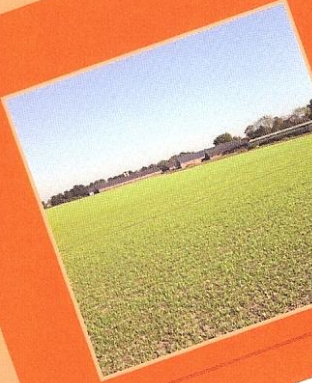
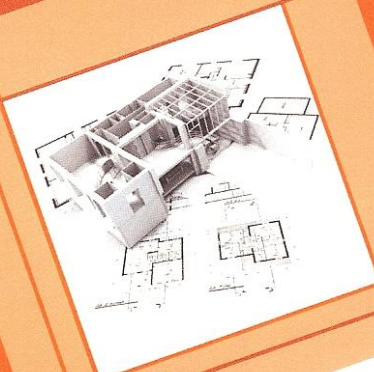




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Kempweg 139A Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: bestemmingsplan 'Kempweg 139A Venray'

Aantal pagina's: 43

versie: 10-12-2019

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Voorgaande plannen	8
1.4	Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2	ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Analyse van het plangebied e.o.	10
2.2	Bouwproject	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN	24
4.1	Geluidhinder	24
4.2	Bodem	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Geur	25
4.5	Bedrijven en milieuzonering	27
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	30
4.8	Ecologie	30
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.10	Verkeer en parkeren	32
HOOFDSTUK 5	WATERPARAGRAAF	34
5.1	Waterbeleid	34
5.2	Geohydrologie en infiltratiewaarden	35
5.3	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	35
5.4	Overleg Waterschap	35

HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE VORMGEVING	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Planmethodiek	37
6.3	Toelichting op de verbeelding	37
6.4	Toelichting op de regels	37
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Handhaving	39
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		41
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om het perceel langs de woning aan de Kempweg 141 te Venray af te splitsen en te herontwikkelen tot een afzonderlijk woonperceel (Kempweg 139A). Op dit nieuwe woonperceel zal ook een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd worden.

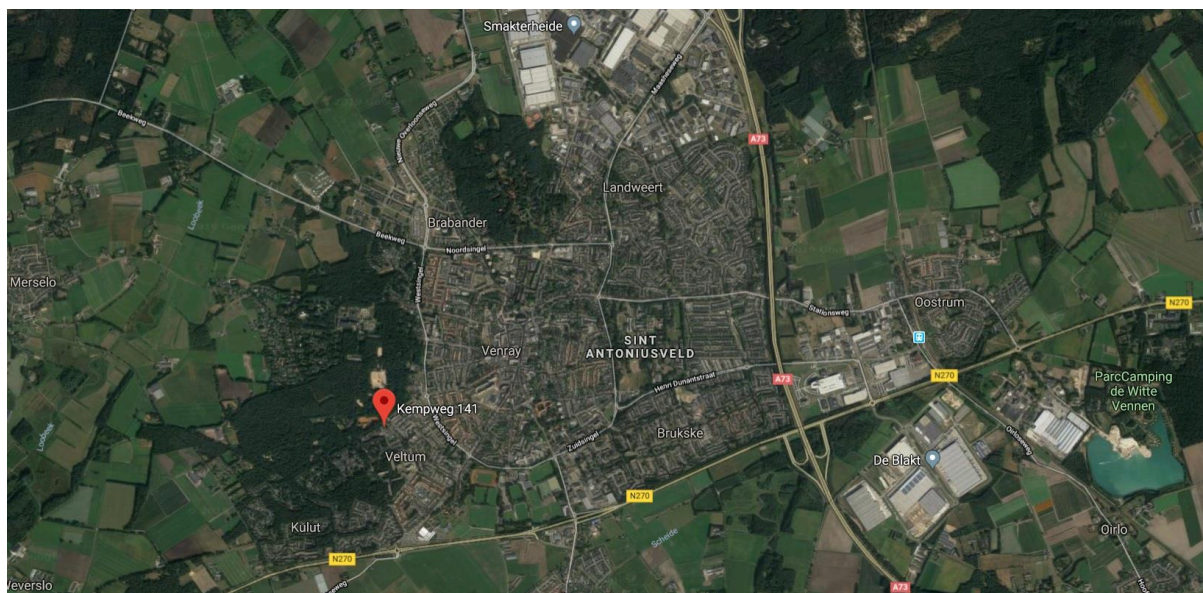
Er is voor dit voornemen een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij de gemeente Venray. Bij e-mailbericht van 8 oktober 2018 is namens B&W van Venray gereageerd op dit verzoek inhoudende de verlening van medewerking, zij het onder een aantal ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige) voorwaarden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Venray' heeft het perceel de bestemming Wonen en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1' ter plaatse van het bouwvlak gekregen. Binnen deze bestemming en binnen het bouwvlak is het niet toegestaan om meer dan één woning te realiseren. Deze bouwmogelijkheid zal verruimd gaan worden zodat er twee woningen worden toegestaan. Hierdoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kempweg 139A Venray' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling ten behoeve van de woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan 'Kempweg 139A Venray' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

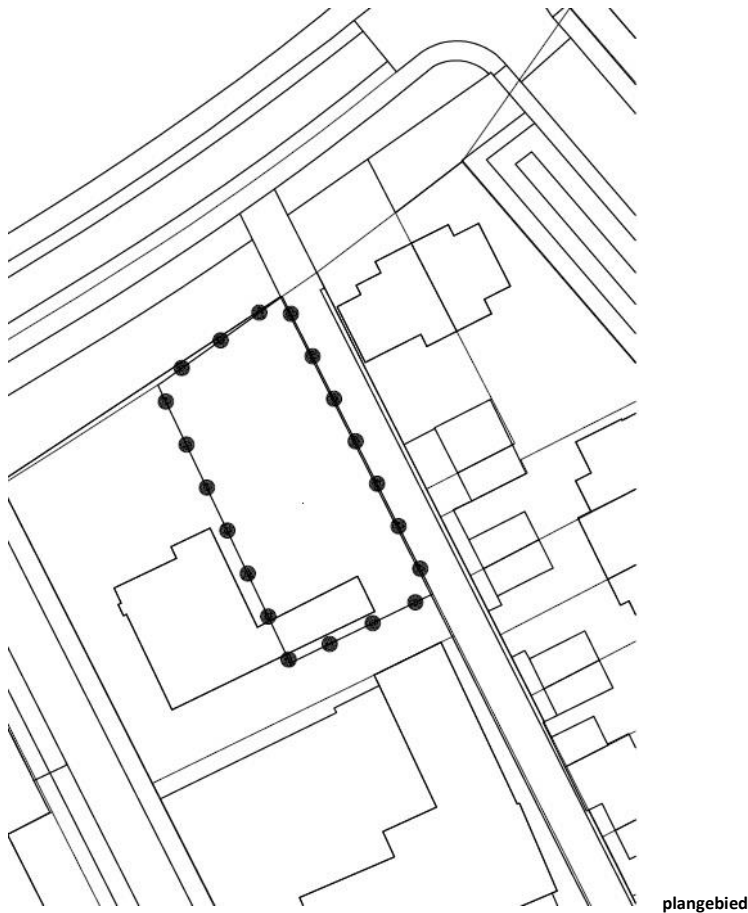
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied van Venray. Zie voor de ligging de onderstaande afbeelding. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie L. nr. 5033 en plaatselijk bekend als Kempweg 139A te Venray. Het plangebied heeft een omvang van ca.520 m².



