

Bestemmingsplan 'Kruitweg ong. Venray'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Kruitweg ong. Venray'

Toelichting

Gemeente Venray

Vastgesteld

Versiedatum 25 - 06 - 2020

NL.IMRO.0984.BP19026-va01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Het plangebied	4
1.3.	Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1.	Gebiedsprofiel	8
2.2.	Planprofiel	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Regionaal beleid	16
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4.	Planologische- en milieuaspecten	22
4.1.	Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
4.2.	Verkeer en parkeren	24
4.3.	Bedrijven en milieuzonering	25
4.4.	Waterparagraaf	26
4.5.	Natuur	28
4.6.	Geluid	32
4.7.	Luchtkwaliteit	33
4.8.	Bodem	35
4.9.	Externe veiligheid	36
4.10.	Kabels, leidingen en straalpaden	38
4.11.	Niet gesprongen explosieven	38
4.12.	Groenvoorzieningen.....	38
Hoofdstuk 5.	Uitvoerbaarheid	40
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	40
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 6.	Juridische planbeschrijving	42
6.1.	Onderdelen bestemmingsplan	42
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	42
6.3.	Toelichting op de regels	42
Bijlagen bij de toelichting.....		44

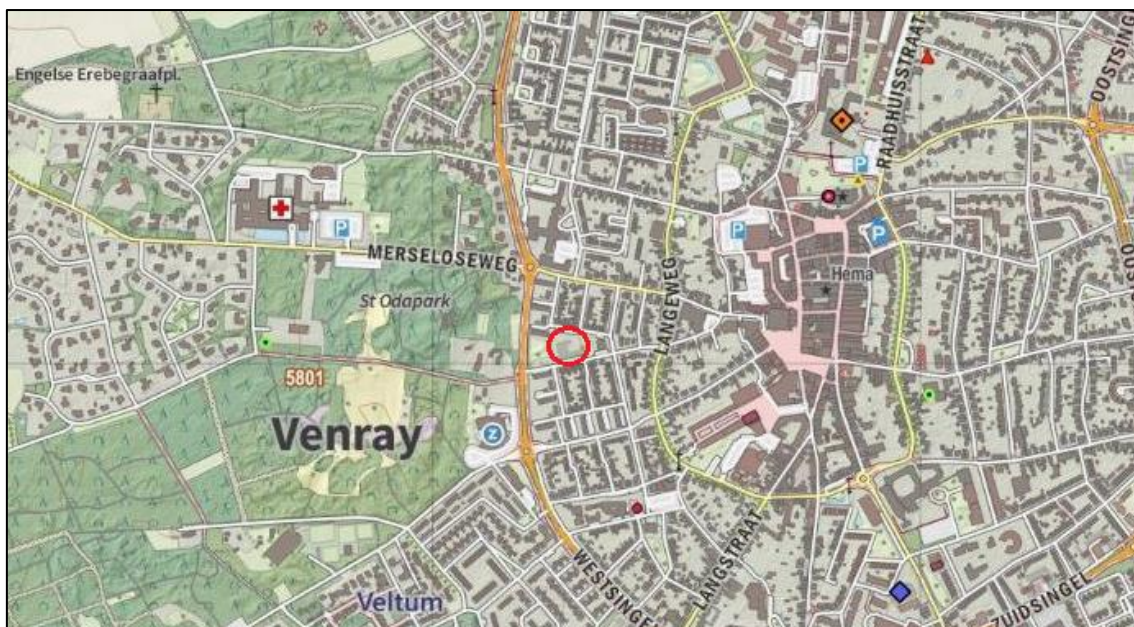
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op initiatief van corporatie Wonen Limburg worden aan de Kruitweg in Venray 16 geschakelde woningen gerealiseerd in de vorm van een woonhofje. Het plangebied is de voormalige basisschoollocatie 'de Kemp' op het adres Kruitweg 12.

Het planvoornemen wijkt af van de geldende bestemmingsplanregels, waardoor het opstellen van een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk is in de vorm van onderhavig bestemmingsplan.

Dit nieuwe bestemmingsplan 'Kruitweg ong. Venray' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels en deze toelichting. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er tevens een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.



Topografische kaart omgeving, plangebied in rode cirkel

1.2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kruitweg in de kern Venray (gemeente Venray). Het plangebied is gelegen in de woonbuurt Venray-West, ingeklemd tussen de noordelijk gelegen Gerbrandystraat en de zuidelijk gelegen Kruitweg. Ten oosten van het plangebied is een klein speelveld aanwezig (openbaar groen). Ten westen van het plangebied is een portiekflat gelegen

met daaromheen een grasveld. De gebiedsontsluitende Westsingel ligt ten westen van deze portiekflat. De betreffende percelen binnen het plangebied staan kadastraal bekend als Venray, sectie L, nummers 4118 en gedeeltelijk 5647. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.600 m² inclusief openbare ruimte.



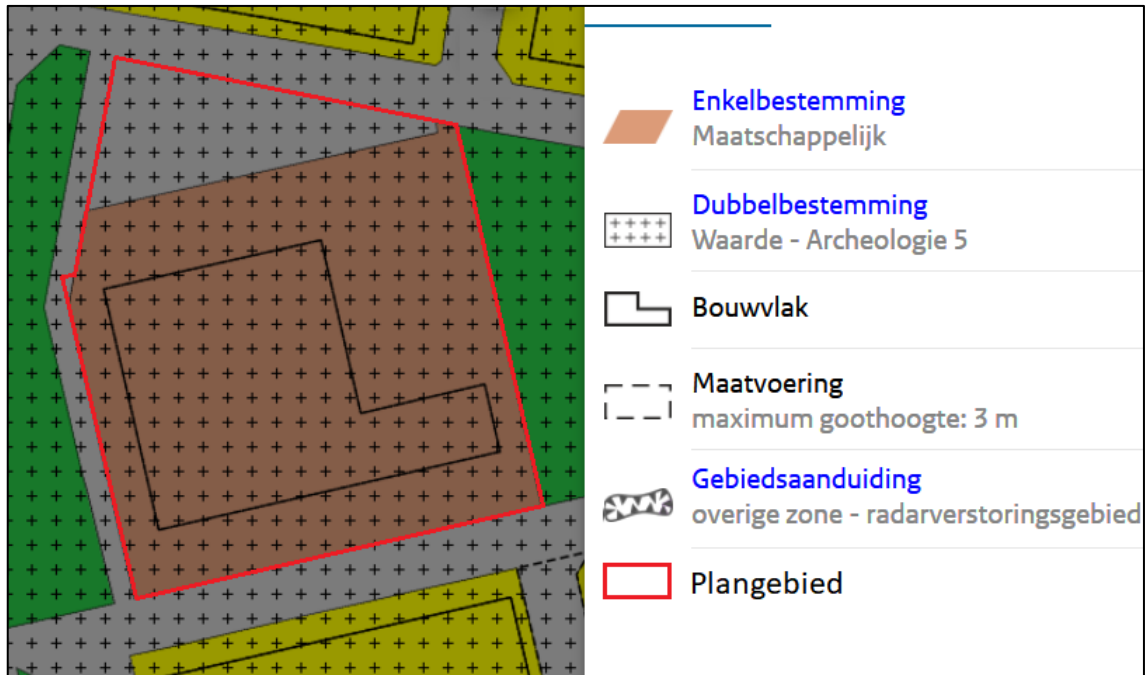
Luchtfoto plangebied in rood omlijnd



Kadastrale kaart met topografische kaart, plangebied blauw omlijnd

1.3. Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Venray”. Het heeft de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Verkeer’. Het voormalige schoolperceel heeft de bestemming ‘Maatschappelijk’ met een bouwvlak. De openbare ruimte is met name bestemd als ‘Verkeer’. Dit is weergegeven op navolgende uitsnede van de verbeelding.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Venray'

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, en ondergeschikte activiteiten zoals cultuur, ontspanning, recreatie, sport, kantoren, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid en horeca.

