

BESTEMMINGSPLAN

“Roerdomp 6-14 Castenray”

NL.IMRO.0984.BP21023-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Roerdomp 6-14 Castenray”

IDN: NL.IMRO.0984.BP21023-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 15 februari 2022

Aanvrager: Vastgoed Ontwikkeling Zuid B.V.

Auteurs: ing. P.W.M. van de Ligt
ing. N.A.H. van den Ekker



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	2
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.3 Functionele structuur	6
3. BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
3.2 Beschrijving plan.....	9
3.3 Duurzaamheid	9
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid	20
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Milieuaspecten	25
5.2 Externe veiligheid	30
5.3 Water	33
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	35
5.5 Natuur	35
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.7 Verkeer en parkeren	38
5.8 Niet-gesprongen explosieven	39
6. JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	40
6.2 Toelichting op de planregels	40
7. UITVOERBAARHEID	42
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	42
7.2 Handhaving.....	42
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
8. PROCEDURE	45

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS berekening

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Lollebeekweg 60 in Castenray was voorheen het loonwerkersbedrijf Hendriks-Smits gelegen. Het loonbedrijf veroorzaakte op deze locatie veel verkeersoverlast in en rondom de kern Castenray en het bedrijf had op deze plek weinig of geen uitbreidingsmogelijkheden. Om deze redenen zijn de eigenaren van het loonbedrijf en de gemeente Venray overeengekomen het bedrijf te verplaatsen naar een beter geschikte locatie, buiten de kern van Castenray. In 2010 is dit bedrijf verhuisd en heeft de gemeente de vrijkomende gronden aangekocht.

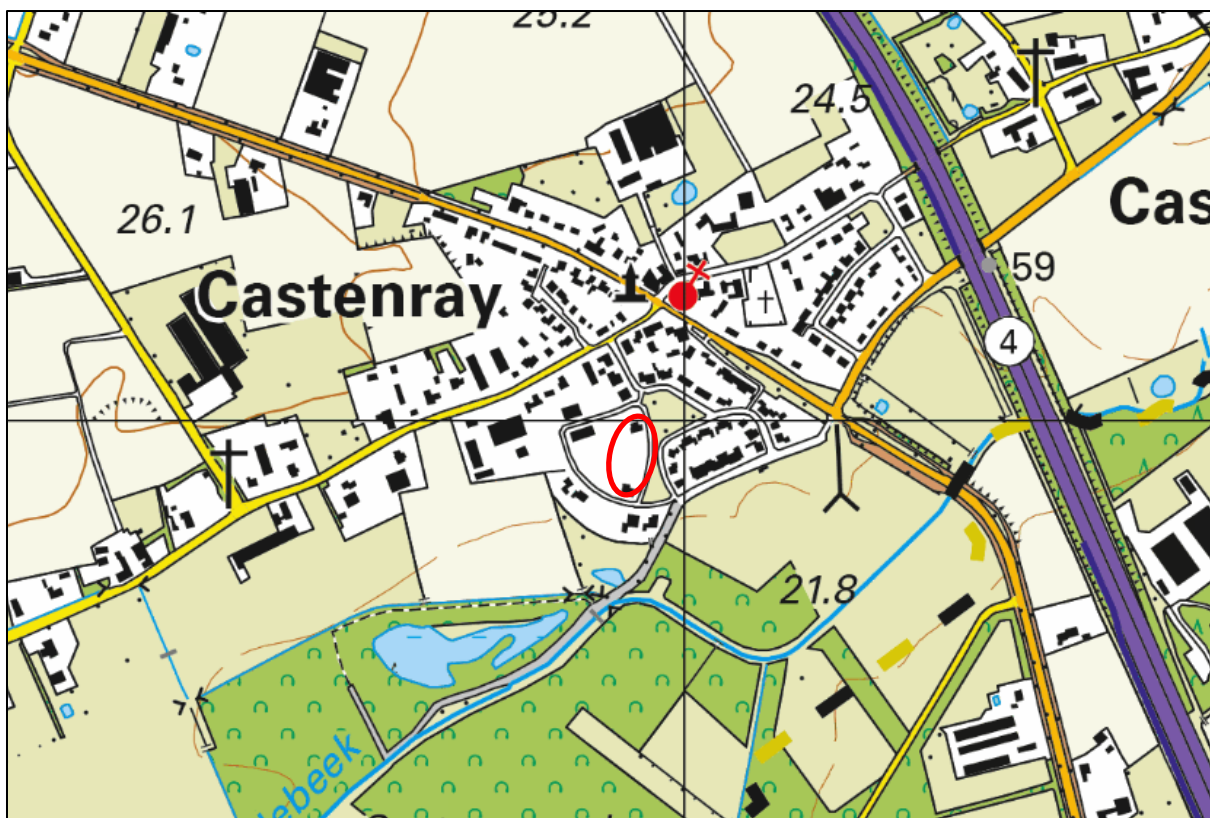
In Castenray bestond destijds een dringende behoefte aan woningbouw. Hierom heeft de gemeente Venray de vrijkomende gronden herbestemd voor woningbouw (middels het bestemmingsplan “Lollebeekweg Castenray”, vastgesteld d.d. 11 september 2012). In totaal zijn 28 kavels gecreëerd voor verschillende typen woningen, die voorzagen in de woningbouwbehoefte van het Castenray. Deze kavels zijn in 2012 op de markt gekomen voor verkoop.

Een deel van de kavels zijn inmiddels verkocht en al bebouwd met woningen. De woningen zijn opgericht aan de Roerdomp, Aan het Broek en aan het verlengde van de Rietweg. Tot op heden zijn echter nog niet alle kavels verkocht en bebouwd. Hierbij gaat het vooral om de grotere kavels. In praktijk is gebleken dat deze moeilijk verkoopbaar zijn door de veranderde vraag van de markt. Door de vergrijzing en de groei van eenpersoonshuishoudens is de vraag naar kleinere woningen en dus kleinere kavels gestegen. Om hierop in te spelen heeft er recentelijk reeds een herverkaveling plaats gevonden van de bouwkvavels aan de Rietweg, hier lagen vier vrij smalle en diepe bouwkvavels die niet verkocht werden. Derhalve is er gekozen om de vier kavels te verkleinen waardoor er zes kavels ontstonden. Naar deze kleinere bouwkvavels is meer vraag en deze sluiten dus beter aan bij het volkshuisvestelijke beleid.

Aan de Roerdomp, in onderhavig initiatief het plangebied, is eveneens sprake van ‘te grote’ bouwkvavels. Tussen de reeds gerealiseerde woningen Roerdomp 4 en 14 liggen nog vier thans onbebouwde kavels bedoeld voor vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen. Op (korte) termijn zal aansluitend ten noorden van de woning aan de Roerdomp 14 een twee-onder-een-kapper gerealiseerd worden en daarnaast een levensloopbestendige woning. Ten behoeve van deze drie woningen heeft er reeds herverkaveling plaats gevonden om de kavels te verkleinen. Echter is er hierdoor één groot perceel overgebleven tussen de beoogde levensloopbestendige woning en de woning aan de Roerdomp 4. Er is meer behoefte aan levensloopbestendige woningen met een bijbehorende patiotuin dan aan een grote kavel, gezien de belangstelling voor de naastgelegen patiobungalow in ontwikkeling.

Vastgoed Ontwikkeling Zuid b.v. (VOZ) opteert daarom voor een herverkaveling waarbij de laatste beschikbare bouwkvavel wordt omgezet tot twee kleinere bouwkvavels. De herverkaveling, van één kavel naar twee kavels, is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Castenray” niet mogelijk. Op basis van dit bestemmingsplan is de betreffende kavel bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak met de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – wonen 1’, ‘maximum aantal wooneenheden: 5’ en ‘maximum goothoogte: 6 m’. Doordat binnen het bouwvlak waar de locatie onderdeel van uit maakt reeds één woning is gebouwd en op (korte) termijn drie nieuwe woningen worden opgericht is er enkel nog ruimte voor één nieuwe woning. Het oprichten van de twee woningen binnen dit bouwvlak is derhalve niet mogelijk.

