agrarische bedrijven op ruime percelen.



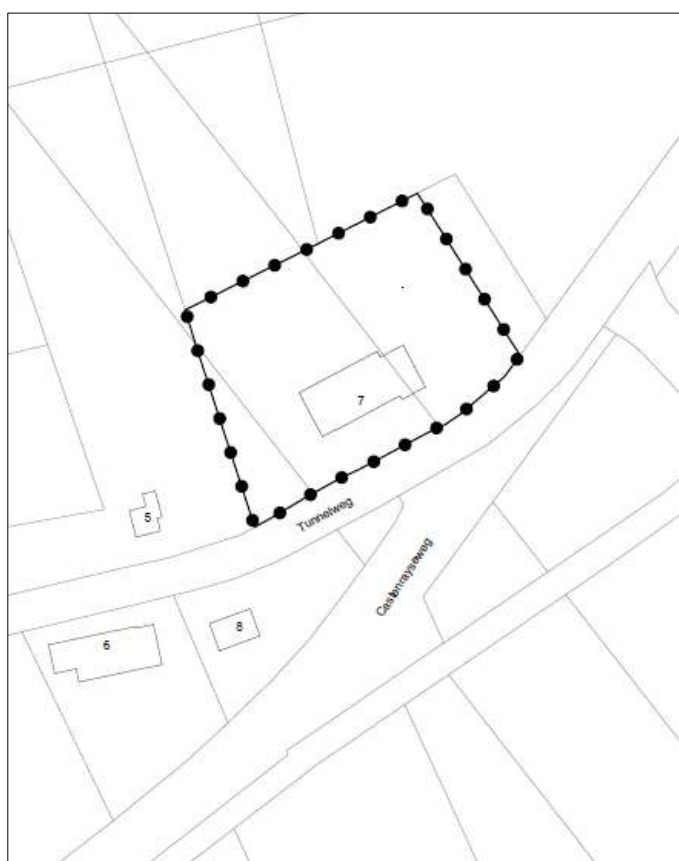
Figuur 3: Voorzijde bestaande woning Tunnelweg 7 Castenray

2.2. Functionele structuur

De Tunnelweg is een lokale verkeersweg (60 km) in het buitengebied van Castenray. In de omgeving van het plangebied is de hoofdfunctie wonen, afgewisseld met een agrarische functie.



Figuur 4: Omgeving plangebied Tunnelweg 7 Castenray



Figuur 5: Plangebied Tunnelweg 7 Castenray

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Voor een beoordeling van het plan is het noodzakelijk in te gaan op de beleidskaders van de verschillende overheden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionale en het gemeentelijk beleid beschreven.

3.1. Rijksbeleid

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspannings-verbinding relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavig plan, met als doel het wegbestemmen van een bestaande woning, behoeft geen toetsing aan de ladder, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspannings-verbinding

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' in werking getreden, kortweg uitkoopregeling. De regeling is op verzoek van de Tweede Kamer opgesteld vanwege de maatschappelijke onrust die is ontstaan omtrent het wonen onder hoogspanningsleidingen. Waar mogelijk worden kabels in de grond gelegd. Waar verkabeling niet mogelijk is, is de uitkoopregeling van toepassing. Landelijk gaat het om 372 woningen in 85 gemeenten. De regeling is alleen van toepassing op woningen die (deels) onder de geleiders staan.

In de gemeente Venray zijn twee woningen die in aanmerking komen voor deze regeling. Beide woningen zijn gelegen in Castenray. Met beide eigenaren van deze woningen is inmiddels overeenstemming bereikt over aankoop. De gemeente verkrijgt de eigendom van de woning Tunnelweg 7 en de bijbehorende grond. Nadat de woning feitelijk is opgeleverd zal deze samen met andere op het perceel aanwezige opstallen gesloopt worden.

Conclusie

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op wegbestemmen van een woning.