De bestemming ‘Verkeer’ is bedoeld voor o.a. verkeer- en verblijfsdoeleinden en andere in de openbare ruimte bevindende functies.

Ook is het plangebied (e.o.) bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’, ter bescherming van de archeologische waarden. In paragraaf 4.1 wordt hierin specifiek op ingegaan.

Het planvoornemen betreft de bouw van maximaal 16 geschakelde woningen rondom een woonhofje. Deze planontwikkeling past niet binnen de regels van het bestemmingsplan, omdat de bestemming ‘Maatschappelijk’ wonen niet toestaat. Om de beoogde planontwikkeling te faciliteren is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen:

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In hoofdstuk 3 zijn de beleidskaders van het Rijk, provincie Limburg en gemeente Venray opgenomen. In Hoofdstuk 4 volgen de planologisch- en milieurelevante aspecten: milieuzonering, water, flora & fauna, geluid, lucht, bodem en externe veiligheid. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving en in hoofdstuk 6 is de financiële en maatschappelijke paragraaf opgenomen.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de kern Venray. De kern bevat zo'n 30.000 inwoners. De kern is na Venlo de grootste kern in de regio Noord-Limburg en is gesitueerd in de oksel van de A73 en N270, ten zuidwesten van de Maas en op circa 11 kilometer van de grens met Duitsland.

Het plangebied was bebouwd met basisschool De Kemp. De school is opgericht eind jaren '60 en uitgebreid eind jaren '90. In beginsel was de school opgebouwd in een u-vorm. Met de uitbreiding in de jaren '90 werd het binnenterrein bebouwd. De school bestond uit één bouwlaag. De speelplaats was gesitueerd ten oosten van de school.

De school is in de eerste helft van 2018 gesloopt. Ten noorden en ten zuiden van de bebouwing zijn in de huidige situatie parkeervakken aanwezig, die met name door omwonenden worden gebruikt. In de huidige situatie is het plangebied begroeid met gras en onkruid.



Foto plangebied vanuit noorden (Bron: Wonen Limburg, 2018)

2.2. Planprofiel

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van maximaal 16 geschakelde woningen rondom een woonhofje. De woningen worden gebouwd in 3 rijen en bevatten aan de kop een berging. Het woonhofje is een gemeenschappelijke open ruimte en zal worden voorzien van groen.



Stedenbouwkundige planopzet

De woningen worden voorzien van één bouwlaag met kap. Er zullen zowel levensloopbestendige woningen (met de alle voorzieningen op de begane grond) als eengezinswoningen worden gerealiseerd. Parkeren zal, in lijn met de huidige situatie, zijn voorzien ten noorden en ten zuiden van het perceel. Ook wordt een klein parkeerhofje voorzien aan de noordwest zijde (zie ook paragraaf 4.2).

Hoofdstuk 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verantwoord wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past in het (toekomstig) ruimtelijk beleid. Er wordt geen complete samenvatting gegeven van alle beleidsaspecten. Uitsluitend de relevante beleidskaders voor het plangebied zijn in dit hoofdstuk weergegeven en verantwoord.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en de mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, Rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In de volgende alinea wordt hier nader op ingegaan.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. 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.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 16 geschakelde woningen in het sociale huursegment. De realisatie van 16 wooneenheden is op basis van recente jurisprudentie een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro. Hierdoor is het vereist de behoefte aan deze ontwikkeling te beschrijven, waarbij de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief moet worden beschouwd. Hierbij wordt de Woonvisie Venray 2017 beschouwd, omdat in de woonvisie de plancapaciteit, de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is onderzocht.

Woonvisie Venray 2017: Transformatie van de woningmarkt

De plancapaciteit van de gemeente Venray is de afgelopen jaren, in overeenstemming met de afspraken uit de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, omlaag gebracht en is nu vrijwel in evenwicht met de geprognosticeerde ontwikkeling van het aantal huishoudens. E'til concludeert in haar prognoses van 2015, dat de geprognosticeerde groei van het aantal woningen van 2015 tot 2033 (het maximale niveau) circa 1.366 bedraagt. Daar staat een plancapaciteit tegenover van 1.444 woningen (plus een aantal P.M.-plannen waarvan de woningaantallen nog niet bekend zijn) per 31-12-2015. Dit is gemeentebreed. Voor de verschillende kernen is er evenwel soms sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. De ambitie van de gemeente is om de plancapaciteit verder omlaag te brengen. De reden daarvan is om meer ruimte te creëren om zo beter te kunnen inspelen op vraagstukken als vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed waarvoor een nieuwe invulling moet worden gezocht. Globaal wordt ingeschat dat de behoefte aan goedkope woningen in de gemeente Venray ruim 100 woningen is. Bovendien is niet alleen het kwantitatieve niveau belangrijk, maar ook het kwalitatieve: de komende jaren moeten worden gebruikt om de samenstelling van de voorraad te veranderen. Volgens het E'til komt er de komende jaren meer behoefte aan goedkope, kleinere huurwoningen in het stedelijk gebied en aan voor senioren geschikte woningen. Daarnaast wordt een groei van de vraag naar woningen met zorg en de vraag naar woningen voor woonurgente waargenomen. Niet alleen dient dus de gestage afbouw van de plancapaciteit voort te worden gezet, er moet ook worden gelet op de samenstelling van die planvoorraad en met de initiatiefnemers van die plannen tot afspraken komen over een aanpassing daarvan. Voor de gemeente is immers de vaststelling van belang, dat de voorraad geschikt moet maken om de effecten van de wijzigingen in de bevolkings- en huishoudenssamenstelling in de komende jaren op te kunnen vangen.

De komende jaren groeit de vraag naar woningen. Die groei is de komende jaren de leidraad voor de gemeente Venray en biedt het draagvlak te werken aan de ambities van de gemeente Venray. In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg wordt die ambitie in vijf pijlers samengevat:

- een gezonde woningmarkt in balans, nieuwbouw naar behoefte;
- de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
- goed wonen voor iedereen maar met extra aandacht voor de nieuwe doelgroepen;
- kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
- een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Conclusie

De conclusie is dat onderhavig planvoornemen voor de bouw van maximaal 16 wooneenheden in het sociale huursegment zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte van de gemeente en kern Venray voorziet. Kwalitatief gezien is er behoefte aan goedkopere en kleinere huurwoningen die eveneens geschikt zijn voor senioren. De afgelopen jaren heeft de gemeente Venray de plancapaciteit in overeenstemming gebracht met de geprognoseerde ontwikkeling van het aantal huishoudens, waardoor ruimte is ontstaan om deze 16 voorziene woningen te realiseren.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voorziet in een duurzame verstedelijking.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de SVIR is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over Rijksbelangen zoals Rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk Rijksbelang. Het is dan ook niet noodzakelijk om op deze zaken afzonderlijk nader in te gaan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Algemeen

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 POL2014 (Zonering Limburg)



Uitsnede kaart 6 POL2014 (Wonen en leefbaarheid)

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied en aangeduid als 'Overig bebouwd gebied' (kaart 1), 'Stedelijk centrum' (kaart 1 en 6) en 'Bebouwd gebied' (kaart 6). De zone 'Overig bebouwd gebied' is toegekend aan gemengde woon- en/of werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

'Stedelijk centrum' is de aanduiding in een deel van het stedelijk gebied. Beleidsmatig wordt groot belang toegekend aan de kwaliteit en vitaliteit van het stedelijk centrum.