ligging plangebied in Venray

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend. De plangrens is zodanig getrokken dat deze samenvalt met openbare ruimte (zoals straten) en overige perceelsgrenzen. Ook is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen geen 'gaten' vallen. Verder is het plangebied gelijk aan het exploitatiegebied.



1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Venray	- Wonen - bouwvlak - maximum aantal wooneenheden: 1 - maximum goothoogte: 3 meter - overige zone-radarverstoringgebied	19 september 2017



Artikel 19.2.2 onder a en b van de bouwregels stelt dat hoofgebouwen alleen binnen een bouwvlak gerealiseerd mogen worden en dat het aantal woningen maximaal 1 per bouwvlak mag bedragen, tenzij anders aangeduid (in dit geval echter ook slechts 1 woning). Artikel 19.2.2. onder c laat geen woningsplitsing toe. Artikel 19.2.2. onder e beperkt de goothoogte tot de op de verbeelding aangeduide hoogte (in dit geval 3 meter).

Het voornemen van Hoex betreft echter de bouw van een vrijstaande woning deels buiten het bouwvlak. Verder neemt hiertoe het aantal woningen ter plaatse toe van 1 naar 2 woningen. De maximale goothoogte die nodig is voor het bouwplan bedraagt 4 meter. Dit alles is in strijd met de huidige bouwregels.

De bestemming 'Wonen' bevat weliswaar in artikel 19.7.1 een wijzigingsbevoegdheid om de bouwvlak op te schuiven of te vergroten. Deze bevoegdheid is echter niet bruikbaar omdat niet aan een aantal belangrijke wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan, zoals de voorwaarde dat het aantal woningen niet mag toenemen en de voorwaarde dat de toegelaten goothoogte (in casu 3 meter) niet mag worden overschreden.

Het bestemmingsplan kent verder geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om de bouw van een nieuwe woning toe te staan. Er kan alleen medewerking verleend worden aan het beoogde woningbouwplan door een herziening van het bestaande bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De plantoelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied en een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (het plan). In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante rijks-, provinciale - en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een expliciete toetsing van het plan aan alle relevante milieu-planologische aspecten. De gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf) zijn beschreven in hoofdstuk 5. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid van dit plan, de handhavingaspecten en beschrijft de gevolgde procedure.

HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse van het plangebied e.o.

2.1.1 Korte historische schets

Rond 1200 duikt Venray in de geschreven bronnen op als een nederzetting met de naam Rode. In plaatselijk dialect: Rooj. 'Rode' wijst op een nederzetting die door ontginning van bosgronden is ontstaan. Vanaf 1900 begint de grootschalige ontginning van de Peel. De gemeente legt bossen aan en stimuleert omzetting van woeste grond in cultuurland. In de periode 1950-2000 stijgt het aantal inwoners fors: van 17.000 tot 38.000. Door de aanleg van de Rijksweg A73 krijgt de economische ontwikkeling opnieuw een impuls. Venray is nu een belangrijk centrum voor de regio.

De echte verstedelijking van Venray begint rond 1965 zichtbaar te worden. Door de verdergaande verstedelijking wijzigt de verhouding tussen stad en landschap rond 1975 ingrijpend. Ten westen van de kern worden, in de omgeving van de Molenklefweg en het ziekenhuis (Vlakwater), een aantal luxere woonwijken gebouwd en in een boscomplex wordt gestart met de bouw van de wijk Veltum. Door de ontwikkeling van Veltum neemt de betekenis van de Langstraat als gebiedsontsluitingsweg toe.



oorspronkelijke woonwijk Veltum rond 1975

Voor de periode tussen 1975 en 1985 is de voltooiing van de stedelijke infrastructuur kenmerkend. De westelijke stadsrand lijkt door het boscomplex te breken met de voltooiing van Veltum en de gestage uitbreiding van Vlakwater. Thans vinden er in Veltum en Vlakwater geen grote woningbouwontwikkelingen meer plaats, maar wordt de ruimtelijke dynamiek bepaald door kleinere inbreidings-, transformatie- en herstructureringsinitiatieven.

2.1.2 Ruimtelijke structuren en functies

Ruimtelijke hoofdstructuur

De kern Venray bestaat uit een compact deel binnen de buitenring (singels) en nieuwe woon- en werkgebieden buiten de buitenring. Naast de buitenring zijn de meest structurerende elementen:

- de Deurneseweg en de A73 die de kern begrenzen;
- de Stationsweg en de Henri Dunantstraat;
- de Maasheseweg die als verlengstuk van de Oostsingel gezien kan worden;
- de Beekweg, Leunseweg, Overloonseweg en Langstraat als invalsroutes;
- de binnenring die het centrum omsluit.

De kern Venray bestaat uit een aantal wijken. Deze zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven:



Het plangebied is gelegen in op de grens van de wijken 'Veltum' en 'Vlakwater'. Veltum bestaat ruimtelijk gezien uit twee delen. Een vrij grootschalige woonwijk gelegen tussen de Langstraat, Weg in den Berg, Kempweg en Westsingel (deel 1) en een aantal individuele woonwijken gelegen tussen de wegen Kulutweg, Weg in Den Berg, Deurneseweg en Kiekweg (deel 2).

Het eerste deel bestaat hoofdzakelijk uit enkele relatief grootschalige woonbuurten uit de periode 1950-1970.. De woningbouw bestaat overwegend uit stroken van twee bouwlagen met kap en zijn georiënteerd op de straten en woonerven. De centrale groenzone vanaf het buurtcentrum sluit aan op het bosgebied 'Vlakwater' en is essentieel voor de belevingswaarde in de overwegend dichtbebouwde wijk. Het plangebied is gelegen aan de Kempweg die de begrenzing en overgang vormt van het stedelijke (woon) gebied van Veltum met het bos- en heidegebied 'Vlakwater' en het daarin voorkomende (bos)wonen.

