

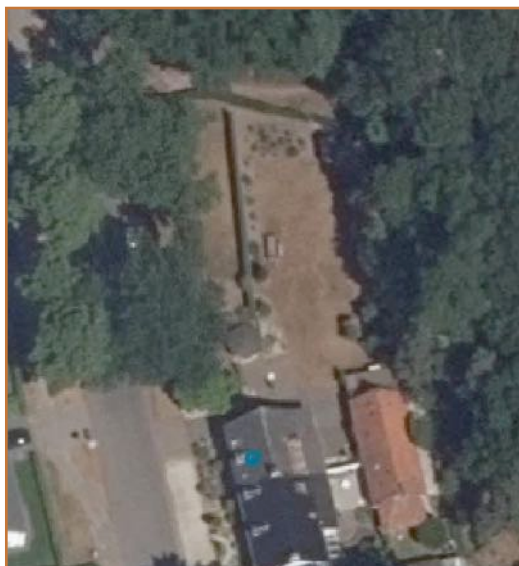


Bestemmingsplan

“Overloonseweg 20 en 22 Venray”

(NL.IMRO.0984.BP21006-va01)

Toelichting



Rapportnummer: 20211103
Datum: 31 augustus 2022
Voorontwerp-bestemmingsplan: 26 april 2022
Ontwerp-bestemmingsplan 28 juni 2022
Vastgesteld: 1 november 2022

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED, RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN PLAN	6
2.1 Plangebied en ruimtelijke structuur	6
2.2 Plan	7
3. BELEID	10
3.1 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan (POVI)	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ontwerp)	13
3.3.4 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Omgevingsvisie Venray	15
3.4.1 Omgevingsprogramma Wonen	16
4. SECTORALE ASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
4.2.2 Geluid	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Milieuzonering	20
4.2.5 Externe veiligheid	20
4.2.6 Milieueffectrapportage	21
4.3 Waterparagraaf	22
4.4 Kabels en leidingen	23
4.5 Wet natuurbescherming	23
4.6 Flora en fauna	26
4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden	26
4.8 Verkeer en parkeren	27
4.9 Duurzaamheid	27
4.9 Niet-gesprongen explosieven	28
5. UITVOERBAARHEID	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Handhaving	29
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	29
5.4 Bijlagen	30
6. JURIDISCH PLAN	31
6.1 Planstukken	31
6.3 Toelichting op de regels	31
Bijlage 1: Omgevingsdialoog	Bijlage 2: Aeries onderzoeksrapport
Bijlage 3: Advies Waterschap	Bijlage 4: Advies Provincie Limburg

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Aan de Overloonseweg 22 te Venray ligt perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C nummer 9360 met een oppervlakte van 1115 m². Op het perceel staat een halfvrijstaande woning met een bijgebouw en de tuin.

De bestaande woning zal worden toegevoegd aan de aanpandige woning Overloonseweg 20. Deze twee woningen vormen daarna één hoofdgebouw / wooneenheid. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning te bouwen in de bestaande tuin van de af te scheiden woning nummer 20. Het kadastrale perceel zal naar de nieuwe situatie worden herverkaveld. Initiatiefnemer is mede-eigenaar van het perceel. Het oprichten van een nieuwe woning is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan omdat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Door de woning nummer 22 te laten vervallen en deze toe te voegen aan woning nummer 20, is er vervolgens sprake van één wooneenheid en ontstaat er ruimte voor een (nieuwe) tweede wooneenheid op het bestaande perceel.



Om het voornemen in een passend juridisch-planologisch kader vast te kunnen leggen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De gemeente stelde ruimtelijke uitgangspunten op voor de gewenste ontwikkeling. Het plan is in hoofdstuk 2.2 verder toegelicht.

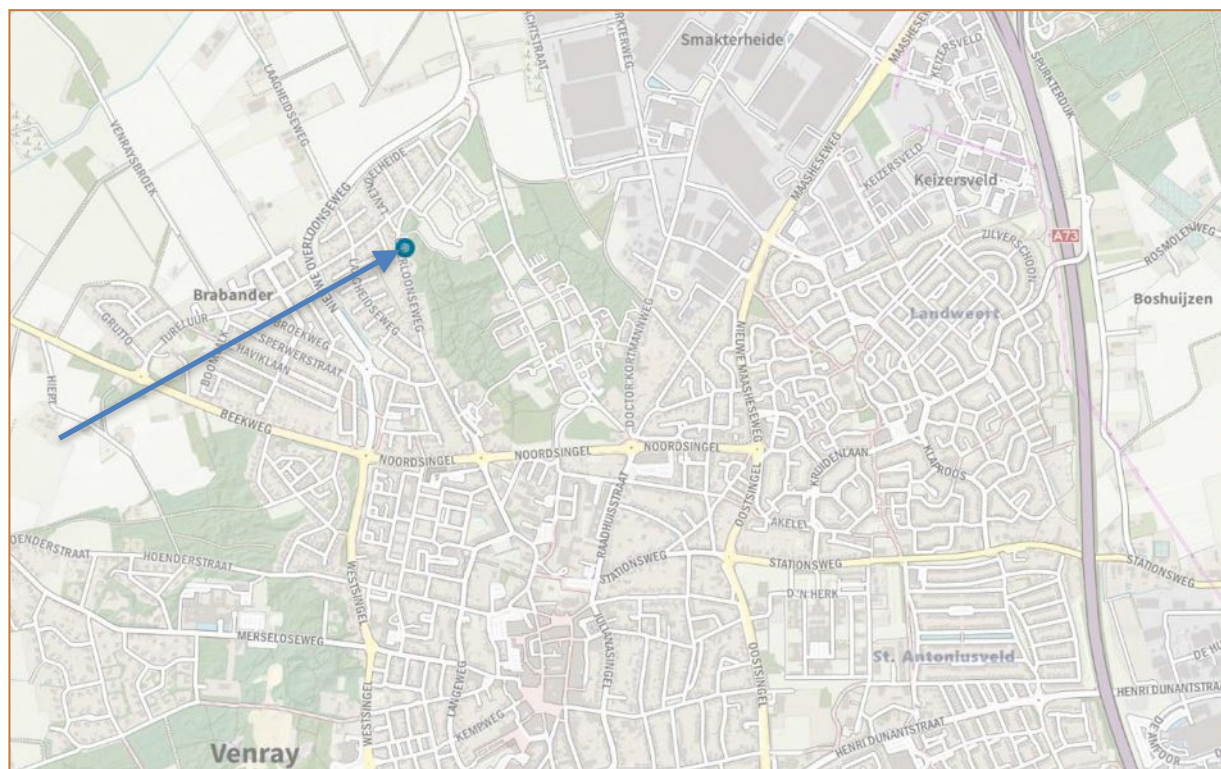
Afbeelding 1:

Boven: De twee samen te voegen woningen.

Links: Kadastraal perceel 9360

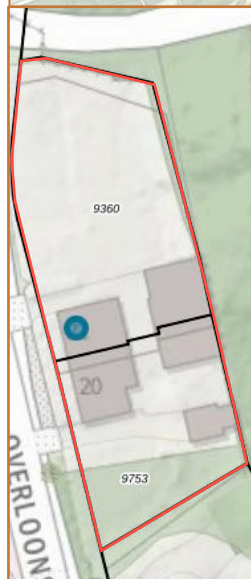
Rechts: Tuin bij woning nummer 22.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Overloonseweg 22 te Venray ten noordwesten van Venray, nabij de rondweg om Venray en het woongebied de Brabander.