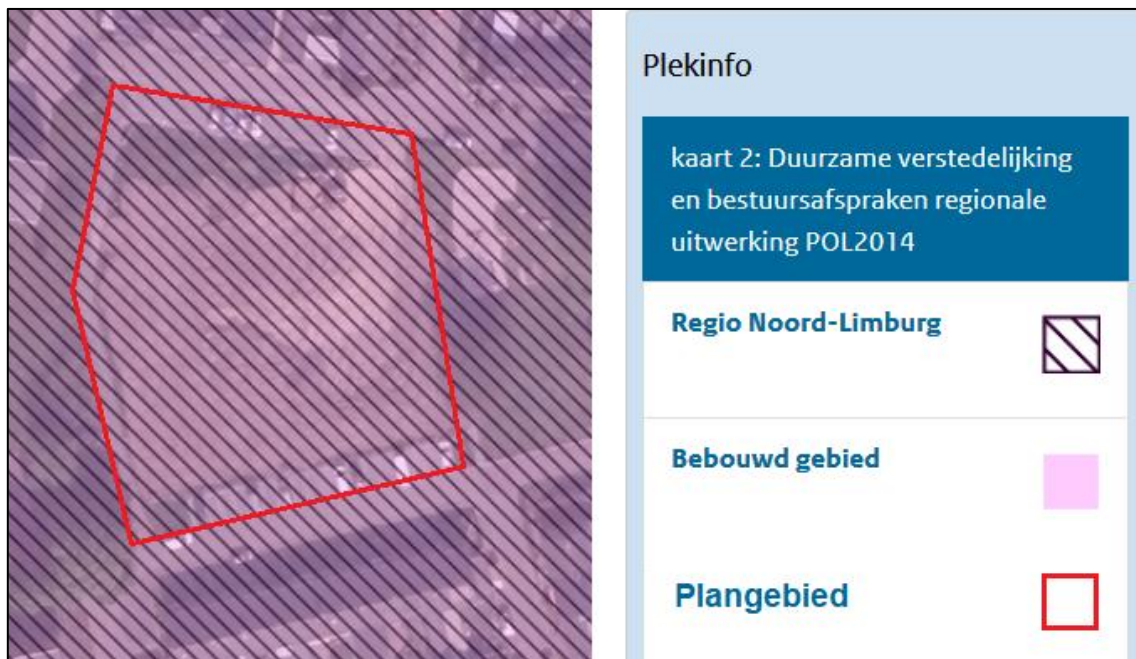
De zone 'Bebouwd gebied' is het gebied waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek moeten krijgen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe van duurzame verstedelijking (in combinatie met dynamisch voorraadbeheer).

In dit geval worden maximaal 16 grondgebonden woningen gerealiseerd. Conclusie is dat deze ontwikkeling passend is in de visie op het gebied van wonen en bebouwd gebied. Deze zones zijn aangewezen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals deze. Conclusie is dat het voornemen goed past binnen de beleidsvisie volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg van de provincie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. Voor onderhavig planvoornemen is artikel 2.2.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking) van toepassing.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg, kaart 2 (Duurzame verstedelijking)

Het project is gelegen binnen 'Bebouwd gebied' in de regio Noord-Limburg. Hiervoor gelden de volgende provinciale regels:

Ad.1: Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Ad. 2: Artikel 2.2.3 Herbenutting leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen

1. Een ruimtelijk plan dat voorziet in het toestaan van nieuwe functies(s) betreft daarbij tevens de mogelijkheid om deze functies(s) in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen.
2. Wanneer herbenutting van leegstaande monumentale gebouwen zoals bedoeld in het eerste lid niet mogelijk blijkt, wordt bij de beoordeling van het toestaan van nieuwe functie(s) ook de mogelijkheid van herbenutting van leegstaande beeldbepalende gebouwen betrokken.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Ad. 3: Artikel 2.4.2 Wonen

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet 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.

Beoordeling plan

1. In dit geval is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Uit de in 2017 vastgestelde Woonvisie van de gemeente Venray is gebleken dat er behoefte is voor deze ontwikkeling, zoals is toegelicht in § 3.1.2 van deze toelichting.
2. Onderhavig plan is het resultaat van een door de gemeente Venray uitgeschreven tender voor die locatie. Het voormalige schoolgebouw was destijds reeds gesloopt. Voor dit type woningen (levensloopbestendig en eengezinswoningen) zijn bestaande monumentale panden niet geschikt.
3. Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 16 huurwoningen op een locatie waar een school heeft gestaan. De toetsing aan het beleid van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg komt in § 3.3 aan bod. Geconcludeerd is dat kan worden voldaan aan het gestelde beleidskader zoals is gebleken uit de Woonvisie Venray 2017.

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidsregels van de Omgevingsverordening Limburg.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (2016) 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;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. De vergroting van huurwoningen in de regio is hierbij een belangrijk speerpunt.

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. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in de Woonvisie Venray 2017, die er onder andere in toeziet om de plancapaciteit terug te brengen en om de juiste woning op de juiste plek te krijgen (zie § 3.1.1 en § 3.4.5).

3.3.2. Regionale Mobiliteitsvisie 'Trendsportal'

Acht Noord-Limburgse gemeenteraden hebben de Mobiliteitsvisie Noord-Limburg vastgesteld onder de naam Trendsportal (Venray op 30 januari 2018). Als gevolg van technologische ontwikkelingen, andere vormen van organisatie en veranderingen in financiële stromen wordt hiermee een verschuiving in gang gezet van meer traditionele infraprojecten naar andersoortige projecten op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer.

De hoofddoelstellingen van Trendsportal zijn:

1. Verhogen kwaliteit van leven: Mobiliteit zodat iedereen mee kan doen
2. Verbeteren verkeersveiligheid: Streven naar NUL verkeersslachtoffers
3. Aantrekkelijk mobiliteitssysteem: Robuust, attractief en betrouwbaar
4. Ondersteunen milieu- en energietransitie: Overschakelen op schone en stille mobiliteit
5. Verbeteren ruimtelijk-economische bereikbaarheid: Voor toerisme, agro, maak en logistieke sector

Deze Trendsportal is lokaal uitgewerkt in de gemeentelijke nota 'Uitgangspunten netwerken infrastructuur en verkeer, fietsen en lopen in de spotlights'.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. De Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030 moet worden vastgesteld. Met de vaststelling van de Toekomstvisie 2030 is de richting aangegeven aan de vraag waarin de gemeente zich komende jaren wil ontwikkelen.

De 5 centrale ambities uit de Toekomstvisie voor 2030 zijn:

1. Inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen zijn met elkaar verbonden, zodat iedereen kan meedoen en er in Venray altijd wat te beleven valt.
2. In Venray woon je groen en sociaal. Alle inwoners beschikken in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving.
3. Ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu zorgt voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties.
4. Kennis, creativiteit en vernieuwing stroomt in Venray. We hebben netwerken gecreëerd en versterkt die leiden tot kennisdeling, creativiteit en vernieuwing tussen bedrijven, (onderwijs)instellingen, inwoners en overheid.
5. Iedereen is mobiel in Venray. Een verbeterde ruimtelijk economische bereikbaarheid vergroot de energietransitie, vergroot de verkeersveiligheid en stimuleert tot meer fietsgebruik.

Onderhavig woningbouwproject voorziet met name in ambitie 2 (in Venray woon je groen en sociaal). Met de realisatie van dit project worden vanuit woningbouwcorporatie Wonen Limburg passende (sociale) huurwoningen gerealiseerd. Het project past dan ook goed binnen de Toekomstvisie 2030.

3.4.2. Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. 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, prijsklassen en lifestyles;
4. Zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociaaleconomische structuur, streeft Venray er naar om zowel dorp als stad te zijn.