3.2. Provinciaal beleid

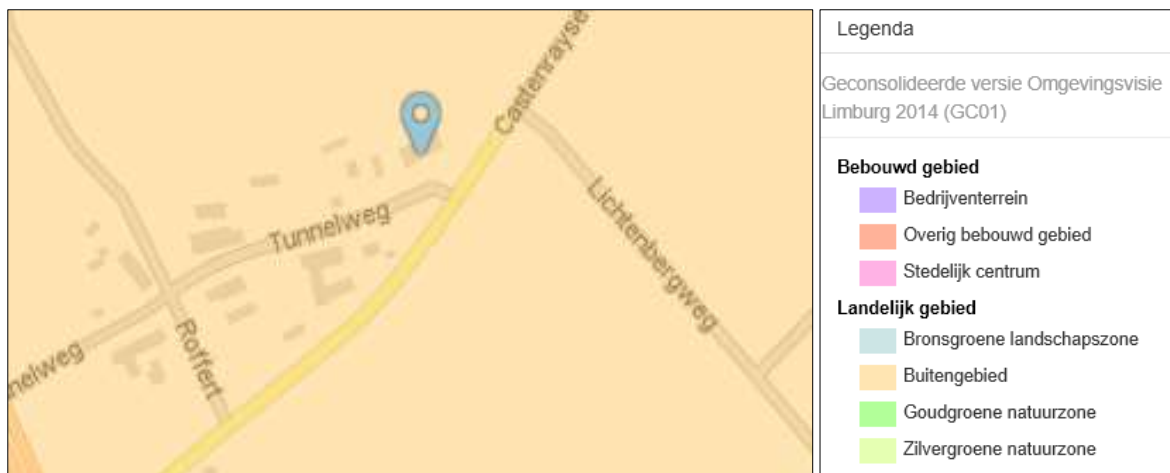
Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het Ontwerp POL 2014 dat het POL 2006 vervangt en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld.

Vastgesteld POL 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het Ontwerp POL 2014 is een integraal plan met een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting. Het POL 2014 kent acht globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het landelijk gebied onderscheiden we de volgende zones:

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

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het Ontwerp POL 2014 de zone "Buitengebied" binnen het landelijke gebied. Dit betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Figuur 6: Ligging plangebied binnen het Pol 2014 kaart zonering

Binnen dit gebiedstype liggen de accenten op: ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het plan voorziet in de sloop van een woning, waarbij de gronden een agrarische bestemming verkrijgen. Geconcludeerd moet worden dat het plan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is in Omgevingsverordening Limburg vastgelegd.

Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt nu, zoals in het POL 2014 is vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 in de Omgevingsverordening door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

Volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de locatie gesitueerd in het landelijk gebied regio Noord-Limburg. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

Betrokkenheid provincie

De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die plannen, waarbij een provinciaal belang aan de orde is. In het POL 2014 en de POL-aanvullingen zijn de onderwerpen van provinciaal belang opgenomen. De provincie hanteert hiervoor een Provinciale Belangenstaat, waarin opgenomen de provinciale belangen, waarop de provincie zich wil richten. POL-aanvulling nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Voor de voorliggende wijziging is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Geconcludeerd moet worden dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

3.3. Regionaal beleid

Vanuit het regionaal beleid zijn er geen raakvlakken met het voorliggende plan.

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Strategische visie Venray 2020.
2. Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011'.
3. Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010".
4. Beleid niet gesprongen explosieven NGE.

Ad. 1. Strategische visie Venray 2020.

De strategische visie Venray 2020 is in november 2009 door de gemeenteraad van Venray vastgesteld. Het is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's en perspectieven die een samenhangend geheel vormen.

Het plan voor het wegbestemmen van de woning is passend binnen de algemene uitgangspunten van de strategische visie.

Ad. 2. Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011'.

In de vergadering van de gemeenteraad van Venray op 20 december 2011 is de structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgesteld. Deze structuurvisie is vastgesteld in het kader van de grondexploitatiewet en de implementatie van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Met een kwaliteitsfonds "Bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling" wordt voorzien in 'rode' ontwikkelingen o.a. in het buitengebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding van het rijk. De planherziening is niet aan te merken als een rode ontwikkeling.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010".

De planlocatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", met de bestemming "Wonen" volgens artikel 18 en de dubbelbestemmingen "Leiding-Hoogspanningsverbinding" volgens artikel 21 en "Waarde - Archeologie 3" volgens artikel 27. Tevens geldt de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Aan weerszijden van het hart ervan loopt ingevolge het bestemmingsplan een strook ter breedte van 22 meter. Deze strook is bedoeld ter bescherming van de leiding voor invloeden van buitenaf. In de strook kan vernieuwing en onderhoud van de leiding gepleegd worden.