De herverkaveling en het oprichten van twee woningen op deze locatie is dan ook niet toegestaan. Om de herverkaveling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de laatste beschikbare bouwkvavel omgezet in twee bouwkvavels.



Afbeelding 1. Locatie betreffende kavel in de kern van Castenray (rood omcirkeld)

I.2 Ligging van het plangebied

De locatie (in het vervolg aangeduid als “het plangebied”) is gelegen in het zuidwesten van de kern Castenray, aan de Roerdomp. Het plangebied betreft een thans onbebouwd gebied gelegen tussen de woningen Roerdomp 4 en 14. Het perceel, waar het plangebied onderdeel van uit maakt, staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P en nummers 1019, 1138, 1139, 1041 1153.

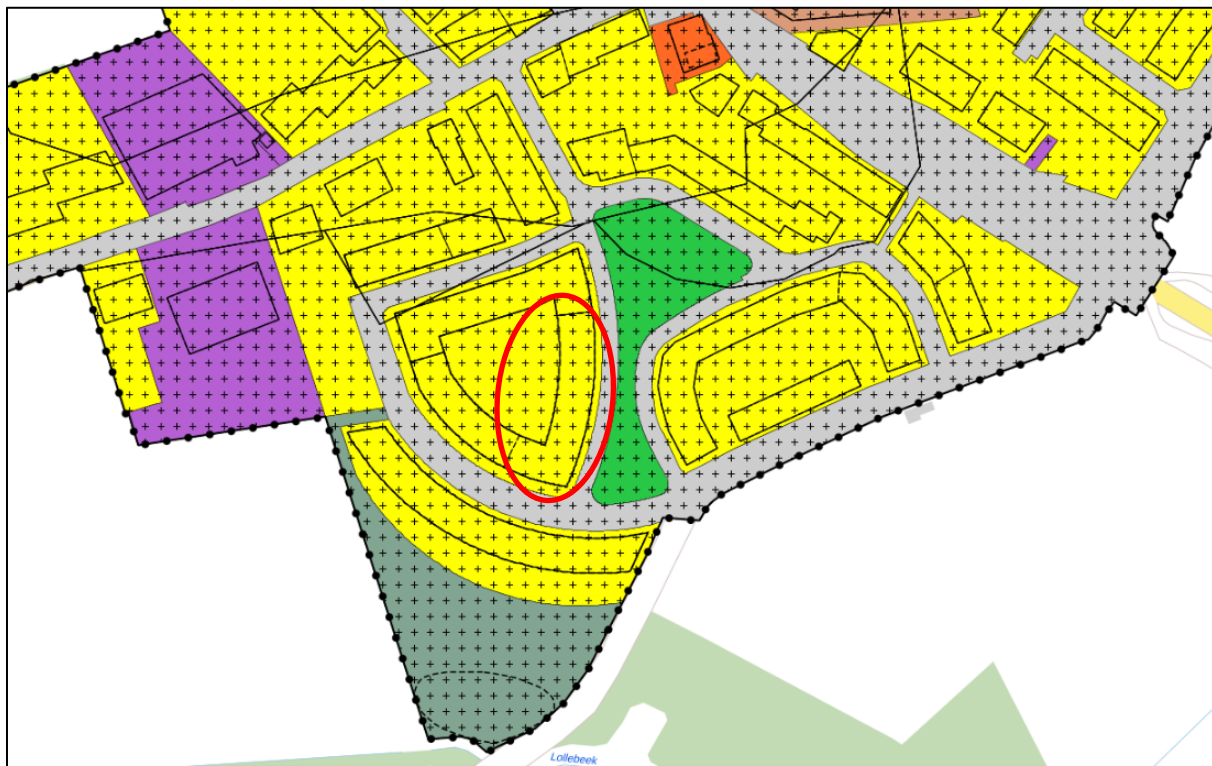
Het plangebied is gelegen te midden van een nieuwbouwwijk. In 2012 zijn hier de eerste woningen gerealiseerd. Sindsdien is de wijk in ontwikkeling. De nieuwbouwwijk omvat grofweg het gebied rondom de Rietweg, de Roerdomp en Aan het Broek. Deze nieuwbouwwijk bestaat uitsluitend uit woningen.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Castenray” (vastgesteld d.d. 28 oktober 2014) en is bestemd als ‘Wonen’. Voor de locatie is een bouwvlak opgenomen met de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – wonen 1’, ‘maximum aantal wooneenheden: 5’ en ‘maximum goothoogte: 6 m’. Daarnaast geldt voor de locatie ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van in totaal vijf woningen. De woningen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak en dienen vrijstaand of twee-aaneengebouwd opgericht te worden. Daarnaast mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 meter. De beoogde herverkaveling tot in totaal 6 woningen is niet toegestaan binnen deze bestemming. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken dient de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 5’ gewijzigd te worden.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied. Er dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de grond voor een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m wordt verstoord.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van de kern Castenray, aan de Roerdomp. Castenray maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 800 inwoners bevolken de kern. Castenray ligt ten westen van de A73 en is gelegen aan de doorgaande weg (Horsterweg c.q. Venrayseweg) die Venray en Horst met elkaar verbinden.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Het dorp Castenray vindt zijn oorsprong in een agrarische nederzetting nabij de kruising van de Horsterweg en Lollebeekweg. Al in de Middeleeuwen stond nabij deze kruising een kapel, waarvan nog delen aanwezig zijn. De nederzetting is begonnen als een lintbebouwing, die zich rondom dit kruispunt steeds verder heeft uitgebreid.

Castenray is van oorsprong gesitueerd nabij een beek en bosrand, op een viersprong van wegen. Het dorp grenst nu vrijwel direct aan het tracé van de autosnelweg A73. Het grondlichaam met de twee viaducten van de A73, aan de rand van de bebouwde kom, vormt een harde grens. De route Horsterweg, Lollebeekweg en Matthiasstraat zijn historische patronen waaraan de incidenteel voorkomende oudere bebouwing gesitueerd is.

In Castenray is vooral sprake van agrarische bedrijvigheid aan de bebouwingslinten van de Horsterweg, Lollebeekweg en Matthiasstraat. In de kern is sprake van gebogen woonstraten met vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. De kruising Lollebeekweg-Horsterweg vormt het centrum van Castenray.



Afbeelding 4. En 5. Impressie bouwkvavels tussen de woningen Roerdomp 4 en 14

In 2012 is in Castenray een nieuwbouwwijk opgericht. Deze nieuwbouwwijk is gelegen aan de wegen de Rietweg, de Roerdomp en Aan het Broek. In de omgeving van deze nieuwbouwwijk zijn de nog vrije (bouw)kvavels afgewisseld met woningen. In de nieuwbouwwijk zijn de woningen vrijstaand, twee-aaneengebouwd of aaneengebouwd opgericht.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Castenray overheerst de woonfunctie, zo ook rond het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk. Naast de woonfunctie is de nieuwbouwwijk ook ingericht ten behoeve van groen. Aan de overzijde van de weg de Roerdomp is een groen speelpleintje gelegen. Het speelpleintje is her en der beplant met opgaande bomen. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied twee bedrijven gelegen, welke beide worden ontsloten via de Lollebeekweg.



Afbeelding 6. Impressie plangebied



Afbeelding 7. Impressie bouwplan

De centrumfuncties van Castenray, zijnde de kerk, de basisschool en twee horecagelegenheden bevinden zich ten oosten van het plangebied aan de Horsterweg en Mathiasstraat. Voor wat betreft winkelveorzieningen, is de kern aangewezen op Horst of Venray.