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

3.4.3. Woonvisie Venray 2017

Algemeen

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 rigoureuus doen, omdat er ruimte nodig blijft om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan dat waar nodig én mogelijk de overcapaciteit wordt omgezet 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.

Beoordeling plan

Kwalitatief gezien is er behoefte aan goedkopere en kleinere huurwoningen die eveneens geschikt zijn voor senioren. Er worden met dit plan zowel levensloopbestendige als eengezinswoningen gerealiseerd. De afgelopen jaren heeft de gemeente Venray de

plancapaciteit in overeenstemming gebracht met de geprognosticeerde ontwikkeling van het aantal huishoudens, waardoor ruimte is ontstaan om deze 16 voorziene woningen te realiseren.

De conclusie is dat onderhavig planvoornemen voor de bouw van maximaal 16 woningen in het sociale huursegment zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte van de gemeente en kern Venray voorziet.

3.4.4. Nota uitgangspunten netwerken infrastructuur en verkeer

Deze nota is de opvolger van het “Venray’s Verkeer- en Vervoerplan (VVVP)” uit 2007 en wordt ook wel de netwerkennota genoemd. Naast dat de in paragraaf 3.3.2 genoemde vijf hoofddoelstellingen nader zijn uitgewerkt, zijn ook de uitgangspunten voor de inrichting van de infrastructuur geactualiseerd. De netwerkennota formuleert een nieuw kader voor de inrichting van een goede en verkeersveilige infrastructuur en is daarmee de nieuwe basis voor een uitvoeringsprogramma van infrastructurele projecten. In deze netwerkennota wordt bijvoorbeeld uitwerking gegeven aan de hoogst scorende subdoelstelling “Hoogwaardig en compleet fietsnetwerk”.

De netwerkennota heeft als beleidspijlers de doelstellingen van Trendsportal, de rode draden uit het Collegeprogramma 2018-2022, het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 en het VN-verdrag inzake de rechten van mensen met een handicap uit 2016.

De netwerkennota is een vertrekpunt voor discussie. Binnen concrete projecten waar aan de infrastructuur wordt gewerkt, is deze nota uitgangspunt voor functie, vorm en gebruik van de betreffende weg. Binnen een project wordt vervolgens de afstemming gezocht met andere beleidsvelden om de meest optimale oplossing te vinden. De netwerkkaarten zijn, hoewel uitgangspunt, zijn dus niet per definitie in beton gegoten.

Met het vaststellen van de hoofddoelstellingen van Trendsportal en de nieuwe netwerkennota, zijn de nota’s “Venray’s Verkeer- en Vervoerplan (VVVP)” uit 2007, “Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering” uit 2008 en “Verkeersvisie Wanssum-Blitterswijck-Geijsteren” uit 2013 verleden tijd.

Planbeoordeling

De Kruitweg en Gerbrandystraat kunnen worden getypeerd als een erftoegangswegen. Deze functies zijn van toepassing op wegen met een overwegende perceelsontsluitende functie (erftoegangsweg). De weginrichting is in beide gevallen gericht op het efficiënt en veilig afwikkelen van de aan de orde zijnde verkeersstromen. Het betreft hier echter geen wegen waarvoor in de visie concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.

3.4.5. Herprogrammeringsvoorstel woningbouw gemeente Venray

Algemeen

In april 2016 heeft de raad de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. In deze visie is de afspraak opgenomen de overcapaciteit in het aantal woningbouwplannen met 40% terug te dringen. Woningbouwplannen die niet aansluiten bij de woningbehoefte dienen bijgestuurd of geschrapt te worden. Op deze wijze wordt vraag en aanbod op de woningmarkt beter in balans gebracht. Er ontstaat tevens meer ruimte om in de toekomst medewerking te kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen.

De overcapaciteit in woningbouwplannen wordt bepaald door de woningbouwprogrammering af te zetten tegen de huishoudensprognose. Volgens de Regionale Structuurvisie zag de opgave voor de gemeente Venray per 1-1-2015 als volgt uit (gebaseerd op de huishoudensprognose van 2015):

	Totale plancapaciteit	Huishoudensgroei 2015-2030	Reductie plancapaciteit aantal 2015-2030	Opgave reductie plancapaciteit 40% tot 2020
Venray	1.784	1.522	-262	-105

In de tussentijd heeft de gemeente niet stilgezeten. In 2015 is een aantal plannen gerealiseerd, verder uitgewerkt of aangepast. Aan de opgave om 40% van de overcapaciteit tot 2020 te reduceren, is voldaan. Echter, dit is vooral het gevolg van een 'administratieve correctie'. Een aantal 'wenselijke' plannen is namelijk als P.M.-post opgenomen in het woningbouwprogramma (voorbeeld St. Anna) en telt hierdoor niet door in de aantallen. Daarnaast is in de woningbouwprogrammering geen rekening gehouden met de zogenaamde 'verborgen plancapaciteit': de mogelijkheid om woningen te realiseren binnen centrum- en gemengde bestemmingen.

Hierdoor is de opgave om plancapaciteit terug te dringen dus groter dan op papier lijkt. Bovendien is het wenselijk om verder vooruit te kijken op de periode die volgt na 2020. Tot 2030 is er nog steeds sprake van een overschot aan plannen. Het is dan ook de ambitie van de gemeente om het woningbouwprogramma verder in overeenstemming te brengen met de woningbehoefte. Niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief. Hierdoor ontstaat tevens meer ruimte om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken zoals de herontwikkeling van monumentaal en/of maatschappelijk vastgoed, en de toenemende behoefte aan nieuwe woonconcepten zoals woonhofjes en wooncoöperaties.

Afwegingskader

Bestaande en nieuwe woningbouwplannen worden tegen het licht gehouden op basis van een afwegingskader. Dit afwegingskader is in regionaal verband opgesteld, als uitwerking van de regionale structuurvisie, en vastgesteld door B&W op 21 november 2016. Dit basis afwegingskader kan op lokaal niveau worden aangevuld, bijvoorbeeld als een gemeente op grond van haar lokale woonvisie nog bepaalde accenten wil leggen.

Voor Venray heeft dit geleid tot een lokale aanvulling van het afwegingskader op de volgende punten:

- hergebruik monumenten en maatschappelijk vastgoed (2 punten);
- meer differentiatie met betrekking tot 'verdunnen' (< 10% afname = 0 punten, 10 – 25% afname = 1 punt, > 25% afname = 2 punten);
- bouwen voor kleine huishoudens (1 punt);
- nul op de meter (2 punten).

Beoordeling plan

Het voorliggende bouwplan voorziet in nieuwbouw van maximaal 16 woningen op een voormalige schoollocatie. De woningen zijn voorzien in het sociale huursegment en zijn van de types levensloopbestendig (voorzieningen op de begane grond) en eengezinswoningen. De woningen zijn relatief klein van stuk en worden gasloos en energiezuinig opgeleverd.

De beoordeling voor dit plan is als volgt: 1 punt (omdat er voor kleine huishoudens wordt gebouwd) en 2 punten (omdat er duurzame woningen worden voorzien). In totaliteit zijn 3 punten toe te kennen aan dit plan. Daarbij kan worden opgemerkt dat door de sloop van de school tevens een leegstandsprobleem wordt opgelost. Tevens is dit plan aan te merken als een inbreidingsplan, binnen het bestaand stedelijk gebied van Venray. Met het plan worden de juiste woningen (goedkoop, levensloopbestendig/eengezins en huur) op de juiste plek gerealiseerd, waardoor kan worden voldaan aan het herprogrammeringsbeleid.