Het Vlakwatergebied vormt een groene long die beeldbepalend is in de belevingswaarde van de kom van Venray als geheel. Het is het belangrijkste stedelijke uitloopgebied. Het gebied bestaat voor het overgrote deel uit een bosgebied met hoogteverschillen (stuifduinen). Het Vlakwaterbos fungeert als groene buffer tussen de kern van Venray en het beekdal van de Loobeek.

Verkeersstructuur

Via de Kempweg sluit het plangebied snel aan op de Westsingel (en overige singelstructuur) die het centrum van Venray ontsluit. Verkeer dat vanaf het plangebied Venray wil verlaten zal of via de Westsingel en de Langstraat of via de Weg in den Berg en de Langstraat, op de rotonde aan de N270 (Deurneseweg) uitkomen en zich dan in de richting van Deurne/Helmond of de A73 (Nijmegen en Venlo) kunnen bewegen.

De woonstraten in de wijk Veltum zijn aangewezen als erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Op de Kempweg (ter hoogte van het plantgebied) geldt echter een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Groenstructuur

Vlakwater is een bosrijk gebied, dat wordt beheerd als stadsbos en is deels aangeplant op voormalige stuifduinen. Aan deze structuur zal niets veranderd worden. Vanuit de Perdstal (projectgebied) zal het bosgebied onderhouden worden, zodat er van het project een versterkend effect uitgaat. Water is in het gebied niet specifiek aanwezig.

Functies

In functionele zin is het plangebied en haar omgeving te kwalificeren als een **gemengd gebied** aan de rand van de woonwijk 'Veltum', grenzend aan het bos-en heidegebied 'Vlakwater'. Zowel burger-als bedrijfswoningen, bedrijven, sport- en recreatievoorzieningen (tennisclub) en bos zijn aanwezig.

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied is en blijft een woonperceel. Het plangebied behoort als zijtuin bij de woning aan de Kempweg 141. Voorheen was ter plaatse een garage aanwezig. Deze garage is echter inmiddels gesloopt. Thans is het plangebied een onbebouwde en onverharde (bouwrijpe) kavel.



luchtfoto plangebied e.o.

2.2 Bouwproject

Uit een e-mailbericht van 8 oktober 2018 alsmede uit overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige volgt dat de gemeente Venray bereid is om mee te werken aan de realisatie van het onderhavige woningbouwplan mits aan een aantal ruimtelijke en (steden)bouwkundige voorwaarden wordt voldaan. Het betreft hier de volgende richtlijnen en voorwaarden:

BOUWRICHTLIJNEN

- Voorgevelrooilijn minimaal 5 meter uit voorste perceelsgrens
- Bebouwing 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen
- Bouwblok hoofdgebouw maximaal 15 meter diep
- Woning met 1 bouwlaag en platte afdekking/bouwhoogte van maximaal 4,5 meter
- nieuwe bebouwing volgt oriëntatie / richting van bestaande woningen

OVERIGE RANDVOORWAARDEN

- De gemeentelijke groenstrook aan de Kempweg blijft onaangetast.
- Bestaande garage op perceel wordt gesloopt.
- Bij de nieuwe woning én bij nr. 141 worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.
- Er wordt geen inrit door de gemeentelijke groenstrook aan de Kempweg gerealiseerd.
- De nieuwe woning krijgt aan de oostelijke perceelsgrens een groene erfafscheiding.
- Uitwerking van het woning- en perceelontwerp vindt plaats in overleg met gemeentelijke stedenbouwkundige.

bouwkundige vormgeving, groeninpassing en architectuur

Het plan behelst de bouw van een nieuwe vrijstaande woning. Onderstaande afbeelding bevat de beoogde inrichting van het perceel. Hieruit blijkt dat de voorgeschreven afstanden tot voor- en zijperceelsgrenzen in acht worden genomen. Op een bouwperceel van 520 m² wordt 150 m² aan bebouwing gerealiseerd. Dit betekent een bebouwingspercentage van 28 %. Het nieuwe bouwvlak zal max. 15 meter diep en 10 meter breed zijn.

Om de groenstrook aan de voorzijde van het perceel volledig intact te laten vindt de ontsluiting van het nieuwe woonperceel via een inrit aan de (doodlopende) insteekweg plaats. De nieuwe woning is met de voorgevel dan ook georiënteerd op deze insteekweg. Op eigen terrein zullen twee naast elkaar gelegen parkeerplaatsen worden gerealiseerd (op het zijerf).

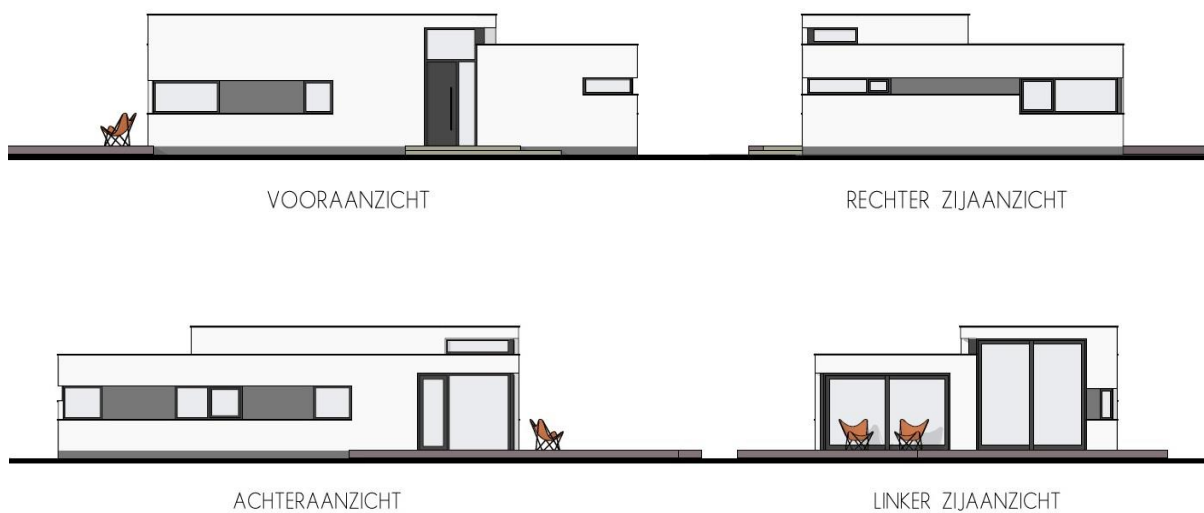
De garage – die deel uitmaakte van de oorspronkelijke zijtuin van de woning Kempweg 141 – is inmiddels gesloopt. Langs de (nieuwe) zijperceelsgrenzen van het nieuwe woonperceel zullen – in het kader van de tuinaanleg - afschermende groene hagen gerealiseerd worden.