Afbeelding 3: Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrenst door de kadastrale grenzen van de percelen sectie C nummers 9360 en 9753 (rode omlijning afbeelding 3).

De panden met de huisnummers 20 en 22 liggen elk op een afzonderlijk kadastraal perceel en vormen momenteel samen één bouwblok met de aanduiding maatvoering, 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Met de herziening van het bestemmingsplan zullen de 2 bestaande wooneenheden voortaan één wooneenheid vormen. De aanduiding maatvoering zal alsdan vervallen, zodat er nog maar een woning is toegestaan.'



Afbeelding 4: Situatie van de nieuwe woning gelegen noordelijk op het perceel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied liggen in het vigerende bestemmingsplan “Venray” (vastgesteld op 19 september 2017) en hebben de enkelbestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 4’. Er is een bouwvlak gesitueerd waarvoor een maatvoering van toepassing is voor 2 wooneenheden en een maximum goothoogte van 6 meter. Tenslotte bevat de verbeelding een gebiedsaanduiding ‘overige zone-radarverstoringsgebied’.

Hoofdgebouwen mogen volgens het plan enkel binnen een bouwvlak worden gesitueerd en per bouwvlak is maximaal een woning toegestaan, behalve bij de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ waarbij het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan. In onderhavig geval mogen blijkens de aanduiding 2 wooneenheden in het bouwvlak worden gesitueerd.

Het toevoegen van een nieuwe woning is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Om dit voorplan toch te kunnen realiseren worden de twee bestaande wooneenheden in het bestaande bouwvlak samengevoegd en vervalt de aanduiding voor 2 wooneenheden, zodat er nog maar één wooneenheid is toegestaan. Door ten noorden in de tuin een bouwvlak toe te voegen is een nieuwe (tweede) woning te realiseren.

De voor ‘Waarde - Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Op deze gronden mag worden gebouwd mits de gronden maximaal 500 m² per bouwperceel worden verstoord.

In het bouwplan is sprake van circa 275 m² verstoring van de gronden zodat geen belemmering voor het plan ontstaat.



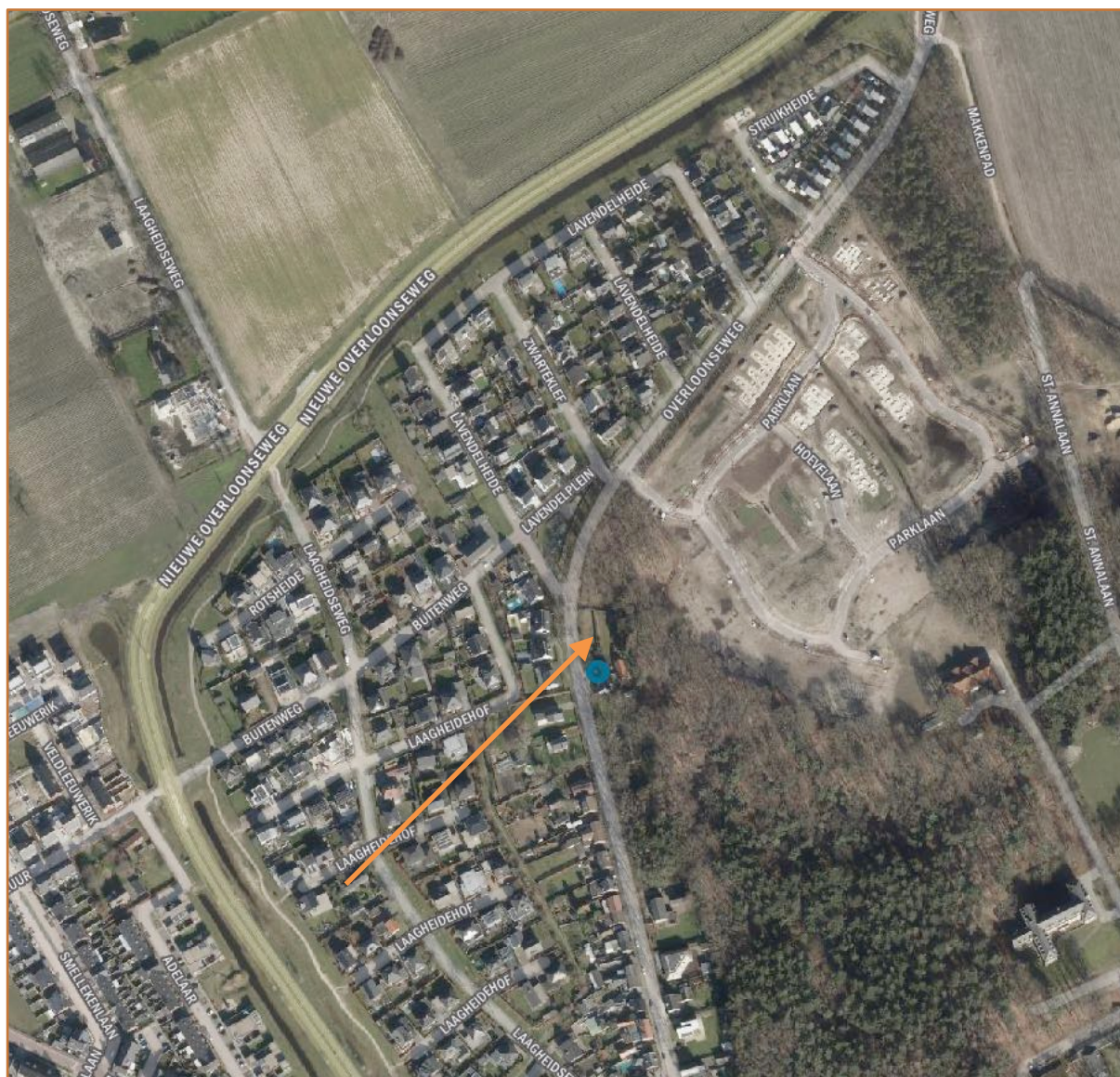
Afbeelding 5: Uitsnedes verbeelding vigerend bestemmingsplan: Links de woonbestemming en rechts het bouwvlak.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED, RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN PLAN

2.1 Plangebied en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke deel van de kern Venray aan de Overloonseweg. Venray ligt 36 kilometer ten zuiden van Nijmegen en 22 kilometer ten noordwesten van Venlo en is de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg.

De Overloonseweg loopt vanuit de kern Venray in noordelijke richting naar Overloon, zijnde een dorp dat deel uit maakt van de gemeente Boxmeer.



Afbeelding 6: De locatie en de omgeving getoond op een luchtfoto

Aan de oostzijde van het plangebied ligt het Annapark, vroeger een centrum voor de geestelijke gezondheidszorg en nu bestemd voor onder meer wonen, werken, recreatie en zorg. Het monumentale park heeft een grote cultuurhistorische waarde en is een onlosmakelijk onderdeel van de kern Venray. Het gebied bevindt zich in een herontwikkelingsfase.

Het bosgebied grenzend aan het plangebied betreft een zeer waardevol bos dat bestaat uit bos, stuifduinen en (ten dele) monumentaal groen. Ten noordoosten ligt het woonplan 'Annahaeghe', bestaande uit 78 woningen.

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de Overloonseweg. Deze weg vormt de westelijke begrenzing van het ontwikkelingsgebied Annapark.

2.2 Plan



De opzet is om het kadastraal perceel sectie C nummer 9360 te splitsen en op het noordelijke deel een nieuwe woning te realiseren.