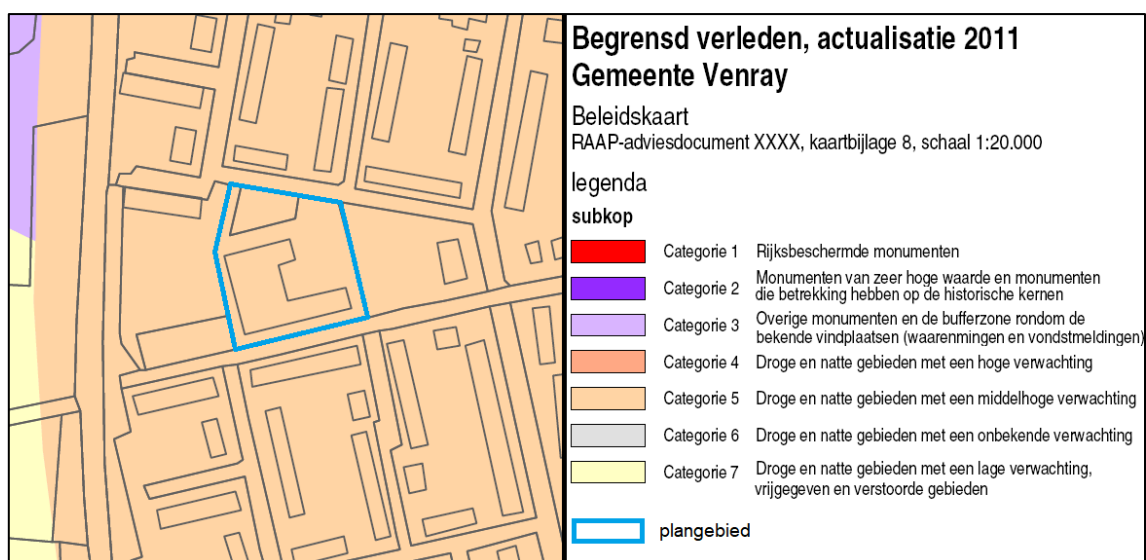
Hoofdstuk 4. Planologische- en milieuaspecten

4.1. Archeologische en cultuurhistorische waarden

4.1.1. Archeologie

De zorg voor het bodemarchief is door de Monumentenwet en recentelijk de Erfgoedwet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Venray beschikt over een archeologische beleidskaart (2011) met diverse categorieën (verwachtings)waarden en bijbehorende beleidsnormen voor het bepalen van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ruimtelijke plannen.

Op basis van deze archeologische beleidskaart en de onderscheiden categorieën is het beleid ten aanzien van archeologie vertaald in het bestemmingsplan 'Venray'. In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' tot en met 'Waarde - Archeologie 5'.



Uitsnede Beleidskaart archeologie gemeente Venray

Beoordeling plan

Het plangebied is volgens de Beleidskaart gelegen in de categorie 5. Dit zijn droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Venray' is hiervoor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Dit betekent dat wanneer er een verstoring plaatsvindt met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd ter bepaling van de archeologie. De footprint van het voormalige schoolgebouw was circa 1.100 m². De inmiddels afgegraven verharde binnenplaats was circa 800 m². De verharding is in het kader van de sloop van het voormalige schoolgebouw weggehaald en maakte dus onderdeel uit van het sloopbestek. Als uitgangspunt bij sloop hanteert de gemeente Venray dat alles wordt verwijderd (ook verharding) en dat het perceel daarna wordt ingezaaid met gras. Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft een totale

oppervlakte van circa 3.600 m² inclusief openbare ruimte. De bodem van een groot gedeelte van het plangebied is dus verstoord.

De bodemverstoring door de realisatie van nieuwe bebouwing betreft circa 1.080 m² (footprint van 1 woning is circa 60 m²). Aangezien een groot oppervlakte van het plangebied reeds verstoord is, kan ervan uit worden gegaan er geen archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit archeologie voor de realisatie van onderhavig planvoornemen.

4.1.2. Cultuurhistorie

Uit historische kaarten blijkt dat het plangebied net buiten Venray lag, naast of op een toenmalige weg richting het westen. Bebouwing is volgens historische kaarten niet aanwezig geweest. De historische bebouwing van Venray lag (en ligt) ten oosten van het plangebied. Het plangebied heeft in de huidige situatie weinig tot geen cultuurhistorische waarde, omdat het plangebied braak ligt.



Topografische kaart 1850

Op basis van gemeentelijk en provinciaal kaartmateriaal is de Kruitweg een weg uit de periode voor 1806. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische lijnen of objecten aangegeven op gemeentelijk provinciaal kaartmateriaal.

Beoordeling plan

Gezien het voorgaande heeft cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.2. Verkeer en parkeren

4.2.1. Parkeren

In 2013 heeft de gemeente Venray de 'Beleidsnota Parkeernormen' vastgesteld met als doel bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen. In de nota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de plaatselijke situatie van de gemeente Venray.

Per woningbouwtype en afhankelijk van het gebied (centrum, schil of rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied) gelden er volgens de nota de volgende verschillende parkeernormen.

Met het planvoornemen is beoogd maximaal 16 sociale huurwoningen te realiseren (levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen). Het plangebied is gelegen in het gebied 'schil'. Voor woonhuizen is in de Beleidsnota Parkeernormen geen verschil opgenomen tussen bijvoorbeeld vrijstaande koopwoningen of geschakelde huurwoningen.

	norm	aantal woningen	parkeernorm
woonhuis	2,0	16	32

Ten behoeve van deze planontwikkeling is een parkeeronderzoek uitgevoerd. De parkeerbehoefte van basisschool De Kemp werd ingevuld door een parkeerstrook langs de Gerbrandystraat (17 haakse parkeervakken) en een parkeerstrook langs de Kruitweg (18 haakse parkeervakken). Hoewel deze parkeervoorzieningen oorspronkelijk voor gebruikers van De Kemp bedoeld waren, worden deze parkeervoorzieningen inmiddels ook door omwonenden gebruikt. Het parkeeronderzoek is uitgevoerd om te onderzoeken wat de parkeerbehoefte is van de huidige bewoners, en met hoeveel parkeerplaatsen rekening gehouden moeten worden ten aanzien van de planontwikkeling. Het parkeeronderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het parkeeronderzoek is het gebied opgedeeld in twee deelgebieden: gebied A aan de Kruitweg-zijde en gebied B aan de Gerbrandy-zijde.

De capaciteit in deelgebied A bedraagt 95 parkeerplaatsen. De hoogst gemeten parkeerdruk bedraagt 63 voertuigen wat een overschot van 32 parkeerplaatsen betekent. De capaciteit in deelgebied B bedraagt 78 parkeerplaatsen. De hoogst gemeten parkeerdruk bedraagt 55 voertuigen, wat een overschot van 23 parkeerplaatsen betekent.

In het omliggende gebied, met maximale loopafstand van 100 meter, is een overschot van $(32+23=)$ 55 parkeerplaatsen. Hierbij wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 100% (in het gemeentelijk beleid mag van 85% worden uitgaan).

De ontwikkeling kent een parkeerdruk van $16 * 2 = 32$ parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte in het omliggend gebied. Op eigen terrein worden vervolgens nog eens 6 extra parkeerplaatsen aangelegd.



Stedenbouwkundige planopzet

4.2.2. Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar. De Kruitweg en de Gerbrandystraat zijn beide erfontsluitingswegen die aansluiten op wijkontsluitingswegen zoals de Helfrichstraat/Langestraat. De verkeerscirculatie en verkeersgeneratie wijzigt ten opzichte van de huidige situatie, maar dit zal vanwege de geringe omvang niet zorgen voor capaciteitsproblemen.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Toepassing plangebied

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 16 wooneenheden op een voormalig schoolterrein. Het plangebied heeft daarom de bestemming 'Maatschappelijk'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn hierna de dichtstbijzijnde (ruimtelijk relevante) niet-woonfuncties beschouwd in relatie tot de voornoemde VNG-publicatie.