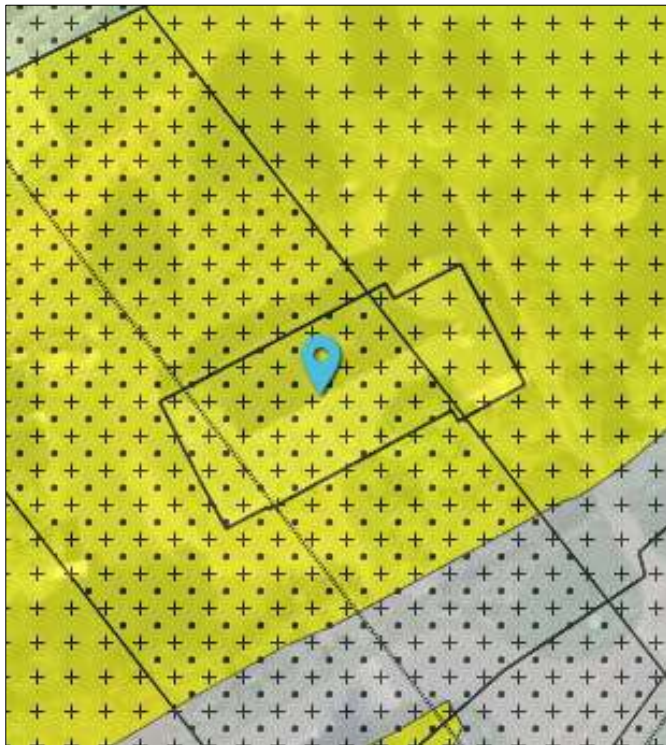
Het vigerende plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m².

Ad 4. Beleid niet gesprongen explosieven NGE.

Doordat op het grondgebied van Venray in de periode 1944-1945 oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden, bestaat er een risico dat in de grond niet gesprongen explosieven aanwezig zijn.

Bij de sloop- en grondwerkzaamheden in het plangebied dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart van nog niet na de 2^e wereldoorlog geroerde gronden. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010"

De woning en alle bijbehorende bijgebouwen worden wegbestemd, vanwege de ligging onder een hoogspanningsleiding. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwtitel aanwezig voor een woning. Deze komt te vervallen door de planherziening.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering/bedrijvigheid en geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en infrastructuur.

4.1. Milieuwetgeving

4.1.1. Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Voor de verkoop (aankoop door het Rijk) is een bodemonderzoek uitgevoerd. In het kader van de voorliggende bestemmingswijziging is het echter niet noodzakelijk om het onderzoek toe te voegen, danwel de huidige bodemkwaliteit aan te tonen. De nieuwe bodemfunctie is niet gevoeliger dan de huidige.

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging niet belemmerd wordt door het aspect bodem.

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrielawaai). Met het wegbestemmen van de woning is de Wgh niet meer relevant voor de planwijziging.

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging akoestisch niet belemmerd wordt.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van een woning en een nieuwe bestemming "Agrarisch met Waarden" zonder bouwmogelijkheden.

Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.1.4. Milieuzonering/bedrijvigheid en geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven enerzijds een goede woon- en leefomgeving gegarandeerd kan worden en anderzijds rekening gehouden wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
<i>Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)</i>	

Nu het plan uitgaat van het wegbestemmen van de woning Tunnelweg 7 en vervangen zal worden door nieuwe bestemming “Agrarisch met Waarden” zonder bouwmogelijkheden is het aspect milieuzonering niet relevant.

Voor het dichtsbijzijnde bedrijf aan de Roffert 8, een kassencomplex ten noorden van het plangebied, heeft de planwijziging geen negatieve gevolgen voor de vergunde rechten.

Geur

Het aspect geur is alleen relevant bij geurgevoelige objecten zoals woningen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de nieuwe bestemming.

4.2. Externe veiligheid

Het plan gaat niet uit van het realiseren van een kwetsbaar object in het kader van de wetgeving rondom externe veiligheid.

Met het vervallen van de woonbestemming en het toekomstig agrarisch gebruik is externe veiligheid geen relevant planologisch aspect.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het NWP omvat de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Water is een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte. De NWP2 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2014 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens het POL. Er is geen oppervlakte-water aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto 'Samen werken aan water' wordt gedurende een periode van 6 jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Peel en Maas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Beleid gemeente Venray

Het beleid van de gemeente Venray is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer).

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is het plangebied gedeeltelijk bebouwd en verhard. Na sloop van de alle bebouwing zal het hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem. Het toekomstig agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelig gevolgen heeft voor het aspect water. Het plan behoeft niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Limburg voor een verplichte watertoets.

4.4. Archeologie

Voor het plangebied geldt dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 3" volgens artikel 27. van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege het toekomstig agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden is een nadere toetsing aan deze bestemming niet aan de orde.