Afbeelding 7:

Boven rechts: Kadastraal perceel (blauw) met rode lijn daar waar de splitsing van het perceel is.

Boven links: Situering nieuwe woning op het afgesplitste perceel.

Onder: Gevelaanzichten nieuwe woning.



Afbeelding 8: De bestaande situatie (tuin)

De nieuwe woning betreft een duurzame, levensloopbestendige woning met plat dak en is ontworpen en gesitueerd mede door rekening te houden met de door de gemeente gestelde uitgangspunten:

- Het bouwvlak is de totale woning, er worden later geen bijgebouwen toegevoegd.
- De woning wordt gepositioneerd achter de voorgevelrooilijn; 4 meter vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde.
- De woning wordt uitgevoerd met een plat dak, met een maximale goot- en bouwhoogte van 4.00m.
- De entree mee ontwerpen in het geheel, achter de voorgevelrooilijn.
- Uitstraling passend bij de omgeving: wit en sereen.
- Inrit aan de Noordzijde, max 3,00m breed + 2 auto's

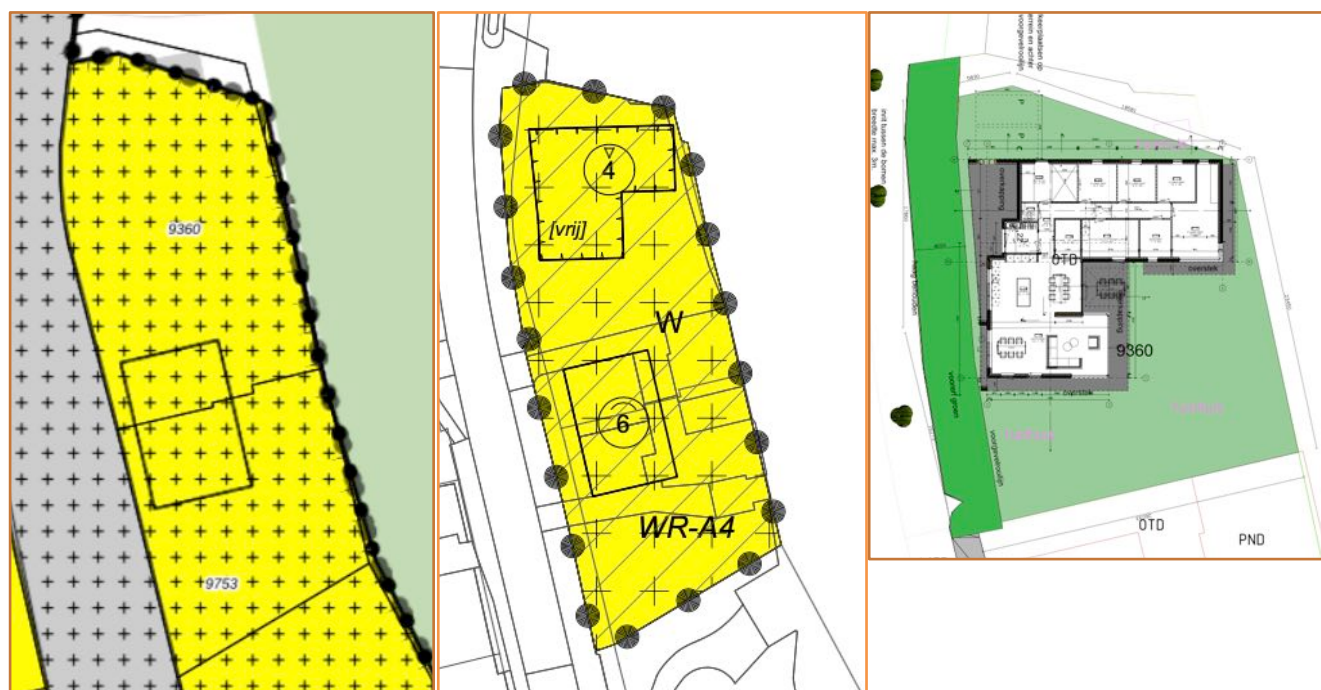
op eigen terrein naast elkaar. Deze parkeerplaatsen zijn gesitueerd achter de voorgevelrooilijn.

- Er worden geen bomen verwijderd op publiek terrein t.b.v. inrit etc.
- De bestaande haag blijft behouden, behalve ter plaatse van de inrit.
- Het beeld vanaf de straat heeft een groene uitstraling, waarbij de woning deels uit het zicht vanaf de openbare weg ligt. Dit kan door middel van een beplanting aan de voorzijde.
- Maximaal 200m² totale bebouwingsoppervlak.

Het huidige bouwvlak is op de kadastrale percelen 9360 en 9753 gesitueerd. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'maximaal 2 wooneenheden'. Deze aanduiding zal vervallen, waardoor er nog maar 1 wooneenheid is toegestaan volgens de regels in het vigerend bestemmingsplan.

Noordelijk op perceel 9360 zal een nieuw bouwvlak worden gesitueerd waarop de hierboven getoonde woning wordt gerealiseerd. Het nieuwe bouwvlak zal niet worden voorzien van een aanduiding voor een maximaal toegestaan aantal wooneenheden, zodat er maximaal 1 woning is toegestaan.

Voor de regels worden in principe de regels overgenomen zoals die voor de bestaande woning gelden ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Venray'.



Afbeelding 9:

Boven: Links: uitsnede verbeelding vigerend plan;

Midden: inclusief nieuw bouwvlak;

Rechts: Contouren nieuwe woning op perceel

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking

De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als Structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Bij vaststelling ervan vervangt de NOVI op nationaal niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, inclusief bijlage 6 (waarin de essentiële onderdelen van de Nota Mobiliteit zijn opgenomen) en delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze Structuurvisie gelden als een Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Hiermee kunnen we inspelen op een aantal dringende maatschappelijke opgaven en de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes of geeft de richting aan. Maar er is ook ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voornamelijk bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen op regionale schaal inhoudelijke keuzes worden gemaakt. Met de NOVI kunnen keuzes voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid in onze leefomgeving sneller en beter worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

- a) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- b) duurzame circulaire economie;
- c) sterke en gezonde steden en regio's met een goed bereikbaar netwerk en
- d) toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen.

Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- b) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- c) Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verste-

delijk wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten nagestreefd.

Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit kleinschalig plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Uit jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Omdat twee bestaande woningen worden samengevoegd tot een wooneenheid is er met de realisatie van de nieuwe woning geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet nodig. Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde. In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen en daarom doorwerken in bestemmingsplannen. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan. Ook de regels in het 'Barro' en 'Rarro' betreft nationale belangen, waarmee voorliggend plan niet in strijd is.

De gewenste ontwikkeling is duurzaam, gaat zorgvuldig om met de ruimte, voorziet in een behoefte van de inwoners en past daarom in het bovenstaande beleid.



Afbeelding 10: Bestaande straatbeeld.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan (POVI)

Op 1 oktober 2021 werd de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
 - in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
 - Klimaatadaptatie en energietransitie

Er gelden een aantal principes die zorgen voor een juiste balans tussen beschermen en benutten van de leefomgeving:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

Limburg kent 3 hoofdtypes van zones die vervolgens zijn onderverdeeld in categorieën.