Dichtstbijzijnde niet-woonfunctie in de directe omgeving tandartsenpraktijk Dentilia aan de Helfrichstraat 14a. Deze inrichting valt onder de milieucategorie 1 (SBI-code 8622), met een richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan aangezien deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 20 meter van het plangebied.

Aan de adressen Bergweg 4-6 is een verpleeghuis gesitueerd (SBI-code 871, 1) in de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Gezien de afstand, circa 120 meter, wordt aan de richtafstand voldaan.

Op het adres Merseloseweg 96 is een horeca gelegenheid aanwezig (Herberg De Klomp). Deze inrichting valt onder de milieucategorie 1 (SBI-code 5510 en 561), met een richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan aangezien deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 130 meter van het plangebied.

Hetzelfde geldt voor het adres Merseloseweg 119 daar de horecagelegenheid op circa 205 meter afstand gelegen is.

Op het adres Kempweg 70 is een sportcentrum gesitueerd voor fitness en zwemmen. Overdekte zwembaden (SBI-code 931,1) zijn milieucategorie 3.1-inrichtingen, waarvoor een richtafstand geldt van maximaal 50 meter (voor het aspect geluid). Fitness is een milieucategorie 2-inrichting (SBI-code 931,F), waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Gezien de afstand tot het plangebied, circa 130 meter, wordt aan de richtafstanden voldaan.

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de richtafstanden tussen wonen en niet-woonfuncties. Er is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat. Anderzijds brengt het planvoornemen geen verslechtering teweeg voor de niet-woonfuncties, omdat bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden gehinderd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor doorgang van deze ontwikkeling c.q. voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4. Waterparagraaf

4.4.1. Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan c.q. ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap Limburg. Voorts zijn,

eveneens op basis van de watertoets, de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied beoordeeld op basis daarvan is een conclusie geformuleerd.

4.4.2. Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer is onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016 - 2021'. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

4.4.3. Watertoets

Huidige situatie

In de huidige situatie ligt het plangebied braak (gras). Van verharding is geen sprake, evenmin van oppervlaktewater. In het verleden stond er bebouwing in de vorm van een school (circa 1.100 m²) en was er een verharde binnenplaats aanwezig (circa 800 m² inclusief toegangspaden). In totaliteit was er hierdoor sprake van circa 1.900 m² oppervlakteverharding aanwezig exclusief de nog steeds aanwezige parkeervakken aan de Kruitweg (18 stuks) en Gerbrandystraat (17 stuks). De oppervlakte van het gehele plangebied is circa 3.600 m².

Bodem en grondwater

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft een duinvaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 21,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 4,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het plangebied bebouwd met maximaal 16 wooneenheden, in de vorm van geschakelde woningen rondom een hofje. Het voornemen is het woonhofje in te richten met veel aandacht voor groen. Rondom de woningen wordt trottoir aangelegd. Op de hoeken van het plangebied zal (openbaar) groen worden gerealiseerd. De reeds aanwezige parkeervakken blijven gehandhaafd en het aantal wordt uitgebreid.

De footprint van de beoogde bebouwing bedraagt 1.080 m² (uitgaande van 60 m² per woning). Op de hoeken worden bergingen voorzien met een totale oppervlakte van circa 100 m². De overige verhardingen (openbare ruimte) bedraagt circa 700 m². In totaliteit betreft de toename van het verhard oppervlakte circa 1.880 m² (inclusief overige verhardingen).

In totaliteit zorgt dit project voor een toename van oppervlakteverharding. Beoogd is het hemelwater af te koppelen en op eigen terrein op te vangen en in de bodem te laten infiltreren. De bodem is hoogstwaarschijnlijk geschikt voor goede infiltratie, waardoor het hemelwater via infiltratiekratten of -putten wordt geïnfiltreerd. De exacte dimensionering en positionering van deze hemelwatervoorziening wordt nader bepaald bij de uitvoering van het project aan de hand van de navolgende uitgangspunten en randvoorwaarden.

Gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden

Onderstaand wordt een opsomming gegeven van de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden.

- 100% niet aankoppelen van verhard oppervlak.
- De wateropgave baseren op 1.880 m² verhard dakoppervlak en nog onbekend verhard wegoppervlak.
- De bergingsplicht baseren op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=10 jaar van 44 mm.
- Een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 jaar mag niet tot overlast leiden.
- De aanlegdiepte van eventuele infiltratievoorzieningen dient hoger te liggen dan de GHG.
- Afvoercapaciteit naar oppervlaktewater 1/l/s/ha

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het verhard oppervlak is de minimale waterbergingsopgave als volgt:

- T=10 jaar: 82,7 m³ (0,18 ha x 10 x 44 mm);
- T=100 jaar: 99,1 m³ (0,18 ha x 10 x 84 mm).

De waterbergingsopgave wordt voorzien in de vorm van een wadi en/of lavakoffers (infiltratiekoffer). Bij de uitwerking van dit project wordt de waterbergingsopgave nader uitgewerkt.

4.5. Natuur

4.5.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

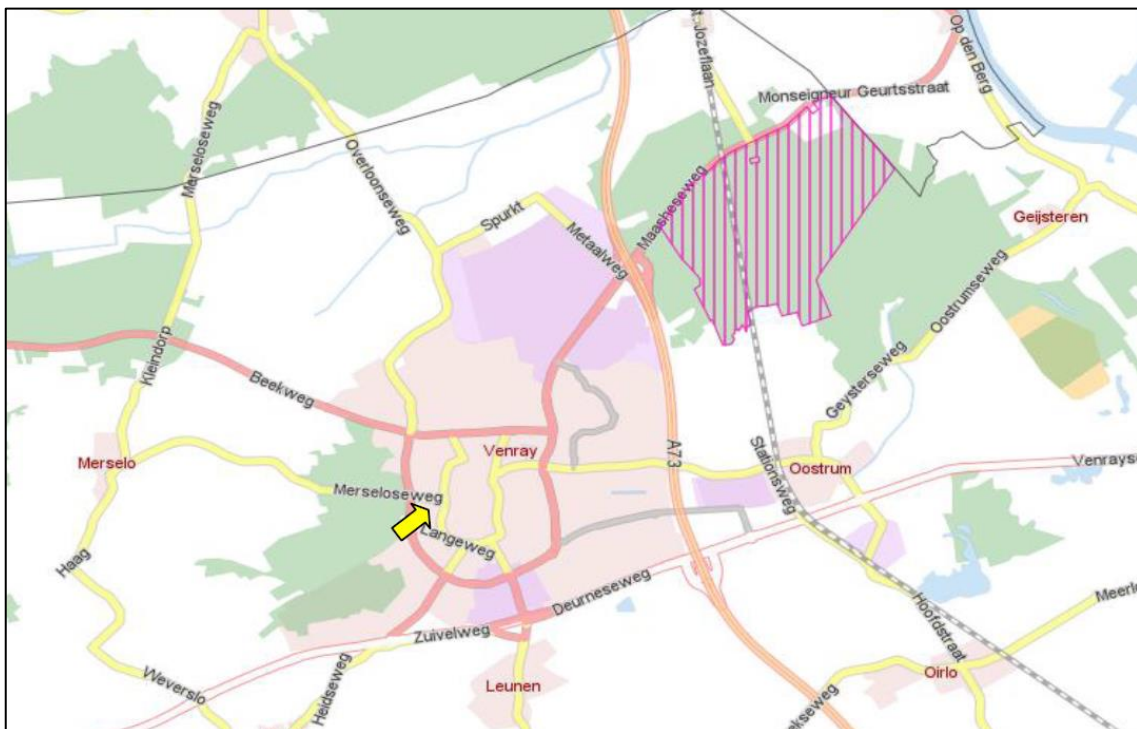
In dit kader is een quickscan flora & fauna en een nader onderzoek uitgevoerd. Doel van de quickscan is om te bepalen of het project mogelijk leidt tot overtreding van de Wnb. De onderzoeken zijn uitgevoerd voordat de sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Deze rapportages hiervan zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusies.