4.5. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de omgeving daarvan bevinden zich geen panden die beeldbepalend zijn of een monumentenstatus hebben. De planherziening naar "Agrarisch met Waarden" heeft geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

4.6. Flora en fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied en de omgeving daarvan. Voor bedreigde en beschermde planten- en diersoorten geldt de Wet Natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan. Voor het plangebied is de gebiedsbescherming en soortenbescherming relevant.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 500 meter afstand van de dichtstbijzijnde Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN) met de Lollebeek (natuurbeek) ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is bestemd voor nog te ontwikkelen natuur. Door de ligging buiten het NNN, de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone worden geen natuurwaarden aangetast. De beleidsregel natuurcompensatie volgens het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 is niet aan de orde.

De Natura 2000-gebieden Maasduinen (gebiedsnummer: 145 in de gemeenten Arcen en Velden, Bergen, Gennep) en Deurnese Peel en Mariapeel (gebiedsnummer: 139 in de gemeenten Gemeente: Deurne, Horst a/d Maas, Sevenum, Venray) liggen op grote afstand (meer dan 6 km) van het plangebied waardoor er geen negatief effect als gevolg van de ingreep plaats zal vinden op de soorten.



Figuur 8: Kaartfragment POL 2014 (GC02) kaart 7 Natuur met plangebied

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit het onderhavig perceel, dat gedeeltelijk bebouwd en verhard is. Op het perceel is een verwilderde tuin aanwezig zonder waterpartijen en waardevolle bomen. Rondom het plangebied komen meerder soorten vogels voor. Plantensoorten zijn niet gekarteerd. Binnen het plangebied zijn volgens de geraadpleegde gegevens geen zeldzame of beschermde broedvogels en planten waargenomen. In het plangebied komen geen “rode-lijst-soorten” voor.



Figuur 9: Kaartfragment "Natuurgegevens vogels en planten Limburg" (bron: provincie Limburg)

In verband met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten (o.a. vleermuizen) in het leegstaande pand is onderzoek uitgevoerd. In juli 2017 en september 2018 zijn onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten door Econsultancy BV. De onderzoeken zijn bekend als "Rapportage quickscan flora en fauna Heesakker 17 en Tunnelweg 7 te Castenray, kenmerk 4605.001 versie D1 van 28 juli 2017" en "Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Heesakker 17 en Tunnelweg 7 te Castenray, kenmerk 4605.002 versie D1 van 14 september 2018".

Uit de onderzoeken is het volgende geconstateerd voor de locatie:

- Op de locatie zijn vier nesten gevonden van de Huismus. Deze nesten zijn in Nederland jaarrond beschermd. Hierin zijn verschillend categorieën te onderscheiden die door het Rijk zijn opgesteld, maar provincies hebben de vrijheid daar van af te wijken. Landelijk valt de Huismus onder categorie 2 en in Limburg is dat gehandhaafd.
- Van de Boerenzwaluw zijn maar liefst 17 nesten aangetroffen (in de schuur). Landelijk vallen de nesten van de Boerenzwaluw onder categorie 5, maar de provincie heeft deze aangescherpt naar 2. Categorie 5 wil zeggen dat, indien er voldoende nest gelegenheid in de nabijheid is, de bescherming minder streng is, omdat de vogels in staat zijn om een nieuwe locatie te vinden. Categorie 2 betreft zeer plaats getrouwe soorten die afhankelijk zijn van bebouwing.

Ontheffing Wet natuurbescherming

In het kader van het vooroverleg zijn de ecologische rapportages voorgelegd aan Provincie Limburg. Deze heeft zich op het standpunt gesteld dat er een ontheffingsplicht aan de orde is voor het project, nu gebleken is dat er gesloopt zal gaan worden in een situatie waarbij beschermde soorten voorkomen. Hierdoor zal de verbodsbepaling worden overtreden ingevolge artikel 3.10 lid 1b Wn. De vaste rustplaats wordt namelijk beschadigd/vernield door middel van de sloop van het pand.

Omdat niet kan worden voorkomen dat de verbodsbepaling wordt overtreden is er een ontheffing benodigd. In de ontheffing zullen verplichtingen en voorwaarden worden opgenomen, zodat de gunstige staat van instandhouding gegarandeerd zal worden. De compenserende maatregelen zijn beschreven in Activiteitenplan Tunnelweg 7 te Castenray van de gemeente Venray van januari 2019.

De ontheffing is bij de Provincie Limburg ingediend op 14 januari 2019. Bij besluit van 31 juli 2019 (kenmerk 2019/57962) heeft de Provincie Limburg de ontheffing verleend aan de gemeente Venray (**zie bijlage 1**).