Hoofdtype	Categorie
Landelijke gebieden	Groenblauwe mantel
	Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebied)
Bebouwde gebieden	Buitengebied
	Stedelijk gebied
	Stedelijk centrum
	Landelijke kern
	Werklocaties
Infrastructuren	(Inter)nationale weg
	Provinciale weg
	(Inter)nationale spoorweg
	(Inter)nationale waterweg
	(Lucht)haven
	(Inter)nationale leidingstrook

Afbeelding 11: Zonering POVI



De provinciale belangen betreffen de volgende aspecten: 'Wonen en leefomgeving', 'Veiligheid en gezondheid', 'Cultuur, sport en erfgoed', 'Economie', 'Werklocaties', 'Mobiliteit', 'Energie', 'Energie', 'Landbouw', 'Water', 'Natuur', 'Landschap', 'Bodem en Ondergrond'.

Met de gewenste ontwikkeling in onderhavig plan is sprake van een duurzame en levensloopbestendige nieuwe woning zoals in 'Wonen en leefomgeving' wordt voorgestaan. De ontwikkeling past ook in de visie dat er grote uitdagingen liggen voor steden en dorpen, die in de toekomst aantrekkelijk en leefbaar moeten zijn voor de inwoners. Een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het streven is verder gericht op voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe levensbestendige woning binnen bebouwd gebied, echter zonder toename van het aantal woningen en past binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Naar verwachting zal op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking treden. Op dat moment is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot dat moment blijft de huidige verordening gelden.

De verordening bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houdt met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1. Verder dient in een woning te worden voorzien zoals is beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord- Limburg en moet dit worden verantwoord met tevens de wijze waarop aan de regionale opgave om de planvoorraad terug te dringen.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ontwerp)

De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg 2021 is voorzien op 1 juli 2022 gelijktijdig met de Omgevingswet. In hoofdzaak komt de inhoud overeen met de vigerende verordening. Er zijn onderwerpen als zonne-energie, huisvestingsnormen werknemers en wonen toegevoegd. Voorliggend plan ligt binnen stedelijk gebied en voldoet aan de POVI. Er is bovendien geen sprake van de toevoeging van een extra woning omdat de bestaande woning als zelfstandige wooneenheid vervalt. Er is daarom geen belemmering van dit beleid.

3.3.4 Regionaal beleid

Woonvisie 2020-2024 en uitvoeringsprogrammering

De regionale woonvisie voor Noord-Limburg is door de raad van de gemeente Venray op 22 september 2020 vastgesteld. De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. De woonvisie besteedt aandacht aan de huishoudensontwikkeling als onderlegger voor het woonbeleid en geeft prognoses zodat op de toekomst ingespeeld kan worden op basis van aantallen en samenstelling van de bevolking. Op basis daarvan kan ook de bestaande woningvoorraad worden aangepast. Hierna wordt de woonvisie aan de hand van enkele vragen verder toegelicht.

- Wat zijn de opgaven?

- Wat is de woonvraag en is de bevolkingssamenstelling nog in balans met de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw? Moet de bestaande voorraad worden aangepast? Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Komen alle doelgroepen ook aan bod? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagengebouwen.

In de woonvisie is tevens een uitvoeringsprogramma opgenomen met de voorgestane acties.

De huidige kwaliteitsvragen zijn gericht op levensloopbestendigheid en duurzaamheid. En de juiste woning, op de juiste plek en voor de juiste doelgroep. In de voorgaande regionale structuurvisie was een actieprogramma opgenomen met als pijler 'woningmarkt in balans', het terugdringen van een overcapaciteit aan plannen. In principe zijn de gemeenten in de regio in de opzet geslaagd.

Momenteel worden woningen sneller verkocht en nieuwbouwprojecten komen weer van de grond. De demografische ontwikkeling blijft daarbij van belang, met name de vergrijzing en een halt aan de huishoudensgroei. De komende jaren (tot 2038) neemt het aantal particuliere huishoudens in Venray nog toe, waarbij de groep ouderen een relatief groot aandeel hebben. Er ontstaat een overschot aan niet-levensloopbestendige woningen en woningen uit het dure koopsegment. Er is regionaal een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen. Er is weinig behoefte aan kleine koopappartementen die ver van de voorzieningen liggen en die niet van een lift zijn voorzien.

Door veranderingen in de zorg blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

In het kader van het Klimaatakkoord worden mogelijkheden voor collectieve of individuele maatregelen voor warmtevoorzieningen onderzocht en benut.

- Wat zijn de opgaven? De samenstelling van huishoudens verandert waardoor de vraag naar nultredenwoningen en appartementen toeneemt. Bij nieuwbouw dient niet ingezet te worden op niet-levensloopbestendige woningen.

- Wat zijn de uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn?

Het toevoegen van woningen dient in principe alleen in de kernen plaats te vinden. Dicht bij voorzieningen. Het realiseren van woningen geeft kansen voor het oplossen van leegstand en andere knelpunten. Het bevordert de kwaliteit van de leefomgeving.

Het type woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte, zoals de levensloopbestendigheid, de duurzaamheid en de kansen om de aantrekkelijkheid van een wijk te vergroten.

Een goede woonomgeving is toegankelijk voor alle doelgroepen. De openbare ruimte en toegankelijkheid van woningen, de veiligheid etc. verdienen meer aandacht. Een gedifferentieerd woningaanbod en beschikbaarheid van voorzieningen spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid op wijkniveau. De sterke vergrijzing kan de leefbaarheid beïnvloeden.

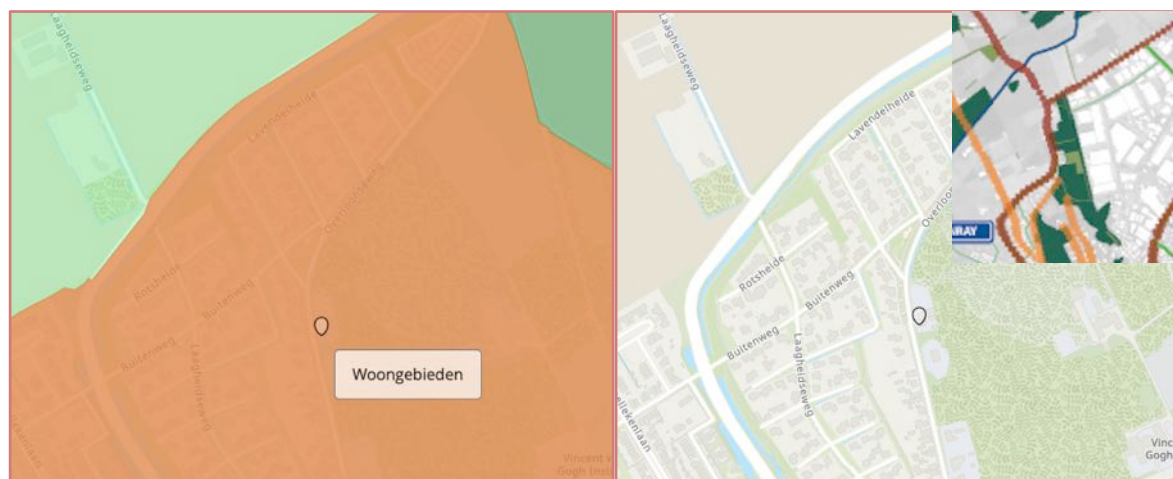
Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk.

- Wat staat er in het uitvoeringsprogramma? Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Aandacht gaat daarbij uit naar de kwalitatieve woonbehoefte. Levensloopbestendigheid en duurzaamheid is de inzet voor de komende jaren, evenals de bevordering van de leefbaarheid thuis, op straat, in de buurt en de wijk.