Met een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en een maximale (bruto)inhoud van 675 m³ blijft de beoogde woning ruim binnen de bouwkundige maatvoeringgrenzen die in de gemeente Venray gelden voor (vrijstaande) woningen. De woning wordt voorzien van een platte afdekking

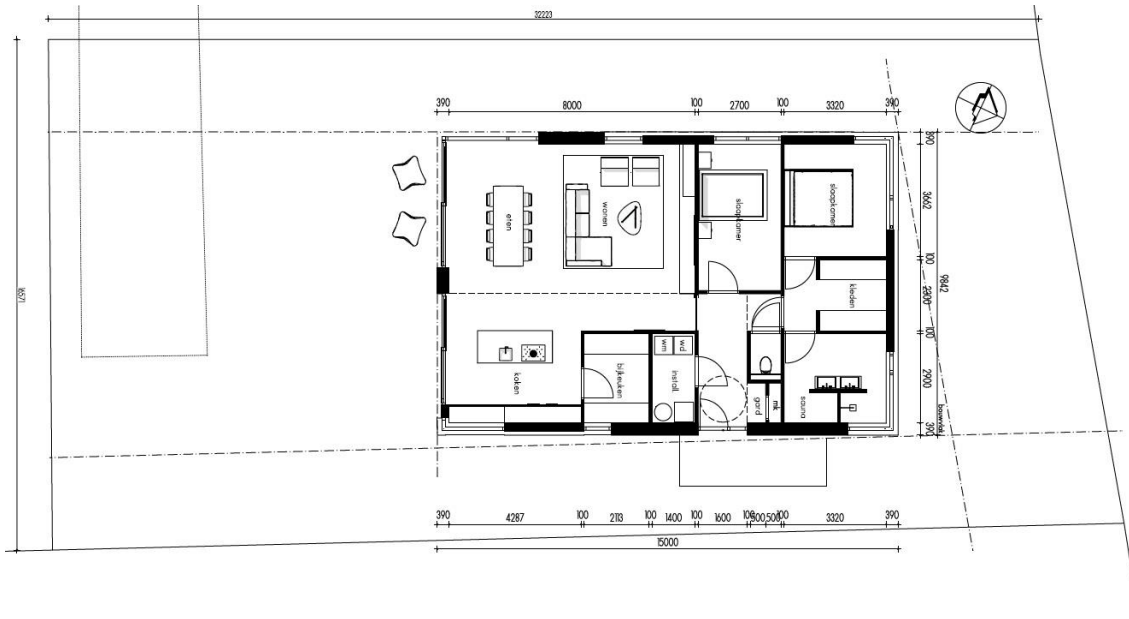


terreininrichting

Op onderstaande afbeeldingen worden de gevelaanzichten weergegeven alsmede de plattegronden.



gevelaanzichten



plattegronden

Het nieuwe adres van de te realiseren woning zal Kempweg 139A zijn.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings-, landschaps- en bedrijventerreinenbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Planspecifiek

Het onderhavige bouwplan heeft geen betrekking op deze nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Planspecifiek

Dit bouwplan voorziet in de realisatie van één extra woning. Het betreft hier een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Een toets van dit bouwplan c.q. de aanvraag om omgevingsvergunning aan de Ladder duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk omdat het plan te kleinschalig is om als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' te worden gekwalificeerd.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op een van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

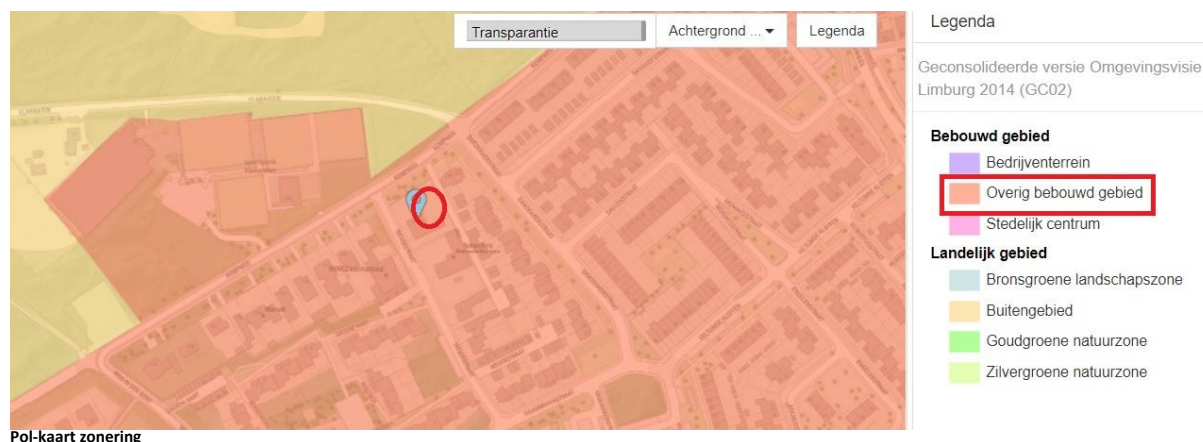
Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

- **Kwaliteit.** Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
- **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- **Uitnodigen.** De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft het besluitgebied geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als '**overig bebouwd gebied**'. Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts voor een beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is nog slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.



Planspecifiek

Omdat er sprake is van een locatie gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied betekent de sloop van de bestaande garage en de vervanging door een nieuwe - architectonische hoogwaardige en duurzame – vrijstaande woning, een herstructurering van een bestaand woonperceel die in de lijn ligt van de stedenbouwkundige opzet van de wijk Veltum.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

- Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
- Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening eist van het bevoegd gezag dat in een ruimtelijk plan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, toepassing wordt gegeven aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze eis.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Planspecifiek

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van deze plantoelichting.

Dit bouwplan voorziet in de realisatie van een extra woning. Het betreft hier een duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Er zijn nog steeds veel te weinig woningen in dit specifieke segment van de Venrayse woningmarkt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds.

Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

Planspecifiek

Hoex heeft zich - door het schrappen en wegbestemmen van een woningbouwtitel elders in de gemeente Venray met toepassing van de Beleidsregel 'kavel voor kavel' - een woningbouwtitel gecreëerd. Van deze kavel voor kavel-woningbouwtitel wordt thans gebruikt gemaakt om de onderhavige woning te kunnen realiseren. Door de toepassing van deze 'kavel voor kavel-regeling' verandert per saldo het aantal woningen in het betreffende segment van de Venrayse woningmarkt niet. Verder wordt dit concrete woningbouwplan ontwikkeld ten behoeve van een concrete koper. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig en volledig vraaggestuurd woningbouwplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venray 2020 en Venray, stad in de Peel (2025)

In de Strategische visie 2020 uit 2009, wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een aantal strategische thema's.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei maar op versterking van de kwaliteit van leven (quality of life). Men onderscheidt daarin:

- Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord Limburg.
- Venray heeft zorg in de genen.
- Venray is een levendige gemeente.
- Venray is een aantrekkelijke woongemeente.
- Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie & logistiek en toerisme & recreatie.

Met de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)' is deze visie geactualiseerd. Veel in de huidige visie van Venray (Strategische visie Venray 2020, 2009) is nog altijd relevant, waardevol en heeft bovendien veel draagvlak. Het gaat met deze aanvullende nota meer om kennis te nemen van trends, ontwikkelingen en uitdagingen die op de gemeente afkomen.

3.4.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen.

In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van deze nota. In het kader van dit project zijn de volgende doelstellingen van belang:

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
3. Voor woningbouw op nieuwe locaties, maar ook bij inbreiding en herstructurering van de bestaande wijken, wordt ingezet op een zo groot mogelijke differentiatie van woningtypen, prijssklassen en life-styles;
4. Zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociaal-economische structuur, streeft Venray er naar om zowel dorp als stad te zijn.

Planspecifiek

Het onderhavige woningbouwplan wordt ontwikkeld met in acht name van deze beleidsuitspraken.

3.4.3 Woonvisie Venray 2017

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2017 de Woonvisie Venray 2017 vastgesteld. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog 3 plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray.

Met deze woonvisie wil de gemeente zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten. Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Planovercapaciteit

Dit begrip houdt in, dat er meer plannen zijn dan nodig. De gemeente werkt eraan, om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil men dat niet al te rigoreus doen, omdat er ruimte nodig blijft om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan, dat we waar nodig én mogelijk de overcapaciteit omzetten naar plannen, die een bijzondere bijdrage leveren aan Venray.

Beleidsmatige inzet voor nieuwbouw

- een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte
- meer levensloopbestendige en duurzame woningen
- het verder terugbrengen van het overschot aan woningbouwplannen, waaraan geen behoefte meer is, om zodoende ruimte te creëren voor goede, nieuwe plannen. Aan de hand van het (regionaal) afwegingskader woningbouw worden alle bestaande plannen tegen het licht gehouden en zal een herprogrammeringsvoorstel worden opgesteld

- nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij we voorrang geven aan hergebruik van leegstaand c.q. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Planspecifiek

Hoex heeft zich - door het schrappen en wegbestemmen van een woningbouwtitel elders in de gemeente Venray met toepassing van de Beleidsregel 'kavel voor kavel' - een woningbouwtitel gecreëerd. Van deze kavel voor kavel-woningbouwtitel wordt thans gebruikt gemaakt om de onderhavige woning te kunnen realiseren. Door de toepassing van deze 'kavel voor kavel-regeling' verandert per saldo het aantal woningen in het betreffende segment van de Venrayse woningmarkt niet. Verder wordt dit concrete woningbouwplan ontwikkeld ten behoeve van een concrete koper. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig en volledig vraaggestuurd woningbouwplan.

3.4.4 Beleidsregel: kavel voor kavel

Vanaf 29 mei 2015 geldt in Venray de Beleidsregel: kavel voor kavel. Het betreft hier een regeling waarmee initiatiefnemers door middel van het 'verplaatsen' van een reeds bestaande bouwtitel toch een woning kunnen realiseren binnen een rode kern, d.w.z. een kern waarin er sprake is van een overaanbod aan woningbouwplannen. Hiermee worden onbenutte toegekende bouwtitels verplaatst naar nieuwe locaties waar initiatiefnemers wel daadwerkelijk een woning willen realiseren. Daarmee wordt het woningbouwprogramma opgeschoond en actueler.

Om in aanmerking te kunnen komen voor deelname aan deze 'kavel voor kavel-regeling' dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

1. zowel de kern van waaruit de bouwtitel verplaatst wordt als de kern van de zelfbouwkavel dienen beide rode kernen te zijn;
2. zelfbouwkavel is ruimtelijk aanvaardbaar (d.w.z. er moeten geen planologische, stedenbouwkundige, verkeerskundige of milieuhygiënische bezwaren bestaan);
3. de locatie van de vervallen bouwtitel moet worden herbestemd naar een andere bestemming dan 'wonen' (bijv. groen of agrarisch) in dezelfde ruimtelijke procedure als waarmee de zelfbouwkavel planologisch-juridisch wordt geregeld;
4. het mag louter om een particulier initiatief gaan van maximaal 1 woning;
5. binnen één jaar na een besluit tot principe-medewerking dient de ruimtelijke procedure te zijn opgestart.

Planspecifiek

Hoex heeft zich - door het schrappen en wegbestemmen van een woningbouwtitel elders in de gemeente Venray met toepassing van de Beleidsregel 'Kavel voor kavel' - een woningbouwtitel gecreëerd. Van deze kavel voor kavel-woningbouwtitel wordt thans gebruikt gemaakt om de onderhavige woning te kunnen realiseren.

3.4.5 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en recentelijk geactualiseerd. Met het verkeers- en vervoersplan worden een viertal doelstellingen nagestreefd:

- een voortzetting van het "Duurzaam Veilig" -beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van "Duurzaam Veilig" kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg.

Planspecifiek

De Kempweg is primair een erftoegangsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende perceelontsluitende functie. De weginrichting is dus vooral gericht op het efficiënt en veilig afwikkelen van bestemmingsverkeer. Het betreft hier echter geen wegen waarvoor in het VVVP concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN EN ONDERZOEKEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 lid 1 Wgh). Er geldt verder een maximale ontheffingswaarde binnen buitenstedelijk gebied van 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

K-PLUS BV heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. Dit onderzoek was noodzakelijk omdat de woning is gelegen binnen de geluidzone van de Kempweg. Het betreft hier een weg in stedelijk gebied met een maximale snelheid van 50 km/uur en 1 tot 2 rijstroken. Hiervoor geldt een akoestische onderzoekszone van 200 meter. Daar valt het plangebied binnen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden vanwege verkeerslawaai vanaf de Kempweg. Op basis van de Wgh zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.2 Bodem

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van grondgebonden woningen. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV heeft een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het plangebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen geconstateerd met kwik, lood en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Gezien het feit dat het grondwater zich dieper dan 5,5 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

1. realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
2. realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de bouw van één nieuwe woning. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Geur

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot een emissiepunt van een veehouderij en 25 meter afstand tot de gevel van een stal van een veehouderij. Aan deze afstanden wordt voldaan.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

3. Bestaande woongebieden $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
4. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
5. Buitengebied $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$

De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is verder voor het buitengebied een maximale achtergrondbelasting van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ opgenomen. Een matig woon en leefklimaat (tot 20% geurgehinderden) wordt aanvaardbaar geacht.