Afbeelding 8. Speelpleintje in de omgeving van de bouwkvavels

Het plangebied is gelegen op korte afstand van het buitengebied. Het buitengebied rondom de kern bestaat hoofdzakelijk uit landbouw en natuur. Op circa 80 meter van het plangebied zijn de Castenrayse Vennen gelegen. De Castenrayse Vennen - ook wel de Pès genoemd - vormen een 70 ha groot bosrijk gebied in een breed komvormig dal van de Lollebeek. Zuidwest van de Castenrayse vennen ligt het Castenrayse broek. Het Castenrayse broek is een langgerekt gebied dat vroeger te midden van de heidevelden de drassige bovenloop van de Lollebeek vormde. Het bestaat tegenwoordig voornamelijk uit graslanden.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het herverkavelen van de laatste beschikbare kavel in de nieuwbouwwijk van Castenray. De kavel wordt omgezet tot twee kleinere kavels waardoor er niet één maar twee woningen gerealiseerd kunnen worden. Door het herverkavelen van deze kavel wordt beter aangesloten op de actuele marktvraag zijnde passende levensloopbestendige woningen, waaraan behoefte is binnen de kern van Castenray.

Dit wordt bewerkstelligd door in de ruimte tussen de woningen Roerdomp 4 en 14 niet vier, maar vijf nieuwe woningen te realiseren. De aanduiding voor het aantal woningen in dit gebied dient om die reden te worden opgehoogd van maximaal vijf naar maximaal zes woningen.

De kavels 20 tot en met 23 maken deel uit van het plangebied.

Voor de kavels 22 en 23 (zie afbeelding 10 CL1 en CL2) zijn twee halfvrijstaande woningen beoogd. Deze kavels zijn reeds voorzien van een eigen kavelnummer. De omgevingsvergunning voor de bouw van deze woningen is al verleend en op korte termijn zal aan de bouw worden begonnen.

Op kavel 21 wordt een kleinere vrijstaande levensloopbestendige woningen opgericht. Deze kavel zal op korte termijn eveneens worden voorzien van een eigen kavelnummer. De omgevingsvergunning voor deze vrijstaande levensloopbestendige woning zal op korte termijn verleend worden.

Deze kavels (21, 22 en 23) zijn ten behoeve van bovenstaande ontwikkelingen dichter op elkaar gepositioneerd (herverkaveld) zodat er kleinere kavels ontstonden die beter bij de behoefte en de grootte van de woningen aansluiten. Door deze herkaveling bleef er één ruime kavel (afbeelding 10 rood omlijnd) over. Dit is echter niet wenselijk omdat deze ruime kavel niet aan sluit bij het huidige gemeentelijk beleid en de marktvraag. Elders in de gemeente zijn nog voldoende ruime kavels te koop zijn. Derhalve dient ook deze laatste kavel herverkaveld te worden in twee kleinere kavels. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ook hier twee kleinere levensloopbestendige woningen op te richten.



Afbeelding 9. Beoogde verkaveling bij uitgifte bouwplan



Afbeelding 10. Inrichtingsschets verkaveling kavels 20 t/m 23

3.2 Beschrijving plan

Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen op de vier bouwkvelds, die zijn gelegen aan de Roerdomp, vier woningen worden gebouwd. Deze woningen dienen vrijstaand of twee-aaneengebouwd opgericht te worden. De kvelds zijn in 2012 in de verkoop gekomen om te voorzien in de woonbehoefte van Castenray, maar tot op heden zijn deze kvelds niet verkocht.

Voor twee van de bouwkvelds (zijnde kvelds 22 en 23) is een vergunning verleend voor de bouw van twee halfvrijstaande woningen. Daarnaast zal op korte termijn een vergunning worden verleend voor het oprichten van één levensloopbestendige woning op kveld 21. De woningen waar (op korte termijn) vergunningen voor zijn verleend worden dicht bij elkaar worden opgericht. Hierdoor blijft bij de laatste beschikbare kveld veel ruimte over, waar geen behoefte aan is.

In Castenray blijkt geen behoefte meer te zijn aan 'grote' woningen. Wel is behoefte aan 'kleinere' woningen die geschikt zijn voor onder andere starters en senioren. De gemeente Venray geeft in de eerste ontwikkeling van de nieuwbouwwijk aan dat de daadwerkelijke invulling van de nieuwbouwwijk afhankelijk is van de concrete woningbehoefte en de vraag op de woningmarkt (bestemmingsplan "Lollebeekweg Castenray").

Doordat in Castenray vraag is naar levensloopgeschikte woningen en starters woningen wil de initiatiefnemer de laatste beschikbare kveld herverkavelen. Met de herverkaveling wordt de laatste kveld omgezet tot twee kvelds. Doordat de andere woningen dicht op elkaar worden opgericht blijft voldoende ruimte aanwezig voor het oprichten van twee (half) vrijstaande woningen.

De woningen die zijn beoogd binnen de laatste beschikbare kveld betreft het type 'Pelikaan'. De vrijstaande (of vrijstaand-geschakelde) Pelikaan woning is door zijn strakke vormgeving geschikt voor alle leeftijden. De woning heeft een fraaie architectuur, is speels en tegelijkertijd levensloopbestendig.



Afbeelding 11 en 12. Impressie Pelikaan woning

3.3 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie voor de inhoud van deze strategie paragraaf 4.3.4). Het Bouwbesluit stelt dat vanaf 1 januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

De gemeente Venray heeft met betrekking tot het aspect 'duurzaamheid' geen extra eisen opgenomen in het principebesluit.

In de uitwerking van onderhavig plan zullen in de omgevingsvergunning aanvraag de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden overwogen:

- De woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- De woningen zullen worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- In de woningen wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- De woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- De woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben een zeer lage warmtevraag;
- Hergebruik bouwmaterialen van elders.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

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

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het herverkavelen van één grote bouwkveld voor één woning naar twee kleinere bouwkvelden voor twee woningen in de bebouwde kom van Castenray (waarmee dus feitelijk één woning wordt toegevoegd, één woning is immers reeds toegestaan) evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst. Na een uitgebreid participatief proces is de Omgevingsvisie 15 december 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens vindt volgens de huidige planning besluitvorming over de Omgevingsvisie plaats in oktober 2021 (Provinciale Staten).

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpunten te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020

groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de herverkaveling van één bouwkaal in twee bouwkaals. Omdat in de praktijk gebleken is dat een grote kaval moeilijk verkoopbaar is, is gekozen voor een herverkaveling waarbij twee bouwkaals worden gerealiseerd waar meer vraag naar is en die beter aansluiten bij het volkshuisvestelijk beleid. De beoogde woningen binnen de bouwkaals worden levensloopbestendig opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend m.e.r., de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

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

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden (tabel 1), elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum
	Overig bebouwd gebied
	Bedrijventerreinen
	Goudgroene natuurzone
Landelijk gebied	Zilvergroene natuurzone
	Bronsgroene landschapszone
	Buitengebied



Afbeelding 13. Zonering POL2014

Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad
- Bereikbaarheid
- Balans voorzieningen en detailhandel
- Stedelijk groen en water
- Kwaliteit leefomgeving

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regio specifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 4.2.4.

De komende jaren is sprake van een sterke vergrijzing en een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Het hervakavelen van één grote bouwkvavel naar twee kleinere bouwkvavels sluit beter aan bij deze ontwikkelingen. Daarnaast wordt met het initiatief optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Castenray. Op de locatie waar nu één woning is toegestaan wordt het namelijk mogelijk om twee woningen op te richten. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2022) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Omgevingswaarden wateroverlast
- Grondwaterbescherming
- Landbouw
- Wonen, werken en recreëren

Omgevingswaarden wateroverlast

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel “normen” voor wateroverlast. De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. In totaal zijn vijf gebieden opgenomen met de specificatie voor dat gebied en de gemiddelde overstromingskans per jaar.