De onderhavige woning betreft een levensloopbestendige woning op een niet te groot perceel en is daarmee geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen. Het is een woning die past bij de kwaliteit woningen in de omgeving. Aan dergelijke woningen is behoefte in de bestaande, krappe woningmarkt. Het plan heeft geen consequentie voor de woningvoorraad omdat het aantal woningen gelijk blijft. Voorliggende ontwikkeling past in de Woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Venray



Afbeelding 12: Uitsnedes uit kaart 'Woongebieden' en 'Natuur' Omgevingsvisie Venray.

Op 2 november 2021 heeft de raad van de gemeente Venray de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. Daarin zijn de uitdagingen verwoord waar de gemeente Venray voor staat en naar toe wil.

Het grondgebied is ingedeeld in een aantal deelgebieden en per deelgebied zijn thema's beschreven. Er zijn 8 thema's: 'duurzaamheid', gezondheid', milieu, wonen, economie, voorzieningen, recreatie en toerisme en bereikbaarheid.

Verder zijn de ambities benoemd: 'groen wonen voor iedereen, een gezond Venray heeft de toekomst, Venray bloeit bruist en boeit, Natuurlijk Venray en ambities in regionaal perspectief. Met de 4 hoofdambitie (ambities, gebieden, thema's en waarden) worden de belangrijkste doelen voor en van Venray in de komende jaren beschreven. De samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed wordt verdiept. De gemeente wil zich samen met inwoners en ondernemers richten op het toekomstbeeld en hen uitdagen om de gemeente Venray nog mooier te maken om in te wonen, werken en verblijven.

Per gebied worden de beleidskeuzes aangegeven en per thema hoe de gemeente om wil gaan met elk thema. De kracht van Venray komt tot uiting door de beschreven waarden die behouden dienen te worden of mogelijk worden versterkt met nieuwe initiatieven.

Voorliggend plan ligt in het deelgebied 'Woongebieden'. Er is een fijn woonklimaat maar wel een woningtekort voor jongeren en ouderen. Daarom is bouwen op behoefte en sturen op meer kwaliteit van belang. De bevolking wordt ouder maar groeit in aantal nog tot en met 2035, waarna krimp zal optreden. Nieuwbouwwoningen kunnen gebouwd worden met aandacht voor energie. Door het veranderend klimaat moeten woonwijken verkoelend groen hebben en regenwater op kunnen vangen. Een groene woonomgeving verhoogt de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente wil inzetten op een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat, betaalbare woningen en nultredenwoningen. Daarom wordt in de kern ingezet op inbreiding en herontwikkeling met voldoende ruimte voor groen en water en duurzame en

groene woningen. Met het programma Wonen 'Koers op Wonen' is beoogd om het urgente woningtekort op te lossen en de woonkwaliteit te verhogen door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

In de 'woongebieden' is de aanpak gericht op:

- Het verbeteren van de woonkwaliteit door het realiseren van de juiste woningen op de juiste plek en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad.
- Het opstellen van een Transitievisie warmte.
- Het bevorderen van goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen.
- Het zorgen voor voldoende toegankelijk groen om te ontmoeten en bewegen.
- Het besteden van aandacht aan de fysieke en sociale veiligheid.

Het plan ligt in het noordwesten van de kern Venray nabij de wijk De Brabander en het buitengebied. Het ligt tegen het St. Annapark aan hetgeen de bewoners dichtbij veel groen biedt met recreatiemogelijkheden. Het vermindert de wateroverlast, de hittestress en is positief voor de gezondheid. Hoewel het plan geen woning toevoegt aan de woningvoorraad, is er wel sprake van een kwaliteitsverbetering en past deze ontwikkeling in de Omgevingsvisie Venray.

3.4.1 Omgevingsprogramma Wonen

Het Omgevingsprogramma Wonen is de uitwerking van de beleidsdoelen van de nota Koers op wonen en tevens bedoeld als de actualisatie van de thema's van de Woonvisie 2017-2021. In het Omgevingsprogramma Wonen worden de verschillende beleidsdoelen, maatregelen en instrumenten op hoofdlijnen uitgewerkt, die nodig zijn voor de realisatie van de nieuwbouwopgave en aanpassing van de bestaande woningvoorraad in alle kernen van de gemeente. Het Omgevingsprogramma Wonen is de onderlegger voor ieder project voor nieuwbouwwoningen en verbetering van woningen uit de bestaande woningvoorraad.

Een omgevingsprogramma wonen voor het gemeentelijk woonbeleid voor 2022-2026, met concrete maatregelen, acties voor (meer) woningbouw in de gemeente, waarbij het versnellen, verduurzamen en groener bouwen en een aanbod van (betaalbare) woningen, met aansluiting op de woonbehoeften, belangrijke speerpunten van beleid zijn.

Een van de doelen is het toevoegen van noodzakelijk nieuwbouw in alle kernen. Met de focus op drie onderdelen:

- 1) een woningbouwprogramma in balans met een passend en betaalbaar woningaanbod;
- 2) duurzaam gebouwd in een groene en aantrekkelijke woonomgeving;
- 3) toekomstbestendige kernen met een gedifferentieerd aanbod van woningen;

Er wordt toegewerkt naar een passende en betaalbare woningvoorraad. Door meer aanbod van woningen, met name in het sociaal en middensegment. Meer differentiatie van woonmilieus en een woningvoorraad en aanbod van woningen, vanuit de eigen karakteristiek van de kernen, wijken en buurten. Daarbij hoort ook voldoende aanbod en beschikbaar stellen van betaalbare woningen (huur- en koop) voor inwoners met een laag- of middeninkomen. Het gaat ook om passende en betaalbare woningen voor bijzondere groepen met een kleine of grotere zorgvraag in een passende woonomgeving. Tevens het behoud, verbeteren en waar nodig aanpassen van de bestaande woningvoorraad om in te kunnen spelen op de trends en ontwikkelingen: nieuwe woonvormen, woningsplitsingen, aanpassen van woningen op thuiswerken.



Verduurzaming van de woningvoorraad, waaronder het energetisch verbeteren van de particuliere woningvoorraad en het realiseren van de energie transitie door uitvoering van het warmteplan is een belangrijke opdracht. Net zoals passende en betaalbare woningen en woonvormen voor arbeidsmigranten, statushouders, starters en senioren. Tenslotte is van belang de leefbaarheid in de kernen, wijken en buurten, zowel fysiek (schoon, veilig en heel) als op sociaal vlak (zorg met betrekking tot de toenemende kwetsbaarheid en eenzaamheid).

In onderhavig plan is sprake van een verbetering van de woonsituatie waardoor langer thuis wonen mogelijk is. Twee relatief kleine woningen worden nu 2 woningen met een groter woonoppervlakte waarbij levensbestendig wonen mogelijk is. De nieuwe woning kan bovendien voldoen aan de heden ten dage gestelde eisen aan duurzaamheid en milieubelasting.

Het plan past daarmee in het programma Wonen.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In het plan is sprake van een nieuwe woning op een perceel waar reeds een woning staat. De bestaande woning zal echter toegevoegd worden aan de aanpalende woning en daarmee een geheel gaan vormen. In de tuin van deze woning zal de nieuwe woning worden gebouwd binnen een nieuw bouwvlak. De bestemming van het perceel is 'Wonen'. Er is dus geen sprake van een gevoeliger functie waardoor er geen belemmering is voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Een nieuwe woning moet worden aangemerkt als een geluidgevoelig object.