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Voorgrondbelasting

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er conform de Geurverordening een geurnorm van 3 ouE/m^3 . Uit de meest recente geurhinderkaarten (14 november 2018) van de gemeente Venray blijkt dat – m.b.t. de voorgrondgeurbelastingen – er geen enkele 3, 8 en 14 ouE/m^3 geurcontouren van intensieve veehouderijen over het plangebied liggen.



Vaste afstanden

Op grond van artikel 14 lid 1 Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Uit gegevens van de gemeente Venray blijkt dat er binnen een afstand van 100 meter van het plangebied geen enkele veehouderij waar 'vaste afstand dieren' worden gehouden, aanwezig is.

Achtergrondbelasting

Uit de geurhinderkaart achtergrondbelasting 2018 van de gemeente Venray blijkt dat de huidige achtergrondbelasting op het plangebied kan worden gekwalificeerd als een 'goed' woon-en leefklimaat. Dit komt overeen met een geurbelasting van $(3,1-7,4 \text{ ouE/m}^3)$. In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray' is aangegeven dat tot 20.0 ouE/m^3 nog sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.



uitsnede geurhinderkaart (achtergrondgeurbelasting)

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

In functionele zin is het plangebied en haar omgeving te kwalificeren als een **gemengd gebied** aan de rand van de woonwijk 'Veltum', grenzend aan het bos-en heidegebied 'Vlakwater'. Zowel burger-als bedrijfswoningen, bedrijven, sport- en recreatievoorzieningen (tennisclub) en bos zijn aanwezig.

In het kader van het garanderen van een goed woon-en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon-en leefklimaat.

De invloed van agrarische bedrijven is al behandeld in paragraaf 4.4 van deze plantoelichting. De dichtstbij gelegen niet-agrarische bedrijven en functies zijn:

- een sportpark/tennisbanen met verlichting (TC Venray), adres: Kempweg 150, maximale milieucategorie 3.1, aanbevolen (gecorrigeerde) afstand tot woningen: minimaal 30 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot dit tennispark bedraagt 50 meter;
- een installatie-en isolatiebedrijf alsmede dakbedekkingsbedrijf, adres: Weverstraat 1, maximale milieucategorie 2, aanbevolen (gecorrigeerde) afstand tot woningen: minimaal 10 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot het bedrijfsperceel bedraagt ca. 17 meter;
- een horeca-groothandel, adres: Weverstraat 2, maximale milieucategorie 2, aanbevolen (gecorrigeerde) afstand tot woningen: minimaal 10 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot het bedrijfsperceel bedraagt ca. 40 meter.

Door de geconstateerde ruime ruimtelijke scheiding tussen de woning en de genoemde bedrijven, behoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van deze bedrijven een goed woon-en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd kan worden dan wel dat de betreffende bedrijven feitelijk en/of juridisch in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door deze woning.

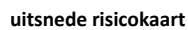
4.6 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour alleen als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Binnen dit plan wordt een woonbestemming gerealiseerd. Het betreft hier een beperkt kwetsbare object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen een straal van ruim 1,2 km geen risicovolle inrichtingen aanwezig.



Op basis van de rapportage 'Toekomstverkenningen Vervoer Gevaarlijke Stoffen over de Weg' kan een doorkijk gemaakt worden voor transporten van bepaalde gevaarlijke stoffen over rijkswegen in 2020. De doorkijk is bepaald met behulp van het Global Economy scenario. Hierbij worden aan de reeds bestaande tellingen bepaalde groeifactoren toegekend.

N270	LF1	LF2	GF3
Wegvak B124: N270: N270 / N277 (bij Ysselstein) - A73 / N270 (A73 afrit 9 Venray)	673	224	390

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART (paragraaf 2.1)) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een beperkte verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is *wel* aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van bepaalde stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 is dit een invloedsgebied van maximaal 45 meter en voor stofcategorie GF3 bedraagt het invloedsgebied maximaal 355 meter. Het plangebied ligt echter ruim buiten het invloedsgebied van de N270, zodat ook een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

4.6.2 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit vanaf 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart Limburg en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse olie- of gasbuisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

4.6.3 Hoogspanningsleidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.7 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.8 Ecologie

Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Het maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden.

Stikstof

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is gelegen op ca. 4 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Boschhuizerbergen). Vanwege deze ruime afstand en vanwege de kleinschaligheid van het plan (beperkte verkeersaantrekkende werking tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van 1 woning), kan er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat dit plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

Flora en fauna

Op de site van de Provincie Limburg (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) zijn de actuele natuurgegevens (flora en avifauna) van de provincie Limburg ontsloten. Uit deze gegevens blijkt dat op de locatie geen rode lijst soorten of aandachtsoorten voorkomen.

Gezien het huidige gebruik van de locatie is het de verwachting dat er alleen algemene soorten planten en dieren aanwezig zijn. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

In het gebied kunnen vleermuizen aanwezig zijn. Het betreft dan alleen vleermuizen die hier kunnen foerageren. Ook na realisering van de extra woning kunnen vleermuizen hier foerageren en zullen er mogelijk nieuwe plekken voor kraamkolonies ontstaan. Verder kunnen algemene soorten zoals een veldmuis, mol, konijn en egel van het gebied gebruik blijven maken. Overigens kunnen al deze dieren ook in tuinen leven, waardoor de ingreep (op termijn) zelfs positief zal zijn. Gezien het gebruik van het gebied en het ontbreken van geschikte wateren is dit gebied niet geschikt voor amfibieën of reptielen.