Gebied	Specificatie	Gemiddelde overstromingskans per jaar
Overstromingskansgebieden A	1. Natuurnetwerk Limburg 2. Groenblauwe mantel langs alle natuurbeken en langs omgevingsgerichte wateren binnen beekdalen en natte laagten	Geen kans aangegeven
Overstromingskansgebieden B	Groenblauwe mantel langs omgevingsgerichte wateren buiten natte laagten	1:10
Overstromingskansgebieden C	1. Overige landbouwgebieden, recreatieparken 2. Bebouwing in bebouwde kernen langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:25
Overstromingskansgebieden D	Glastuinbouwgebieden	1:50
Overstromingskansgebieden E	Bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:100

Grondwaterbescherming

Voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de Roerdalslenk en de Venloschol bevat de omgevingsverordening regels voor boorputten, het roeren van de grond en het verrichten van andere activiteiten in de bodem waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

Voor de genoemde gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, uitzonderingen op deze verboden, vergunningsmogelijkheden en meldingen.

Landbouw

De extensiveringsgebieden zijn in het kader van het reconstructieplan precies begrensd aan de hand van o.a. (zeer) verzuringsgevoelige natuurgebieden en het stroomvoerend winterbed van de Maas. In deze gebieden krijgt in hoofdzaak de natuur de ruimte bedrijven. Het oprichten van een nieuwe intensieve veehouderij is binnen de extensiveringsgebieden niet mogelijk. Ook het vergroten van het bouwvlak van een intensieve veehouderij of de vormverandering van het bouwvlak van een intensieve veehouderij is binnen een extensiveringsgebied uitgesloten.

Wonen, werken en recreëren

In de Ontwerp Omgevingsverordening is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In de Ontwerp Omgevingsverordening is tevens een realisatietermijn opgenomen voor de zogenoemde ‘papieren plannen’. Dit ter voorkoming dat dergelijke plannen nimmer meer tot ontwikkeling komen en maar blijven liggen.

Als het gaat om onherroepelijke, maar nog niet gerealiseerde plannen geldt dan het volgende:

- Plannen van vóór 2015, dienen uiterlijk 2025 gerealiseerd te zijn;
- Plannen van 2015 – 2021, dienen uiterlijk 2029 gerealiseerd te zijn;
- Plannen vanaf 2022 krijgen een realisatietermijn van 5 jaar.

Indien een plan niet binnen de realisatietermijn worden ontwikkeld, vindt een heroverweging van het plan plaats door de gemeente en wordt een afweging gemaakt op basis van de dan geldende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte én regionale afspraken.

Conclusie

De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Extensiveringsgebied intensieve veehouderij;
- Boringsvrije zone Venloschol;
- Regionale wateroverlast – normering 1:100.

Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

In extensiveringsgebieden krijgt in hoofdzaak de natuur de ruimte. In extensiveringsgebieden is zowel nieuwvestiging als uitbreiding van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan geen intensieve veehouderij wordt opgericht of vergroot is dit niet van toepassing.

Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter +NAP verboden:

- a. Een boorput te hebben;
- b. De grond te roeren;
- c. Een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend perceel ligt op circa 23,8 m +NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 18,8 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval echter niet aan de orde.

Aan het plangebied is de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen.

Regionale wateroverlast

In de Omgevingsverordening is voor verschillende te onderscheiden gebieden een norm opgenomen waarin is aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht.

In de Bronsgroene landschapszone waar geen natuurbeek is gelegen (dit zijn overwegend beekdalen) is de norm (1:10) afgestemd op het meest geëigende en meest toegepaste grondgebruik, namelijk grasland. Voor de overige landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm voor akkerbouw (1:25). Voor belangrijke glastuinbouwgebieden is de referentienorm voor hoogwaardige land- en tuinbouw (1:50) toegepast. Voor bebouwde kernen is meestal de referentienorm voor bebouwd gebied (1:100) vastgesteld. De norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Castenray. Voor de bebouwde kom is de referentienorm voor wateroverlast vastgesteld op 1:100. Binnen het plangebied is de maximale kans op wateroverlast 1% per jaar. Dit wil zeggen dat in totaal 3,65 – 3,66 dagen per jaar wateroverlast kan optreden binnen het plangebied.

De kans op daadwerkelijke wateroverlast is kleiner dan de norm, gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast dan ook zeer klein is. Binnen het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Overig

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van maximaal twee nieuwe woningen (waarvan één reeds is toegestaan). Bij het bouwen van twee woningen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte voor de kern Castenray. Tevens is sprake van woningen met een duurzaam karakter, afgestemd op de veranderende levensbehoefte. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

4.2.5 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

In onderhavig initiatief is er sprake van een stedelijke herverkaveling van één grote bouwkvavel tot twee kleinere kvavels, welke veel beter aansluit bij de kwalitatieve behoefte van de kern Castenray en bijdraagt aan het bieden van passende woonruimte voor onder andere starters en senioren in kleine kernen. Het initiatief sluit daarmee aan op de visie van de gemeenten binnen Noord-Limburg om de juiste woning op de juiste plek te realiseren.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels onderhavig initiatief wordt aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen, van in dit geval starters en senioren.

4.3.2 Ontwerp Omgevingsvisie Venray

In 2022 gaat landelijk de Omgevingswet in. Die voegt de wetten en regels voor woningbouw, wegen, milieu, natuur en water (de leefomgeving) samen.

De Omgevingsvisie Venray geeft aan wat de gemeente belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleidsdoelen en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. Met de omgevingsvisie wilt de gemeente samen met inwoners, ondernemers en verenigingen een toekomstbeeld schetsen en hen inspireren om de gemeente Venray nog mooier te maken om in te wonen, werken en verblijven.

In de omgevingsvisie laat de gemeente zien voor welke uitdagingen zij staan en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie van Venray aangewezen als woongebied. De woongebieden zijn over een aantal jaar veranderd in groene wijken en dorpen waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl. In het toekomstig Venray ziet de gemeente voldoende betaalbare en voldoende nultredenwoningen. De gemeente ziet een groene woonomgeving, bijzondere woonvormen en vitale gemeenschappen die voor elkaar zorgen. De mens staat centraal en de inwoners hebben de kansen en keuzemogelijkheden om te kunnen deelnemen aan de samenleving. Denk bijvoorbeeld aan de toegang tot voorzieningen en vervoer.

In de kern Castenray richt de gemeente zich op wonen, voorzieningen, gezondheid, recreatie en toerisme en op energietransitie.

Om Castenray leefbaar te houden zijn er meer woningen (inwoners) nodig waardoor het mogelijk is om de basisvoorzieningen (gemeenschapshuis, horeca, verenigingen en stichtingen) levensvatbaar te houden. De bouw van starterswoningen, levensloopbestendige woningen en huurwoningen heeft hierbij prioriteit.

Daarnaast wil de gemeente de dorpskern aanpassen om een echt dorpsplein te kunnen creëren. Recreatie wordt steeds belangrijker voor het dorp, campings zouden meer mogelijkheden moeten krijgen. De gemeente wil de verschillende routes meer op elkaar afstemmen en samenhang aanbrengen tussen (nieuwe) natuur en voorzieningen.

Door de vergrijzing en ontbreken van aanwas wordt het steeds meer een must om de samenwerking met andere dorpen op te zoeken. Castenray en Oirlo hebben elkaar hier op een correcte wijze in gevonden en versterken elkaar hierin.