Het plangebied ligt aan de Overloonseweg. Ingevolge de Wet geluidhinder heeft elke weg een geluidszone, behalve als het een woonerf betreft of een weg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Aangezien voor de Overloonseweg een maximum snelheid geldt van 30 km/u ligt het plan niet in de geluidszone van een weg. Naar de geluidseffecten door wegverkeer op het plan hoeft daarom geen verder onderzoek gedaan te worden. De woning ligt tenslotte ook niet in geluidszones van industrie en/of wegverkeer.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtveront-

reiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde 'niet in betekende mate'. Het voorliggend project voorziet in de realisering van een woning op een perceel en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de een woning. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Onderstaande afbeelding toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locatie. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2019 en de actuele waarden, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden.

De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 2000 meter. Gelet ook op deze afstand(en) zijn geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in de omgeving liggende drukste weg.



Afbeelding 13: Kaarten (Atlas Leefomgeving) met gemiddelde concentraties in 2019 van NO₂ (18 ug/m³), PM₁₀ (18 ug pm₁₀/m³) en PM_{2,5} (12 ug pm_{2,5}/m³). De bovenste waarden betreffen de actuele waarden.

Boven actueel
NO₂: 5-10 ug/
m³
Onder 2019:
16 - 18 ug/m³

Boven actueel:
10-15 ug pm₁₀/
m³
Onder 2019:
17 - 18 ug pm₁₀/
m³

Boven actueel: niet
voorhanden
Onder 2019:
11-12 ug pm 2,5/m³

N.B.

De hier vermelde waarden zijn de actuele waarden afkomstig van de Atlas Leefomgeving, beschikbaar gesteld door De Rijks-overheid voor professioneel werk.

4.2.4 Milieuzonering

Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen (agrarische) bedrijven die geur- of stankoverlast veroorzaken.

Wel is aan de Overloonseweg 71 een stukadoorsbedrijf gevestigd en overigens betreft het beroepen of bedrijven aan huis, milieucategorie 1 en 2 uit bedoelde brochure. Deze zijn toegestaan en passend binnen het vigerend bestemmingsplan en vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

Zelfredzaamheid

Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet in de directe omgeving van een risicovolle inrichting ligt. Bovengrondse propaantanks <13 m³ liggen op een dusdanige afstand dat het plangebied buiten de 10-6 contour en invloedssfeer ligt.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de N270 en de A73 op een afstand van respectievelijk 2,6 en 2,1 kilometer. Op deze afstand is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

De spoorlijn Nijmegen - Venlo bevindt zich op een afstand van 3 kilometer van het plangebied en kan derhalve eveneens buiten beschouwing blijven.

Tenslotte is er geen sprake van ondergrondse olie- of gasbuisleidingen of hoogspanningsleidingen in het plangebied of de onmiddellijke omgeving die van invloed zijn op het voorliggende plan.

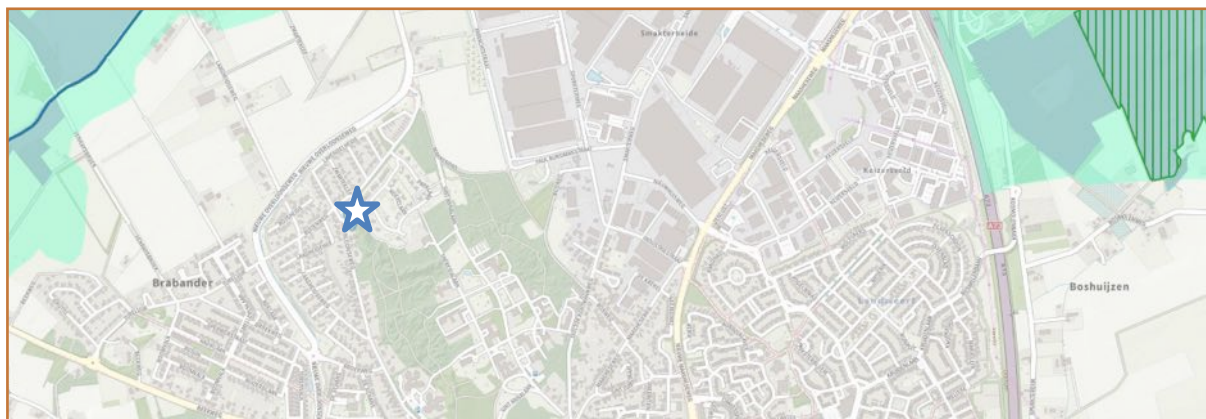
4.2.6 Milieueffectrapportage

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

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden is moet er een m.e.r. opgesteld worden en is het noodzakelijk om een mer-procedure te doorlopen.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk omdat de gewenste ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft als genoemd in onderdeel D.

Omdat het plan een woning omvat is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat er in beginsel geen beoordelingsplicht van toepassing is. Volgens het Besluit m.e.r. kan een project dat



Afbeelding 14: Uitsnede kaart met natuur in omgeving plangebied

niet boven de drempelwaarde in lijst C en D komt, toch belangrijke nadelige gevolgen hebben. Daarom moet toch voorzien worden in een onderbouwing in de vorm van een vormvrije-beoordeling. Op grond van de toelichting van het plan kan vastgesteld worden dat het plan niet in een gevoelig gebied ligt noch negatieve effecten veroorzaakt op andere gevoelige gebieden. Het plan bestaande uit 1 woning in deze stedelijke omgeving houdt geen risico's in voor wat betreft gevaarlijke stoffen, verontreinigingen of hinder naar de omgeving. Er zijn geen negatieve gevolgen voor het milieu waardoor er ook niet alsnog een m.e.r. beoordeling moet worden uitgevoerd.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren. Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De gemeente Venray heeft het thema ook in de Omgevingsvisie opgenomen. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan ligt in het werkgebied van Waterschap Limburg. Het plangebied is nu in gebruik als woning met tuin. Met de realisatie van een woning zal er ten opzichte van de bestaande situatie circa 250 m² verharding worden toegevoegd. Er zal in voldoende bergingsvermogen moeten worden voorzien op eigen terrein. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden hoe het plan klimaat adaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur.

Het waterschap Limburg adviseerde op 31 mei 2022 om het bestaande huis af te koppelen en nieuwe bebouwing toe te werken naar 100 mm in 24 uur. Het hemelwater kan ter plaatse infiltreren in de bodem. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen moeten volgens gemeentelijke beleid worden gedimensioneerd op 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak (dak/inrit/terras/bijgebouwen). Bij het ontwerp en realisatie van de woning zal met bovenstaande beleid rekening worden gehouden. Van de bestaande woning is reeds een deel van de hwa afgekoppeld, maar de hwa zal volledig worden afgekoppeld. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de bouw van de woning zullen duurzame, niet uitlopende bouwmaterialen worden toegepast.

De aspecten rondom de waterhuishouding vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan. Indien de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

4.5 Wet natuurbescherming

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van een grondgebonden woning in de tuin van de woning Overloonseweg 22 te Venray. Ter plaatse bestaat de tuin uit gras, een pad en enkele struiken.



Afbeelding 15: Tuin waarin de nieuwe woning zal worden gebouwd. De woning is transparant (indicatief) zichtbaar.