Gelet op het ontbreken van beschermde soorten planten en broedvogels op de bouwlocatie vindt er geen verstoring plaats. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

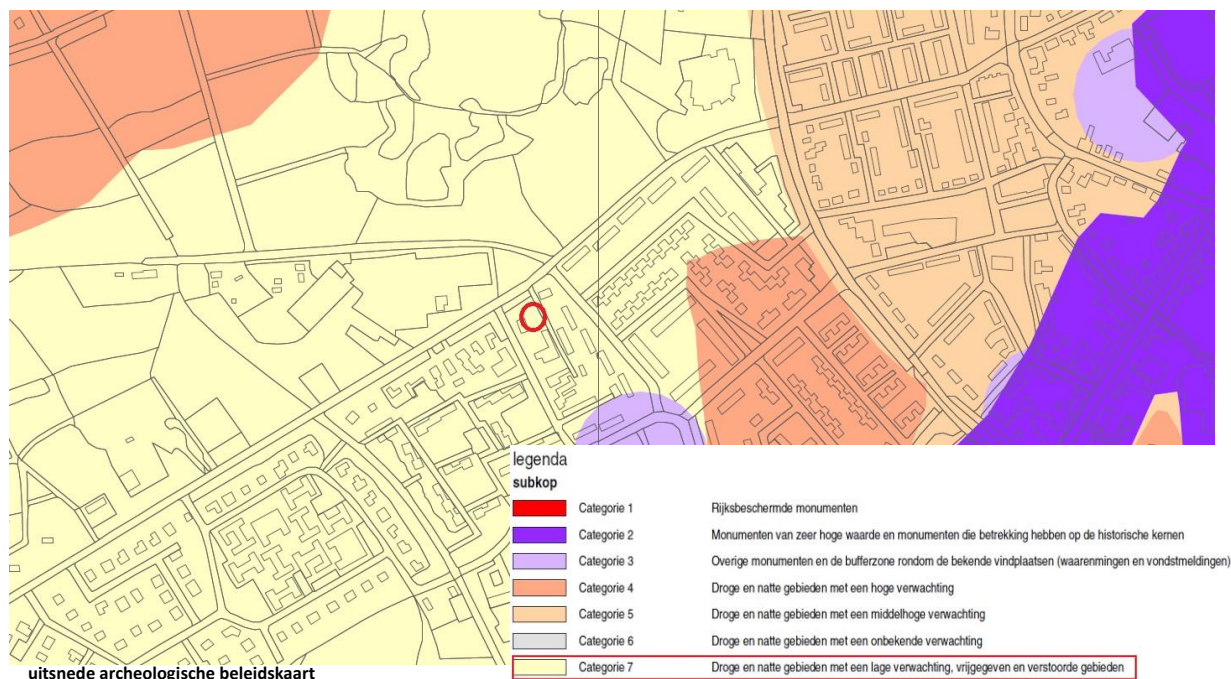
4.9.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotop.

4.9.2 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

In dit soort gebieden hoeft niet gevreesd te worden dat bodemingrepen leiden tot verstoring van historisch relevant bodemarchief. Archeologie legt geen beperkingen op ruimtelijke (bouw) ontwikkelingen op. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. In het vigerende bestemmingsplan is ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

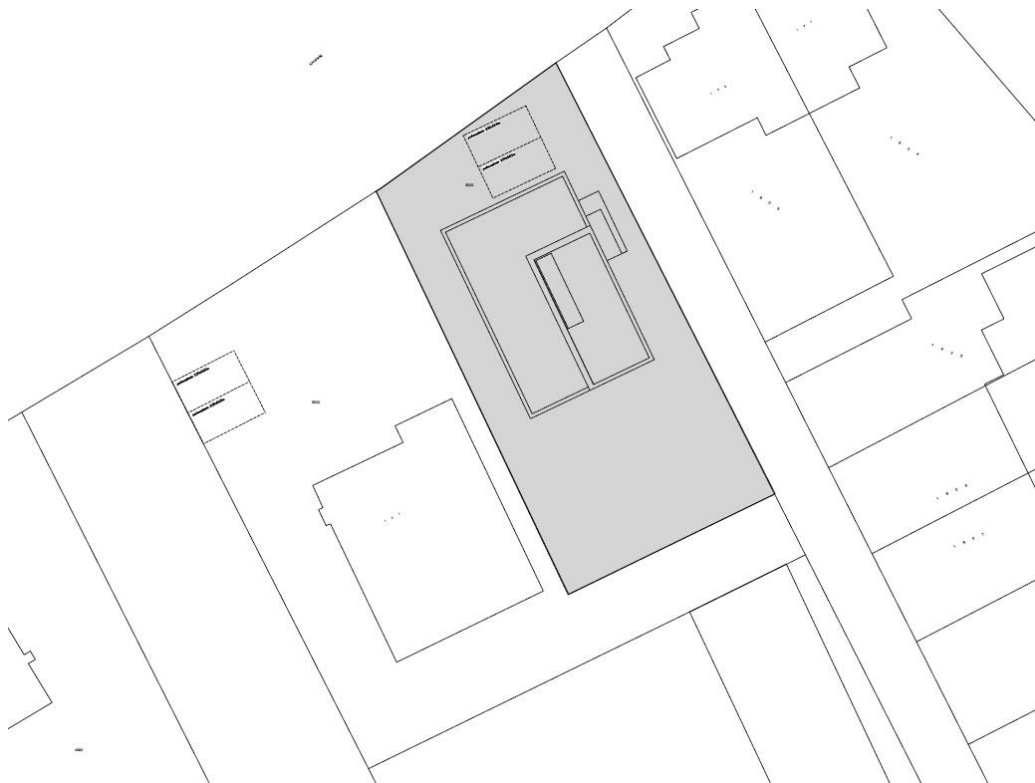


4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Kempweg. Via deze weg sluit het plangebied snel aan op de Westsingel (en overige singelstructuur) die het centrum van Venray ontsluit. Verkeer dat vanaf het plangebied Venray wil verlaten zal of via de Westsingel en de Langstraat of via de Weg in den Berg en de Langstraat, op de rotonde aan de N270 (Deurneseweg) uitkomen en zich dan in de richting van Deurne/Helmond of de A73 (Nijmegen en Venlo) kunnen bewegen.

De woonstraten in de wijk Veltum zijn aangewezen als erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Kempweg is een wijkontsluitingsweg. Er geldt hier een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het bestaande wegprofiel is op de verkeerskundige functie van de weg afgestemd.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de Beleidsnota. In de beleidsnota staan verder de uitgangspunten en toepassingsregels m.b.t. parkeren. De woningbouwlocatie valt onder de zone 'Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent een specifieke parkeerkencijfer voor wonen in deze zone, namelijk **2,0 pp /woning**. In het kader van dit plan zullen derhalve minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Op het zijerf van de beoogde woning is voldoende ruimte om 2 auto's naast elkaar te parkeren.



beoogde locatie parkeerplaatsen op eigen terrein

In de norm van 2 pp/woning zit een factor 0,3 dat formeel een openbaar karakter mee moet krijgen. Bij individuele verdichtingsplannen – zoals het onderhavige plan - is het niet mogelijk om 0,3 pp in de openbare ruimte aan te leggen, maar omdat er normaal gesproken voldoende parkeercapaciteit is, is er sprake van acceptatie omdat de openbare ruimte meestal nog wel de ruimte heeft om het parkeren van bezoek op incident niveau op te vangen.