4.5.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Boschhuizerbergen, bevindt zich op circa 3 km afstand ten noordoosten van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenames van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn, gezien de afstand (± 3 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (sloop en nieuwbouw) niet te verwachten. Om zekerheid te bieden is een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen stikstofdepositie te verwachten is op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

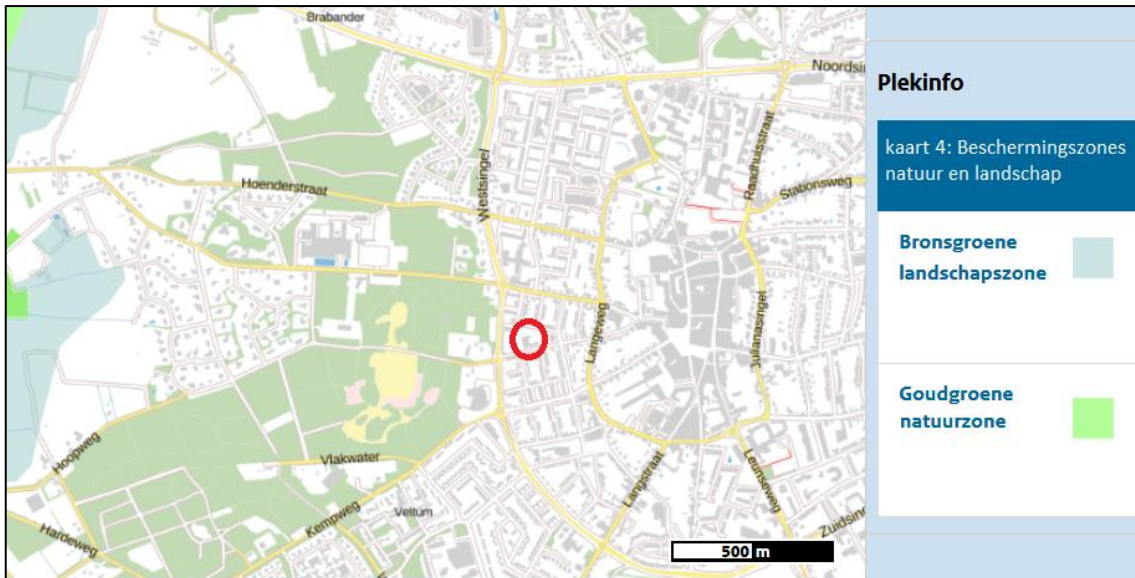


Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (paars raster)

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied ligt echter ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest

nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,5 km ten westen van het plangebied. Het betreft natuur in de 'Bronsgroene landschapszone'. Door de voorgenoemde plannen in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.



Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebied

4.5.3. Soortenbescherming

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die in het plangebied zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Mochten werkzaamheden plaats vinden binnen het broedseizoen dient een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Vleermuizen

De inmiddels gesloopte bebouwing was ten tijde van het onderzoek in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen in de vorm van stootvoegen die toegang verlenen tot de spouwmuren. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen hebben kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, omdat het gebouw geschikt is gevonden als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, is tevens aanvullend veldonderzoek uitgevoerd om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Tijdens het veldbezoek van de quickscan is uitsluitend de buitenzijde van de bebouwing in ogenschouw genomen. In het aanvullend veldonderzoek is de binnenzijde van de bebouwing beschouwd. Tijdens dit veldonderzoek is geconstateerd dat ter hoogte van alle stootvoegen bakken in de spouw waren geplaatst met ventilatieroosters aan de binnenzijde. Hierdoor zijn de stootvoegen van de spouwmuren afgesloten en daarmee ook niet bereikbaar voor vleermuizen. Het gebouw is dan ook niet geschikt als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen bevonden. Nader onderzoek was dan ook niet benodigd.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht (zie 4.5.4) wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

4.5.4. Zorgplicht

Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.5.5. Conclusie

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Op basis van de quickscan flora en fauna is aanvullend veldonderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat het gebouw niet geschikt is als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. Met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

In de huidige situatie is sprake van braakliggend terrein in de vorm van gras. Dit gras wordt regelmatig beheerd waardoor het voorkomen van verblijfplaatsen of foerageergebied onwaarschijnlijk is.



Foto vanuit Gerbrandystraat richting zuidoosten

4.6. Geluid

4.6.1. Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

4.6.2. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Merseloseweg, Westsingel, Langeweg en Kempweg. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Kruitweg. Vanwege de ligging binnen deze geluidzones is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten.

Voor de 30 km/uur weg Kruitweg geldt dat de geluidbelasting de richtwaarde van 48 dB op geen enkele van de gevels van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor de gezoneerde wegen Kempweg, Langeweg, Westsingel en Merseloseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde en vormt wegverkeerslawaaï geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6.3. Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in een zone van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Evenmin liggen er geen bedrijven en andere niet-woonfuncties in de nabijheid die tot geluidoverlast zouden kunnen leiden.

4.6.4. Railverkeerslawaaï

Voor spoorweglawaaï is het plan niet gelegen binnen de geluidzone een spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn (Venray-Vierlingsbeek) is namelijk gesitueerd op circa 3,2 km afstand van het plangebied

4.6.5. Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie-, en spoorweglawaaï vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Luchtkwaliteit

4.7.1. Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

4.7.2. Niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.7.3. Goede ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

4.7.4. Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 16 wooneenheden op een voormalige basisschoollocatie. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en op basis van artikel 5.16 lid 1 aanhef en onder c Wm kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

Uit de monitoringstool volgt dat direct ten zuiden van het plangebied (ter plaatse van de Langeweg en de Westsingel) zowel in de huidige situatie als voor de jaren 2020 en 3030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Om te bepalen of er op de locatie sprake is van bodemverontreiniging is in eerste instantie een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusies van dit historisch bodemonderzoek.

4.8.1. Historisch bodemonderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting ter plaatse van de klinkerverharding, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bijmenging met puin en baksteen onder de klinkerverharding. Tevens zijn op het maaiveld baksteen, glas, beton, kiezels en natuursteen aangetroffen. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoeklocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig".

4.8.2. Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek

Gezien de conclusies en resultaten uit het historisch bodemonderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Bodem

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Gelet op het ontbreken van verontreinigingen in de bodem en het grondwater, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Asbest

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem en het puin is zintuiglijk in de fractie > 20 mm ter plaatse van boring 10 en 14 hechtgebonden asbestplaatmateriaal aangetroffen (chrysotiel en crocidoliet). Analytisch is in de fractie < 20 mm geen asbest aangetoond. Uit de berekening van het asbestgehalte van zowel de fractie > 20 mm en de fractie < 20 mm samen is geconstateerd dat ter plaatse van boring 10 een asbestgehalte van 17,1 mg/jkg d.s en in boring 14 een asbestgehalte van 166,3 mg/kg d.s. is aangetroffen. In de bovengrond ter plaatse van gat/boring 14 wordt het criterium voor nader onderzoek naar asbest in bodem (50 mg/kg d.s.) overschreden vanwege de aanwezigheid van een asbestplaatje. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd voor het voorkomen van asbest wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Dit gevonden asbestplaatje komt analytisch overeen met de aangetroffen asbest tijdens de op 10 oktober 2017 uitgevoerde asbestinventarisatie. Het is gebleken dat dit stukje asbest is achtergebleven. Dit vormt echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader asbestonderzoek. Dit is bevestigd in een geschiktheidsverklaring van de gemeente Venray, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

4.8.3. Beoordeling plan

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodem en het grondwater niet verontreinigd zijn. Uit het verkennend asbestonderzoek is gebleken dat er nader onderzoek benodigd is ter plaatse van één gat/boring buiten het plangebied. Voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is dit - gezien de geschiktheidsverklaring - niet noodzakelijk.