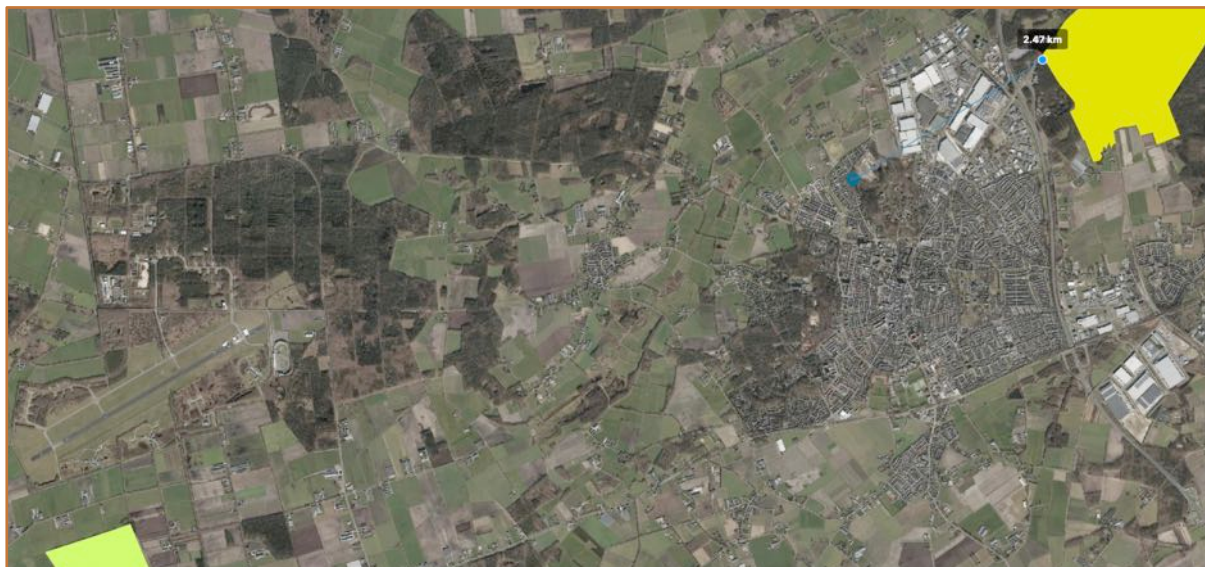
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde "Tabel 2-soorten".

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.



Abbeelding 16: Luchtfoto met 2 Natura2000 gebieden.

Op ongeveer 3 kilometer ligt het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Boschhuizerbergen'. Op de luchtfoto betreft dit het gele vlak rechtsboven. Verder is linksonder een groen vlak zichtbaar. Dit betreft het op 9 kilometer afstand gelegen Natura 2000 gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'.

De Boschhuizerbergen vormen een stuifzandgebied in Noord-Limburg, gelegen tussen de Peel en de Maas. De stuifduinen van de Boschhuizerbergen zijn na de laatste ijstijd ontstaan als onderdeel van een uitgestrekt zandgebied in Noord-Limburg en Oost-Brabant. Op deze arme gronden werden weinig begroeide zandverstuivingen en droge heiden aangetroffen, waarin de Jeneverbes lange tijd een algemene verschijning was. Tegen het einde van de 19e eeuw werden in het gebied op grote schaal dennenbossen aangeplant, ten behoeve van houtproductie en vastlegging van de open zandgronden. Sindsdien bestaat het gebied uit een complex van naaldbossen, droge heideterreinen, jeneverbesstruwelen en open stuifzand. In het noordwestelijk deel van het gebied bevindt zich een voedselarm ven.

De locatie 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 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

Stikstof

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is in de Natuurbeschermingswet 1998 een verplichting voor de Provincie opgenomen om passende maatregelen te treffen ten aanzien van alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 - gebieden.

Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 - gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk. Bij de huidige stikstofdepositie op Natura2000 - gebieden in Limburg kan niet worden gegarandeerd dat op lange termijn de instandhoudingsdoelstellingen niet verslechteren in omvang of kwaliteit. De depositieafname die nodig is om achteruitgang van de instandhoudingsdoelstel-

lingen te voorkomen kan vanwege de omvang niet via individuele projecten worden bereikt, maar zal bereikt moeten worden door een generieke emissiedaling.

Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.

De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura2000 - gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde. De kritische depositiewaarde (KDW) geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie.

De toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet daarom gezien de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 - gebieden worden voorkomen. Nieuwe activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken moeten daarom ook worden beoordeeld op de kritische depositiewaarde. Als die wordt overschreden bestaat de mogelijkheid van een aantasting van het Natura2000 - gebied. Omdat significante gevolgen van een nieuwe activiteit (die stikstofdepositie veroorzaakt) dan niet kan worden uitgesloten is er voor die nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist.

Uit onderzoek moet blijken of de natuurlijke kenmerken van het gebied door de nieuwe activiteit wordt aangetast. Van belang is of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura2000 - gebied al dan niet aantast.

Bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Met de AERIUS Calculator kan berekend worden of het plan zorgt voor extra stikstofneerslag. Als er geen extra neerslag is hoeft er ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de provincie. Bij bestemmingsplannen moet onderzoek gedaan worden naar eventueel optredende significant negatieve effecten. Indien daar mogelijk sprake van is dient tevens een passende beoordeling worden uitgevoerd, hetgeen altijd gepaard gaat met een m.e.r. -procedure.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden met drie resultaatverplichtingen. Met de Wsn is ook het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Ben) in werking getreden, waaronder de bouwvrijstelling. Tijdelijke emissies als gevolg van tijdelijke bouw-, sloop- of aanlegactiviteiten zijn vrijgesteld in tegenstelling tot de gebruiksfase.

Door MBHConsult is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie vanwege het plan. Alle nodige gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit plan gevoegd.

In feitelijke zin wijzigt de gebruikssituatie door het initiatief niet. De bestemming is een woonbestemming en die wijzigt niet. Op de gegeven afstand tot het Natura2000 - gebied met de tussenliggende bebouwing, bedrijven en wegen is er geen significant negatief effect te verwachten vanwege eventueel optredend geluid, trillingen en stikstofdepositie. Er is sprake van een zekere kleinschaligheid.

Significante externe effecten zijn gelet op de voorgenomen ontwikkeling, de bestaande situatie en het uitgevoerde onderzoek niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt vanwege deze situatie niet noodzakelijk geacht.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd.

De beide percelen in voorliggend bestemmingsplan liggen op een bestaande woonlocatie. De te verbouwen schuur bevat geen openingen of andere relevante mogelijkheden voor het verblijf van dieren. De locatie voor de woning achter in de tuin betreft een locatie met grasland, een pad en enkele struiken. De tuin wordt regelmatig onderhouden waaronder het maaien van gras en schoffelen van de aarde. Hoewel de overige tuin een geschikte biotoop vormt van planten en dieren, is daar op de locatie voor de woning nauwelijks of geen sprake van.

Via de kaart van de provincie Limburg (Atlas Limburg) is het voorkomen van broedvogels onderzocht. Beschermde broedvogels zoals de Boomklever en de Boomkruiper zijn volgens de gegevens aangetroffen op de naastgelegen bospercelen, maar niet in het plangebied. Het plangebied is een tuin in gebruik voor woondoeleinden. Er wordt regelmatig in gewerkt, gesnoeid en gemaaid. De bijzondere dier- en/of plantensoorten zijn ter plaatse niet gezien en worden niet verwacht. Deze dieren en eventuele nesten bevinden zich veeleer in het ecologisch waardevolle bosgebied ten oosten grenzend aan het plangebied, waar relatief ongestoord verblijf mogelijk is.