In de directe omgeving van het plangebied (Kempweg, Dakdekkerstraat en Weverstraat) is echter weinig ruimte (meer) om in de openbare ruimte te parkeren. Bovendien is het niet wenselijk om langs de Kempweg zelf – vanwege haar verkeerskundige rol als wijkontsluitingsweg – te parkeren. Desondanks gaat het hier om het incidenteel parkeren van bezoekers en kan in de meeste gevallen (>90%) voorzien worden in het normale parkeren. Op het moment dat er sprake is van ambulante zorg / mantelzorg situatie kan het zijn dat er structureel sprake is van hinderlijke situaties.

Mede gezien de recente en toegestane individuele verdichtingsplannen, wordt een norm van 2 pp/woning ook hier geaccepteerd. Echter de toekomstige gebruikers dienen zich te realiseren weten dat er enige parkeerhinder geaccepteerd dient te worden en dat - wanneer de parkeerbehoefte groter wordt - deze op eigen terrein moet worden opgevangen.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

5.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

5.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits infiltratie-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

De overkoepelende ambitie die de gemeente Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

5.1.2 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2018 tot en met 2021 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer.

In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen.

Bij particuliere duurzame waterhuishoudkundige systemen, zoals bergings- en infiltratievoorzieningen hanteert de gemeente Venray de volgende voorwaarden:

1. infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 30 mm te kunnen verwerken;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. noodoverloop gaat via maaiveld - en niet via ondergrondse buizen of leidingen - naar de openbare riolering.

5.1.3 Waterparagraaf

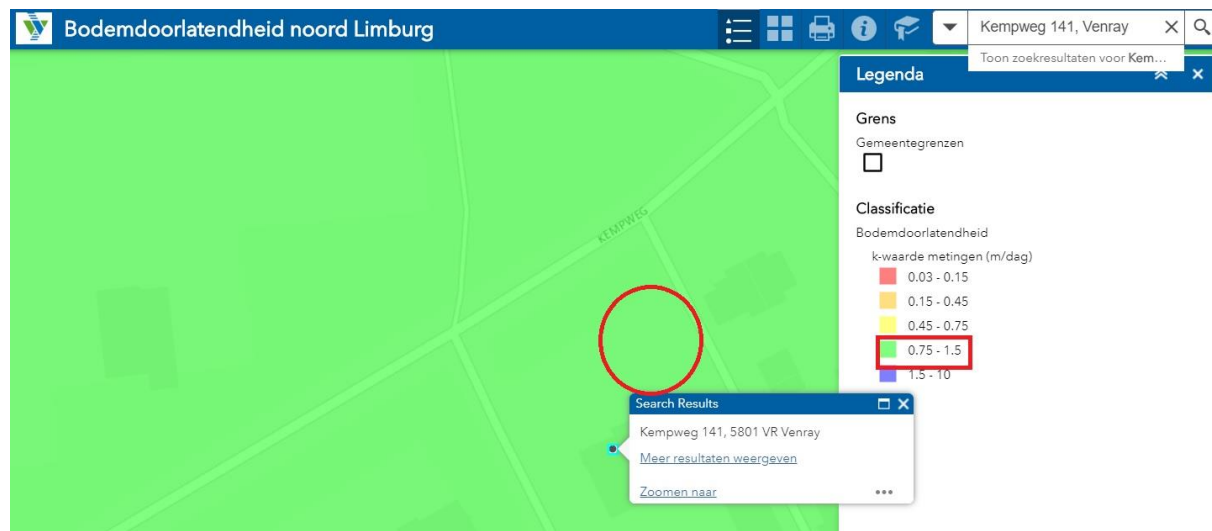
Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

5.2 Geohydrologie en infiltratiewaarden

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt verder buiten het rivierbed van de Maas, zoals opgenomen in de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 2,2 m-mv. Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater oostelijk gericht is (richting de Maas). Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

De doorlaatfactor (K-waarde) van de gronden wordt geschat tussen $0,75 \text{ m}^1$ - $1,5 \text{ m}^1$ /etmaal. De onderhavige gronden zijn derhalve te kwalificeren als **'goed tot vrij goed doorlatend'**.



K-waarde plangebied (bron: bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg).

5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het totale plangebied bedraagt ca. 520 m^2 en is nu grotendeels onverhard (tuin). De enige verharding die nu aanwezig is, is een garage van ca. 40 m^2 . In de nieuwe situatie zal - door de beoogde bebouwing en door de beoogde erfverharding - de omvang van het verhard afvoerend oppervlak toenemen met ca. 110 m^2 (150 m^2 nieuw bouwvlak - 40 m^2 bestaande verharding). Het hemelwater zal worden afgekoppeld van de riolering en zal geloosd worden op een infiltratievoorziening op eigen terrein. Dit zal verder worden uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Het huishoudelijke afvalwater zal wel op de openbare riolering worden geloosd.

5.4 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 nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m^2 en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden¹, er geen vooroverleg plaats hoeft te vinden via het watertoetsloket.

Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en is niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. plantoelichting (inclusief bijlagen);
2. planregels;
3. verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de digitale eisen uit het 'Uitbestedingsprotocol digitale bestemmingsplannen gemeente Venray (versie 090305)'. De plansystematiek voldoet - onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

1. Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
2. PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
3. Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding.

Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar kunnen verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn er echter geen verschillen te vinden.

6.4 Toelichting op 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 bestemmingsregels van een bestemmingsplan bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 3).

In de bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan.

In de bouwregels wordt verder aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden. Daarnaast zijn in de voorkomende gevallen per bestemming flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken.

In de Algemene regels zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4), de algemene bouwregels (artikel 5), een algemene gebruiksregel (artikel 6), de algemene aanduidingsregels (artikel 7), de algemene afwijkingsregels (artikel 8) en de procedure- en overige regels (artikelen 9 en 10). In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht (artikel 11) en de slotregel (artikel 12) opgenomen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van Hoex. Het plangebied is ook geheel in eigendom van Hoex.

Hoex en de gemeente Venray hebben samen een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemers. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van het volgende uitgangspunt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

7.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 12 september 2019 hebben burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan 'Kempweg 141A Venray' voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en Provincie Limburg. Beide instanties hebben geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

7.3.3 Inspraak

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter een uitzondering worden gemaakt via een inspraakverordening van de gemeente. Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. Er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is geen sprake bij het onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

7.3.4 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 20 september t/m donderdag 31 oktober 2019. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel heeft een omwonende verzocht de oorspronkelijke plannaam ('Kempweg 141A') te wijzigen in 'Kempweg 139A'. De raad heeft hierin toegestemd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1

AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2

VERKENNEND BODEMONDERZOEK