Uit de Omgevingsvisie van Venray blijkt dat in Castenray de bouw van onder andere starterswoningen en levensloopbestendige woningen de prioriteit heeft. De beoogde woningen aan de Roerdomp zijn door de strakke vormgeving geschikt voor alle leeftijden en dus ook geschikt voor starters. De woningen worden tevens levensloopbestendig opgericht waardoor de woningen uitermate geschikt zijn voor senioren. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Dorpsontwikkelingsplan (DOP) Oirlo – Castenray

De dorpsraden van Oirlo en Castenray hebben in samenwerking met de gebiedscoördinator van de gemeente Venray een Dorpsontwikkelingsplan opgesteld voor de kernen Oirlo en Castenray. Op zaterdag 12 oktober 2019 is het DOP overhandigt aan het college van B&W van de gemeente Venray. In het DOP wordt de visie voor de kernen Oirlo en Castenray voor een periode van vijf jaar beschreven.

In het DOP zijn speerpunten voor de komende vijf jaar voor Castenray beschreven. De speerpunten zijn in volgorde van prioriteit weergegeven.

1. Castenray ‘moet’ groeien (leefbaarheid)

Om de leefbaarheid in de dorpen te behouden en de stichtingen, verenigingen levensvatbaar te houden is groei noodzakelijk. In de demografische ontwikkeling zien wij een storm aan vergrijzing komen. Het is een must om tegemoet te komen aan de woningbouwbehoefte om beide dorpen een bestaansrecht te laten houden.

2. Renovatie dorpskern (Openbare ruimte en verkeer)

De dorpskern aantrekkelijker maken door een echte dorpskern te creëren. Het huidige dorpsplein, het kruispunt bij de kerk en de Matthiasstraat herinrichten zodat dit multifunctioneel kan worden gebruikt.

3. Soepeler recreatiebeleid (Toerisme & Recreatie)

Soepeler beleid wanneer er i.p.v. 15 een keer 20 caravans op de camping staan. De campings zijn afhankelijk van het seizoen. Hier flexibel mee omgaan om het bestaansrecht te waarborgen.

4. Ontwikkelen gebied ‘De Diepeling’ (Toerisme & Recreatie)

De mogelijkheden voor recreatie rondom de Diepeling onderzoeken en zo mogelijk uitwerken met een commissie / ondernemer. Opties hiervoor zijn o.a. stiltegebied, wandelgebied, zwemparadijs.

5. Herkaveling bouwpercelen Rietweg / Roerdomp (wonen)

De huidige kavelindeling is niet uitnodigend om te bouwen. Deze herindelen in overleg met de dorpsraad zodat men op de website al direct uitnodigende kavels te zien krijgt. Dit bevordert de verkoop van de kavels en de woningbouw in Castenray. Meer bekendheid geven aan prijskwaliteitsverhouding voor sociale huurwoningbouw.

6. Nieuw uitbreidingsgebied (wonen)

Om de leefbaarheid in Castenray te waarborgen en tegemoet te komen aan de woningbouwbehoefte is het raadzaam om op niet al te lange termijn nieuwe uitbreidingsgebieden aan te wijzen.

In het DOP is daarnaast opgenomen dat verwacht wordt dat mensen langer zelfstandig blijven wonen en dat de bestaande woningen hierop aangepast dienen te worden of dat de nieuwe huizen gebouwd dienen te worden die hierop ingericht zijn. Ook is opgenomen dat door de vergrijzing de vraag naar huurwoningen zal toenemen.

Onderhavig plan sluit aan bij het Dorpsontwikkelingsplan Oirlo – Castenray. Het plan heeft betrekking op speerpunt 5, namelijk het herverkavelen van een deel van de bouwpercelen die gelegen zijn aan de Roerdomp. Met de herverkaveling wordt ook aangesloten bij de toekomstvisie, het oprichten van levensloopgeschikte woningen.

4.3.4 Programma Wonen Venray 2021

Op 8 februari 2021 heeft de gemeente Venray het Programma wonen ‘Koers op wonen – naar meer, beter en groenen wonen in Venray’ vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van dit programma is het oplossen van het urgente woningtekort. Kwalitatief sluit de huidige behoefte niet goed aan bij het bestaande aanbod/plannen. Er is veel vraag naar huurwoningen (sociale en middeldure) en nul-treden woningen (vanwege de vergrijzing).

De gemeente beschrijft de concrete actielijnen aan de hand van vier hoofdlijnen:

- Versnellen: gezien het urgente woningtekort benoemen we acties om de woningbouw in Venray gericht te versnellen;
- Vergroten (kwantiteit): de komende jaren gaan we voor een bouwproducten van minimaal 200 woningen per jaar, door 'zachte' plannen hard te maken en extra plannen te ontwikkelen.;
- Veranderen (kwaliteit): woonmilieu, woningtype en -prijs moeten beter aansluiten bij de behoefte. Naast het uitvoeren van een kwalitatief woningmarktonderzoek zetten we in op meer betaalbare woningen, de aanpak van leegstand, de ontwikkeling van bijzondere woonconcepten. En meer (tijdelijke) woningen voor specifieke doelgroepen;
- Vergroenen/verduurzamen: we verhogen de kwaliteit van de woning en de woonomgeving door gerichte maatregelen te nemen op het gebied van groen, klimaat adaptief en duurzaam bouwen.

Op basis van de woningbouwprognose van de provincie Limburg (2019) wordt verwacht dat de gemeente Venray tot 2035 te maken krijgt met een groei aan huishoudens. De hoogste groei wordt verwacht tussen 2020 en 2030. Om te kunnen voldoen aan deze groei is het zaak om de woningvraag- en aanbod goed op elkaar aan te sluiten. Als gevolg van de sterkte vergrijzing ligt de behoefte kwalitatief bij nultredenwoningen op locaties dicht bij het centrum en voorzieningen. Daarnaast is er sprake van een tekort aan (sociale en middeldure) huurwoningen.

Vanuit een actieve houding 'Ja, hoe?' wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven om zo te kunnen voldoen aan de grote bevolkingsgroei. Het inspelen op nieuwe omstandigheden en de kansen die dit met zich mee brengt staat hierbij voorop.

Om keuzes uit het programma Wonen te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. De monitor vormt de basis waarop ontwikkelingen gedurende een langere periode worden getoetst aan beleidskeuzes uit de woonvisie. Indien noodzakelijk worden ambities bijgesteld, dan wel aangepast. In het programma worden de meest recente bevindingen van de woonmonitor per dorp beschreven.

Met onderhavig initiatief wordt de laatste beschikbare kavel aan de Roerdomp gesplitst in twee kavels. Dit sluit aan bij de ontwikkeling die eerder in 2021 heeft plaats gevonden aan de Rietweg (zie bestemmingsplan Rietweg 16-26 Castenray). Bij de genoemde ontwikkeling zijn namelijk vier bouw kavels gesplitst tot zes bouw kavels. De beoogde woningen aan de Roerdomp zijn door de strakke vormgeving geschikt voor alle leeftijden. Aangezien de woningen levensloopbestendig worden opgericht zijn deze uitermate geschikt voor senioren. Hier blijkt behoefte aan zoals blijkt uit het Programma Wonen. Derhalve sluit het initiatief uitstekend aan op het Programma Wonen Venray 2021.

4.3.5 Energiestrategie

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2e Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven, huishoudens, instellingen etc. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag
- Gebouwen worden energiecentrales
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag

In paragraaf 3.3 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de herverkaveling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 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 moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden vier bouw kavels bedoeld voor de bouw van vier woningen zodanig herverkaveld dat er zes woningen gebouwd kunnen worden en dat de perceelsgrens is veranderd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op in totaliteit twee woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. Het herverkavelen van één bestaande bouwkwavel naar twee bouwkwavels komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteit op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt en dus geen aanleiding vormt om op grond hiervan alsnog een m.e.r. uit te voeren.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Om een scheiding te maken tussen de milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige functies is een milieuzonering aangebracht. Als hulpmiddel hiervoor is in 2009 de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld met een indicatieve bedrijvenlijst door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. De bedrijven zijn ingedeeld in milieucategorieën en per bedrijfstype is in de indicatieve bedrijvenlijst aangegeven welke afstand moet worden aangehouden tot een gevoelige functie. De afstanden die moeten worden aangehouden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier afstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden van de indicatieve bedrijvenlijst worden aangehouden om te beoordelen of er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten. De richtafstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het kan voorkomen dat er geen sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk' maar van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van matige tot sterke functiemening, hierbij komen naast woningen ook andere functies voor. Bij een gemengd gebied kunnen de richtafstanden worden verkleind, met één afstandsstap.

Plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwka­vel, be­doeld voor de bouw van een wo­ning, zo­danig her­verkaveld tot twee bouwka­vels zo­dat er twee wo­ningen ge­bouwd kun­nen wor­den. De wo­nufunc­tie is een func­tie wel­ke geen milieuhinder veroorzaakt voor de om­geving. Wel kan de wo­nufunc­tie milieuhinder ondervinden van func­ties ge­legen in de om­geving. Ter plaatse van het plangebied dient daar­om aan­ge­toond te wor­den dat er sprake is van een aan­vaard­baar wo­on- en leef­klimaat ten ge­volge van de om­lig­gende milieubela­stende func­ties. In de om­geving van het plangebied is sprake van het om­gevingstype ‘rustige wo­on­wijk’.

In de directe om­geving be­vin­den zich de vol­gende milieubela­stende func­ties:

- Een be­drijf aan de Lol­le­beek­weg 54a. af­stand tot het plangebied 95 me­ter;
- Een be­drijf aan de Lol­le­beek­weg 54b. af­stand tot het plangebied 95 me­ter;
- Een ca­fé aan de Horsterweg 70, af­stand tot het plangebied 100 me­ter;
- Een be­drijf aan de Lol­le­beek­weg 75-79, af­stand tot het plangebied 120 me­ter;
- Een kerk aan de Horsterweg 55, af­stand tot het plangebied 145 me­ter;
- Een res­taurant aan de Horsterweg 53, af­stand tot het plangebied 165 me­ter.

De milieuruimte van de milieubela­stende func­ties in de om­geving is ge­inven­ta­ri­seerd aan de hand van de SBI-code en de groot­ste bij­be­ho­rende rich­taf­stand voor geur, stof, ge­luid en ge­vaar (ta­bel 2).

Tabel 2. Be­drijv­ig­heid in de om­geving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Bedrijfslocatie categorie 1 en 2	▪ Lol­le­beek­weg 54a	-	30 me­ter (groot­ste rich­taf­stand)		95 me­ter
	▪ Lol­le­beek­weg 54b				95 me­ter
	▪ Lol­le­beek­weg 57-59				120 me­ter
Café	Horsterweg 70	563	Geur	0 me­ter	100 me­ter
			Stof	0 me­ter	
			Geluid	10 me­ter	
			Gevaar	10 me­ter	
Kerk	Horsterweg 55	9491	Geur	0 me­ter	145 me­ter
			Stof	0 me­ter	
			Geluid	30 me­ter	
			Gevaar	0 me­ter	
Restaurant	Horsterweg 53	561	Geur	10 me­ter	165 me­ter
			Stof	0 me­ter	
			Geluid	0 me­ter	
			Gevaar	10 me­ter	

Aan alle rich­taf­stan­den wordt ruimschoots vol­daan. Om­lig­gende be­drijv­ig­heid heeft zo­doende geen ne­ga­tie­ve con­se­quen­ties op het wo­on- en leef­klimaat ter plaatse van de twee beoogde bouwka­vels.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke or­dening is dat de bodem­kwaliteit ge­schikt is voor de beoogde be­stemming en de daarin toe­ge­stane ge­bruiks­vor­men. Dit be­te­kent dat het aspect bodem­kwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plan­nen 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 het in­itia­tief.

In dit ge­val is het plangebied reeds vol­ledig be­stemd als ‘Wo­nen’ en daar­mee reeds be­stemd voor een woonge­bruik. In de ge­wijzigde si­tuatie is er nog steeds sprake van een woonge­bruik. Aange­zien er reeds een wo­on­be­stemming ge­ldt, is het uit­voeren van een bodemon­der­zoek niet nood­za­ke­lijk voor de her­verkaveling.

5.1.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. 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 spoorwegen.

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

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd. Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De nieuwe woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De woningen zijn gelegen in de bebouwde kom van Castenray aan de Roerdomp. In de gehele bebouwde kom van Castenray geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Naar de effecten van deze wegen op het plangebied behoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Op grotere afstand bevindt zich de Venrayseweg waar een maximum snelheid geldt van 60 km/uur. Dit betreft een weg in het buitenstedelijk gebied bestaande uit een of twee rijstroken, waardoor de wettelijk geluidszone 250 meter bedraagt. Afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 270 meter, waardoor het plangebied buiten de wettelijke geluidszone valt.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan worden slechts in totaal twee woningen gerealiseerd (waarvan er een reeds is toegestaan). Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het oprichten van twee woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de oprichting van de woningen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8,8 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $15,9 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11,5 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

Individuele geurbelasting

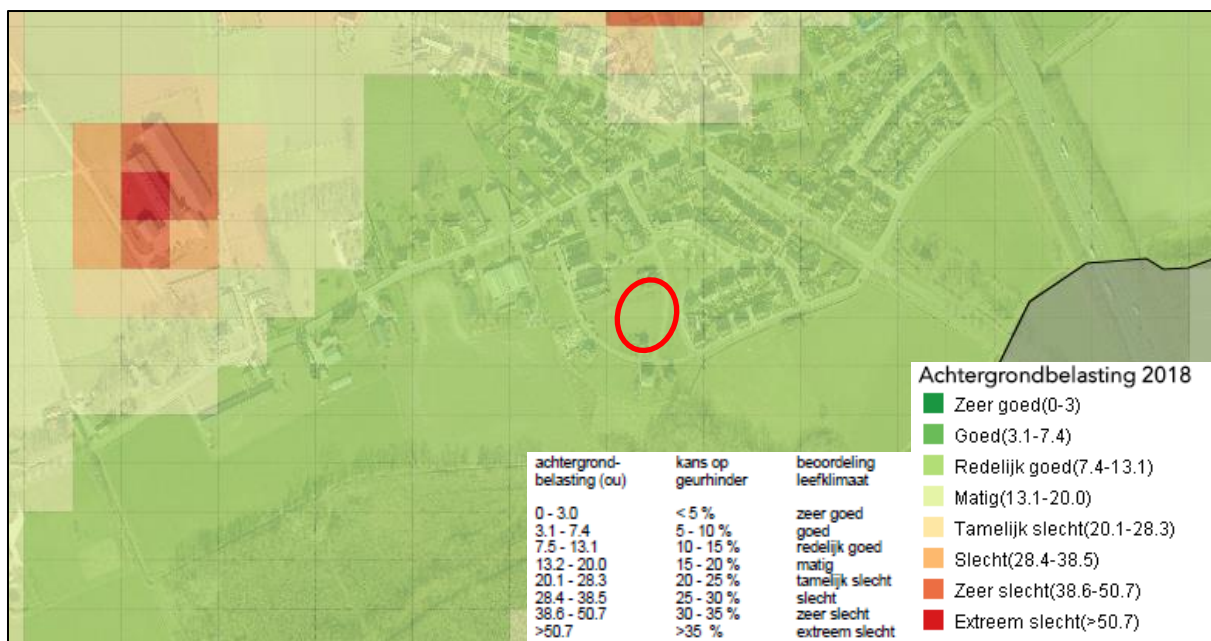
De woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van een twee locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Het gaat hier om de locaties:

- Een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij aan de Matthiasstraat 3. Afstand tot het plangebied bedraagt 260 meter;
- Een intensieve veehouderij, zijnde een pluimveehouderij aan de Lollebeekweg 61 / Steegkamp 5. Afstand tot het plangebied bedraagt 390 meter.