Hierdoor is de tuin hoogstens incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals mol, konijn, muis of egel of algemene amfibiesoorten. Aangezien de (bouw)locatie vooral bestaat uit tuin/gras, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Overtredingen van de wet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens de bovengegeven toelichting, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Uit bovenstaande volgt dat voorliggend plan uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Wet op de archeologische Monumentenzorg

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Het plangebied betreft gronden die ingevolge het vigerende bestemmingsplan zijn aangewezen als bestemd tot 'Waarde-Archeologie 4'. Voor het bouwen op of in deze gronden zijn regels opgenomen. Op basis van de onderliggende bestemming mag worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel wordt verstoord. Het plan bevat een woning met een oppervlakte van circa 250 m², zodat geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt geen cultuurhistorische waarde in het geding te zijn, zodat er geen belemmering is voor de ontwikkeling.

4.8 Verkeer en parkeren

De parkeernorm van de gemeente Venray ('Beleidsnota Parkeernormen Venray' en het CROW) betreft voor grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein is daarin voorzien.

Door de voorgenomen activiteit zal er niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen. Aan de Overloonseweg wordt gebruik gemaakt van een nieuwe inrit, waarbij de uitgangspunten worden gevolgd zoals opgenomen in hoofdstuk 2.2. van deze toelichting. De Overloonseweg is hier als doorgaande weg gelegen in de bebouwde kom waar de maximale snelheid voor het verkeer 30 km/u is.

4.9 Duurzaamheid

De woningen zullen zoveel mogelijk worden gebouwd naar toepasbare innovatieve technieken op basis van een energiezuinig ontwerp. Toegepast worden duurzame materialen en zo mogelijk hernieuwbare energiebronnen. In het kader van de BENG zal de woning aan de wettelijke eisen moeten voldoen en aardgasloos moeten worden gebouwd. De passende maatregelen zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen worden onderzocht en gekozen. Tot de mogelijkheden behoren een sedumdak en/of zonnepanelen.



4.9 Niet-gesprongen explosieven

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

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



5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn geen grondexploitatieregels van toepassing. De ontsluiting van het perceel leidt evenmin tot kosten of voorzieningen waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing. De gemeentelijke financiën zijn hierbij dus niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer.

Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht.

5.2 Handhaving

De gemeente Venray is verantwoordelijk voor de handhaving inclusief juridische, administratieve en beleidsmatige taken. De gemeente Venray stelt 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 gemeentebestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Initiatiefnemer heeft met de directe burens mondeling overleg gevoerd en het plan bekend gemaakt en toegelicht.

Hierbij is gewerkt volgens de 'Handreiking omgevingsdialoog Venray'.

Daartoe behoort ook het opstellen van een geanonimiseerd verslag van de gevoerde overleggen. Daarbij hebben de burens geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkelingen kenbaar gemaakt. Het verslag is als bijlage 1 bijgevoegd.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn wettelijk geregeld. Tussen gemeente en verschillende instanties moet overleg over het plan plaatsvinden alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien dienen belanghebbenden de gelegenheid te krijgen om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gestart.

Het Waterschap Limburg heeft op 24 mei 2022 advies uitgebracht en de Provincie Limburg op 8 juni 2022, zie de bijlagen 3 en 4.

Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor en publiceren dit, ook elektronisch. De basis hiervoor ligt in artikel 160, lid 1, onder b, Gemeentewet. De gemeenteraad stelt

het bestemmingsplan vast. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting. Zij wegen relevante feiten en belangen tegen elkaar af en stellen bestemmingen, regels en toelichting op, waarna zij de kennisgeving publiceren ook in de Staatscourant en elektronisch. Belangrijke partijen worden ingelicht. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage. Iedereen kan gedurende 6 weken schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

De beantwoording door burgemeester en wethouders van de zienswijzen dient als motivering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ook gewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving van het vaststellingsbesluit in het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en het weekblad Peel & Maas. Er is nog een mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking en betreffende de belanghebbenden. Inwerkingtreding volgt na afloop beroepstermijn. Er kan ten allen tijde om een voorlopige voorziening worden verzocht zodra binnen de 6 weken termijn een beroep is aangetekend.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 15 juli 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

5.4 Bijlagen

- Bijlage 1: Omgevingsdialoog
- Bijlage 2: Aerius onderzoek
- Bijlage 3: Advies Waterschap Limburg
- Bijlage 4: Advies Provincie Limburg

6. JURIDISCH PLAN

6.1 Planstukken

Dit plan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels met bijlages.

6.2 Toelichting op de verbeelding

In de 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 getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

6.3 Toelichting op de regels

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde ontwikkeling en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.



De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbelregel, algemene bouwregels en -afwijkingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

In voorliggend plan zijn de regels in beginsel overgenomen van het vigerend bestemmingsplan 'Venray'.

BIJLAGE 1

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg - www.Apeladvies.nl



OMGEVINGSDIALOOG OVERLOONSEWEG 22 TE VENRAY

PROJECT	: Herziening bestemmingsplan Venray
PROJECTNUMMER	: 20211103
DATUM	: 7 november 2021
OPGESTELD DOOR	: H.J.W. Engelen

Overeenkomstig de werkwijze uit de Handreiking omgevingsdialoog Venray, is overleg gevoerd met de direct omwonenden in verband met de bestemmingsplanherziening voor het perceel Overloonseweg 22 te Venray.

De omwonenden zijn door de initiatiefnemer op 6 november 2021 mondeling geïnformeerd over het plan. Na een toelichting op het plan is naar ieders reactie gevraagd in het kader van de omgevingsdialoog.

Alle burens reageerden positief en gelijkluidend op de situering van de woning op de kavel en dat het een witte woning wordt en het een bungalow betreft. Met name over het ontwerp zijn de mensen, afzonderlijk van elkaar, erg gecharmeerd.

Hoe de laagbouw woning op de bouwkaavel is gesitueerd en zich verhoudt met de achterliggende stuifduinen en het bos ervaren ze als een mooie toevoeging aan het straatbeeld.



Op de afbeelding is de situatie weergegeven van de bewoners ten opzichte van het plan. Uit privacy overweging zijn de namen weggelaten.

Uit dit verslag blijkt dat de direct omwonenden geen bezwaar hebben tegen de geschetste ontwikkeling.



BIJLAGE 2

Aerius onderzoeksrapport



BIJLAGE 3

Page 1

From: [redacted]@waterschaplimburg.nl
Date: Tue, 24 May 2022 12:09:54 +0200
To: "gemeente@venray.nl" <gemeente@venray.nl>
Subject: obp Overloonseweg 20 en 22 Venray

Beste heer, mevrouw,

Plan is niet helemaal akkoord. Bij nieuwe ontwikkelingen adviseren wij om alles zo klimaat neutraal/adaptief aan te leggen.
In dit geval willen wij u adviseren bestaand huis af te koppelen (indien dit nog niet is gebeurd) en nieuwe bebouwing toe werken naar 100 mm in 24 uur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur plantoetsing
[redacted]



met de omgeving, voor de omgeving



 Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

BIJLAGE 4

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 08:10
Aan: Gemeente <gemeente@venray.nl>
CC: Lex Giesen <[redacted]>
Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Overloonseweg 20 en 22 Venray", hierna te noemen het plan

Geacht College,

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

[redacted]
clustermanager Ruimte

provincie limburg



Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.