4.9. Externe veiligheid

4.9.1. Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

4.9.2. Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

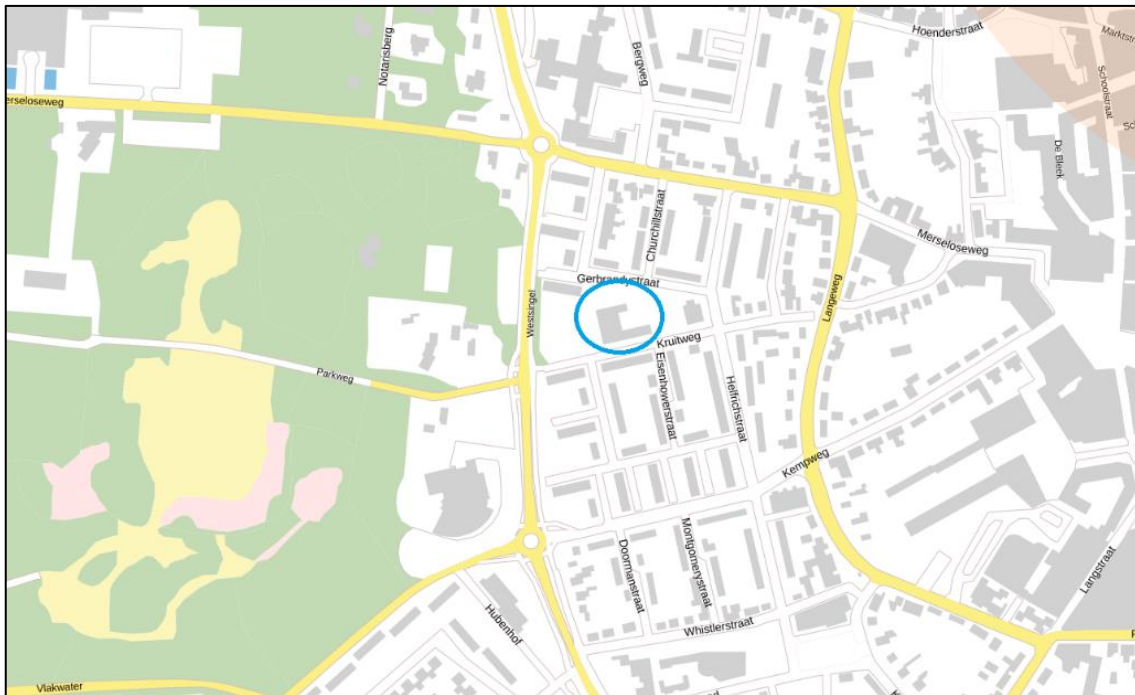
Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR 10^{-6}/jr$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR 10^{-6}/jr$) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

4.9.3. Beoordeling plan

Op basis van de Professionele Risicokaart is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Hiervan is geen sprake. Gezien het vorenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.



Uitsnede prof. risicokaart (plangebied blauw omlijnd)

4.10. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden aanwezig. Het planvoornemen wordt dan ook niet belemmerd door de aanwezigheid van kabels, leidingen en straalpaden.

4.11. Niet gesprongen explosieven

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

4.12. Groenvoorzieningen

Direct ten oosten van het plangebied is een beeldbepalende boom gesitueerd. De boom staat vlak naast de kadastrale grens op een speelveld.



Foto beeldbepalende boom (foto genomen vanuit noordoostelijke hoek richting plangebied)

Er wordt bij de bouw van dit project rekening gehouden met de aanwezigheid van deze boom. De boom blijft namelijk behouden en zal deugdelijk worden beschermd tijdens de bouw. Beoogd is ten oosten van de woningen (nabij de woning) een voetpad aan te leggen. Hoe het voetpad wordt gepositioneerd en wordt uitgevoerd is op dit stadium in het proces nog niet bekend.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

5.1.1. Exploitatieplan

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar.

Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of door het afsluiten van een overeenkomst.

In dit geval zijn de kosten voor de realisatie van het plan middels een anterieure overeenkomst verzekerd, waardoor wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

5.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen.

Beoordeling plan

De verwachting is dat er geen sprake zal zijn van planschade. Mocht dit onverhoopt wel aan de orde zijn dan komen de kosten voor rekening van de initiatiefnemer, ingevolge de bepalingen in de anterieure overeenkomst.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan provincie Limburg en waterschap Limburg.

Vooroverlegreactie waterschap Limburg (d.d. 18 december 2019):

Het betreft een plan van Wonen Zuid voor het bouwen van 16 geschakelde woningen op een terrein van een voormalige school. In totaal zal ca. 1880 m² verharding (daken en bestrating)

aangebracht worden. Het betreft hierdoor een ondergrens plan waarover het waterschap in beginsel geen advies uitbrengt. Toch adviseert het waterschap bij de berekening van de noodzakelijke waterberging uit te gaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm in 24 uur. Dit is de norm die het waterschap sinds 1 april 2019 zelf hanteert voor lozingen water afkomstig van een verhard oppervlak op een oppervlaktewater.

Vooroverlegreactie provincie Limburg (d.d. 20 december 2019):

Het plan is beoordeeld op adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze voortzet wordt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

In het kader van samenspraak heeft de initiatiefnemer een dialoog met de omgeving gevoerd.

5.2.2. Inspraak- en zienswijzenprocedure

Vanwege de aard en geringe impact van het project wordt geen (facultatieve) inspraakprocedure gevolgd. Dit bestemmingsplan heeft vanaf 8 mei tot en met 18 juni voor de duur van zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant.

Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Indien nodig wordt het plan als gevolg van deze zienswijzen aangepast, waarna het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend is het plan ongewijzigd vastgesteld.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

6.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kruitweg ong. Venray' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Kruitweg ong. Venray'.

6.2. 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 indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond (BGT) getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

6.3. Toelichting op de regels

6.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

6.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Venray'. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Groen

De groenvoorzieningen van enige omvang binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen', waardoor een groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterbergende en infiltrerende voorzieningen), speelvoorzieningen, sport- en wandelgelegenheden toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Indien noodzakelijk en het geen aantasting van de structurele groenstructuur inhoudt kan de bestemming 'Groen' gewijzigd worden naar 'Verkeer'.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De paden en de parkeervoorzieningen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Wonen

De gronden waarop nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming 'Wonen'.

De woningen mogen worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Deze mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is verbaal opgenomen waaraan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen.

De relevante hoogtes van de woningen en het aantal wooneenheden worden geregeld door middel van maatvoeringen op de verbeelding. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen.

6.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

overige zone - radarverstoringsgebied

Op de voor 'overige zone - radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in de regels, de hoogte van 65 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1.	Quickscan flora en fauna, Econsultancy
Bijlage 2.	Aanvullend onderzoek, Gemeente Venray
Bijlage 3.	Historisch bodemonderzoek, Econsultancy
Bijlage 4.	Verkennd bodem- en asbestonderzoek, Econsultancy
Bijlage 5.	Geschiktheidsverklaring bodem, gemeente Venray
Bijlage 6.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies
Bijlage 7.	Parkeeronderzoek, SVA
Bijlage 8.	Stikstofdepositieberekening, Tritium Advies