Voor beide bedrijven geldt een afstandsnorm van 200 meter met betrekking tot geur. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse van de woningen geen sprake kan zijn van geuroverlast.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als redelijk goed ($7,5$ tot $13,1 OU/m^3$, 10-15% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 7,5 tot 13,1 OU/m³ in de bebouwde kom van Castenray een achtergrondbelasting is waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als redelijk goed. Een redelijk goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Castenray op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

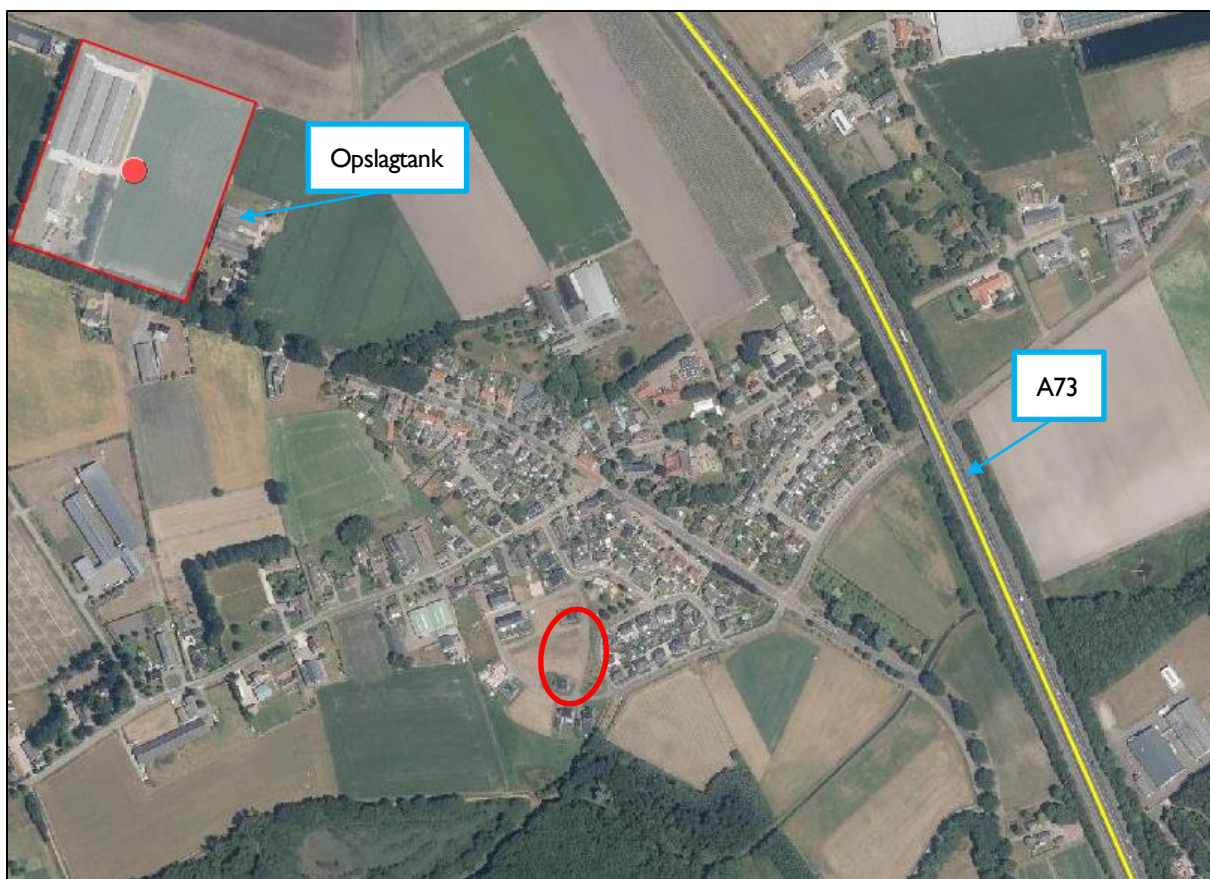
Tabel 3. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg ligt het plangebied in de nabijheid van de autosnelweg A73, daarover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast is in de omgeving een opslagtank voor propaan gelegen.



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In de omgeving van het plangebied staat een opslagtank. De opslagtank heeft een inhoud van 3.000 liter en slaat propaan op. De opslagtank is gelegen aan de Horsterweg 39. Voor de propaantank geldt een persoonsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen het plangebied en de propaantank bedraagt 520 meter, het plangebied is buiten de invloedssfeer van de opslagtank gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente Venray worden gevaarlijke stoffen vervoerd per weg. Dit betreft voornamelijk doorgaand vervoer over de A73 maar ook zeer beperkt bestemmingsverkeer over provinciale en gemeentelijke wegen. In de omgeving van het plangebied ligt de autosnelweg A73, waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Tabel 4. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Weg	PR-plafond 10^{-6} contour	Invloedsgebied	Afstand planlocatie tot aan de weg
A73: afrit 9 (Venray) - afrit 11 (Horst)	0 meter	200 meter	420 meter

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze autosnelweg.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de herverkaveling.

5.3 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal watersysteem' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van de boringvrije zone Venloschol. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Aangezien met de realisatie van het initiatief geen sprake is van grondboringen, leidt deze aanduiding niet tot beperkingen.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De originele bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 West, 1967) uit een hoge zwarte enkeerdgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VII. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich hierbij op meer dan 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste waterstand (GLG) op meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten zuidwesten van het plangebied liggen de Kastenraayse Loop en De Lollebeek. Ten zuiden stroom daarnaast de Molenberg. De Kastenraayse Loop en de Molenberg betreffen secundaire watergangen van het waterschap. De Lollebeek betreft een primaire watergang van het waterschap. Op alle watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een grote bouwkaavel herverkaveld naar twee kleinere bouwkaavels. Hiermee wordt feitelijk één woning toegevoegd. Het te lozen afvalwater neemt hierdoor toe. Echter de belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater zal met onderhavig initiatief zeer gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Hemelwater

De realisatie van onderhavig initiatief leidt tot nieuw verhard oppervlak in de vorm van nieuwe woningen, bijgebouwen en overige verharding (erfverhardingen, inrit en parkeerplaatsen). Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Conform de Toetssteen Openbare Ruimte zal de bergingsvoorziening minimaal 40 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem.

Aan de overzijde van de Roerdomp is in dat kader een wadi gerealiseerd. Overtollig hemelwater afkomstig van de woonwijk wordt hier naar toe geleidt, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt in de bodem te infiltreren. Een gescheiden rioleringsstelsel transporteert het hemelwater naar de erfrens. Vanaf daar wordt het hemelwater bovengronds aangeboden en stroomt het hemelwater zichtbaar naar de wadi.

Het hemelwater dat binnen het plangebied zal vallen zal op dit gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten. De capaciteit van de wadi is berekend op de totale woonwijk, zodoende past het hemelwater afkomstig van onderhavig plangebied ook in de wadi.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer moeten aantonen dat met de definitieve terreininrichting voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor het bergen van hemelwater.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Gezien de huidige situatie van het plangebied als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wn, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 6 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

- In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) te bepalen.

In het kader van de realisatie van de woningen hoeft de emissie van stikstof dan ook niet berekend te worden. Het exacte effect van het gebruik van de woningen dient wel berekend te worden.

Met onderhavig bestemmingsplan worden de kavels aan de Roerdomp herverkaveld. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen het bouwvlak wat aan de locatie is toegekend niet vijf maar zes woningen op te richten. In de huidige situatie zijn binnen het plangebied vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan. Uitgaande van de uiterste situatie kunnen binnen het bouwvlak vijf vrijstaande woningen worden opgericht.