Geconcludeerd kan worden dat met de uit te voeren maatregelen en de verleende ontheffing Wet natuurbescherming voldaan wordt aan de vigerende wetgeving en er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4.7. Landschapswaarden

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venray aan de oostzijde van de kern Castenray. Er zijn in de directe omgeving geen bijzondere landschapswaarden aanwezig.

4.8. Verkeer en infrastructuur

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. Na sloop van de woning zal het gebruik agrarisch zijn zonder bebouwing en verkeersaantrekkende werking.

De planwijziging heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect verkeer en infrastructuur.

HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN

5.1. Inleiding

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de gevolgen van de ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de effecten van het plan beschreven, hierbij komen aan de orde:

- ruimtelijke gevolgen en afwegingen.
- conclusie.

5.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

Beleidsmatig past het bestemmingsplan binnen de kaders, zoals die beschreven zijn vanuit het rijks, provinciale en gemeentelijke beleid.

Binnen dit bestemmingsplan wordt een bestaande woning wegbestemd en komt een bouwvlak/bouwtitel voor de woning te vervallen door een nieuwe bestemming “Agrarisch met waarden” zonder bouwmogelijkheden.

Ook de maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving zijn aanvaardbaar. De gemeente Venray heeft het plan in principe positief beoordeeld.

5.3. Conclusie

De conclusie op grond van de bovenstaande overwegingen is dat aan het initiatief medewerking kan worden verleend, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE OPZET

6.1. Feitelijke planopzet

Het planvoornemen bestaat uit het wegbestemmen van de bestaande woning Tunnelweg 7 op het perceel sectie R, nummer 1342 te Venray. Het doel is het realiseren van de enkel - bestemming “Agrarisch met Waarden” zonder bouwmogelijkheden met handhaving van de dubbelbestemmingen “Leiding- Hoog-spanningsverbinding” en “Waarde - Archeologie 3”.

6.2. Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

1. de digitale raadpleegbaarheid;
2. de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
3. de standaard voorschriften van de gemeente Venray, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012.

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De regels en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2012. De planregels zijn verder voor een deel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.0984.BP18007-va01.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

6.2.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met drie artikelen:

3. Agrarisch met waarden.

Dit betreft een hoofdbestemming voor de gronden die bedoeld zijn voor agrarisch grondgebruik en landschappelijke waarden. Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving gegeven van de functies die aan de gronden zijn toegewezen.

- Bouwregels:

Hierin wordt bepaald dat geen bebouwing mag worden opgericht.

- Nadere eisen:

Hierin worden nadere eisen gesteld t.a.v. erfafscheidingen.

- Afwijken van de bouwregels:

Hierin worden de uitzonderingen opgesomd om af te wijken van de bouwregels.

- Specifieke gebruiksregels:

In dit artikel is het strijdig gebruik geregeld.

4. Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding.

Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied lopende hoogspanningsleidingen en de daarbij behorende masten te regelen. Daartoe is een beschermingszone opgenomen met een breedte van 20 meter aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk onder voorwaarden en met een omgevingsvergunning.

5. Dubbelbestemming Waarde-Archeologie - 3

Dit betreft een dubbelbestemming die in het plan opgenomen is, om naast de basisbestemming (Agrarisch met waarden) rekening te houden met de archeologische belangen. Ter bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan met vijf artikelen.

6. Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

7. Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat bepalingen over aanduidingen.

8. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

9. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

10. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

11. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

12. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 7 PROCEDURE

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De gemeente verkrijgt de eigendom van de woning en de bijbehorende grond. Nadat de woning ook feitelijk is opgeleverd zal deze samen met andere op het perceel aanwezige opstallen gesloopt worden. De aankoop is conform de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' van de rijksoverheid.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft geen ingrijpende gevolgen voor de directe omgeving en aangenomen kan worden dat tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Gezien de kleinschaligheid van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd.

De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro heeft plaatsgevonden door middel van een publicatie via www.venray.nl.

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:

1. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5. Inwerkingtreding vindt plaats op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Er is geen sprake van een rijks- of provinciaal belang dan wel een belang van het Waterschap Limburg. De provincie heeft bij het vooroverleg aangegeven geen aanleiding te zien om een reactie in te dienen.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure voor het plan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 29 november 2019 tot en met donderdag 9 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in het elektronisch gemeentebblad, de Staatscourant en op www.venray.nl

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad van Venray heeft het plan op 31 maart 2020 ongewijzigd vastgesteld.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verleende ontheffing Wet natuurbescherming, besluit d.d. 31 juli 2019 Gedeputeerde Staten van Limburg, kenmerk 2019/57962