In de nieuwe situatie zijn twee halfvrijstaande woningen en vier vrijstaande woningen beoogd. De nieuwe situatie is afgezet tegen de huidige situatie van vijf vrijstaande woningen. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 1). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het gebruik van de woningen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

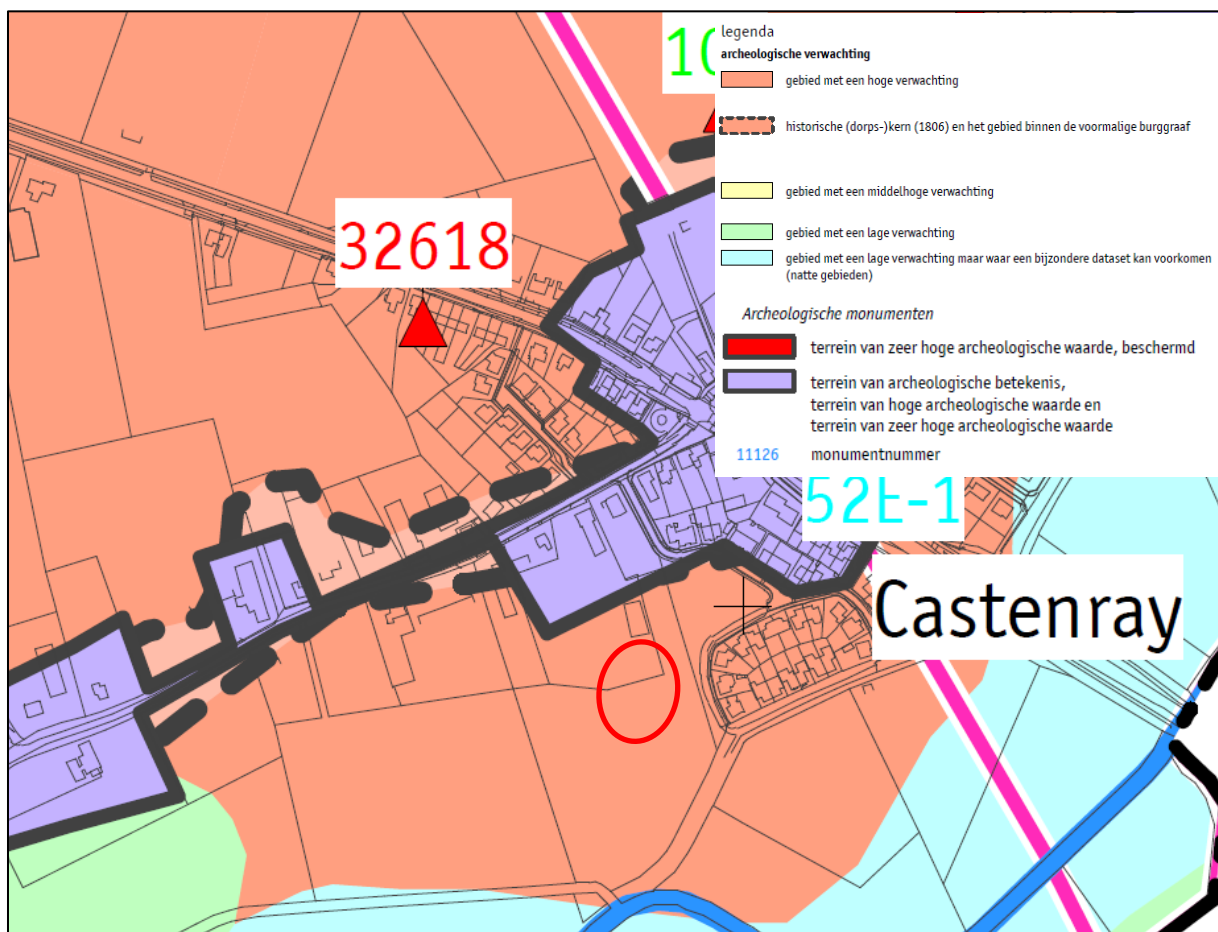
5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (oranje). Het uitgangspunt bij deze gebieden is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. In geval van planvorming dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) te worden uitgevoerd.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In 2011 is door archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor deze locatie (RAAP-notitie 3819). Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied uit een lage enkeerdgrond bestaat, die in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd ontstaan is. Vóór deze tijd was in het plangebied echter sprake van een betrekkelijk natte bodem. In enkele boringen was het bodemprofiel tot in het moedermateriaal verstoord. Vanwege de oorspronkelijk natte omstandigheden in het plangebied geldt een lage verwachting voor vindplaatsen van landbouwers (Neolithicum tot Nieuwe tijd). Omdat het plangebied op de overgang van een hooggelegen naar een laaggelegen gebied ligt, geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars (Laat Paleolithicum en Mesolithicum). Aangezien in de boringen echter alleen sprake was van een verploegd pakket op het moedermateriaal (C-horizont), zijn eventuele vindplaatsen van jager-verzamelaars geheel verstoord geraakt.

Wegens de geconstateerde bodemverstoring en de oorspronkelijk natte omstandigheden in het plangebied kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag. Om deze reden luidt de aanbeveling om geen archeologisch vervolgonderzoek te doen. Op basis van de resultaten van het door RAAP uitgevoerde onderzoek kan het plangebied archeologisch worden vrijgegeven.

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische waarden en geen rijks- en of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7 Verkeer en parkeren

Met onderhavig initiatief wordt één bouwkvavel omgezet in twee bouwkvavels. De bouwkvavels zullen worden ontsloten middels de Roerdomp. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door het toevoegen van een woning goed kunnen verwerken.

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Binnen het plangebied zijn in totaal twee halfvrijstaande woningen van het type 'Lepelaar' en drie vrijstaande woningen van het type 'Pelikaan' beoogd. Bij het woningtype 'Lepelaar' wordt een parkeerstrook opgericht voor één auto. Bij het woningtype 'Pelikaan' woning wordt een parkeervlak van 5 meter breed en 6 meter diep opgericht. Dit parkeervlak is dan ook geschikt om twee auto's naast elkaar te parkeren. Daarnaast is binnen het plangebied reeds één vrijstaande woning aanwezig waarbij twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd.

In totaal worden binnen het plangebied 10 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In totaal dienen echter twaalf parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. De overige twee parkeerplaatsen worden opgericht in de openbare ruimte. Per woning dient 0,3 parkeerplaats openbaar toegankelijk te zijn ten behoeve van bezoekers. In totaal worden zes woningen mogelijk gemaakt wat inhoudt dat afgerond 2 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn.

De openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de parkeer-loopstrook (ook wel multistrook genoemd) die wordt aangelegd aan de westelijke zijde van de Roerdomp. Met het oprichten van de 10 parkeerplaatsen op eigen terrein en 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Venray.

Gezien het bovenstaande leidt het initiatief niet tot problemen in het kader van verkeer en parkeren.

5.8 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 gesprengen 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.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied blijft bestemd als 'Wonen' en blijft voorzien van het gelijke bouwvlak. De hoofdgebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Binnen het bouwvlak zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - wonen I', 'maximum aantal wooneenheden: 6' en 'maximum goothoogte: 6 m' opgenomen. Dit betekent dat uitsluitend vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 6 meter. In totaal mogen binnen het bouwvlak zes woningen worden opgericht in plaats van vijf.

De archeologische dubbelbestemming, zoals die in het vigerende bestemmingsplan nog is opgenomen, is na vrijgave van het plangebied niet meer aan de orde en daarom niet meer opgenomen.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen

hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat "in ieder geval" beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Castenray; bestemmingsplan "Castenray". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- 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 verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemming 'Wonen'.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEEL

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEEL

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woningen geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft hier een gemeentelijk gronduitgifte tegen gemeentelijke uitgiftevoorwaarden 2011 waarvoor geen anterieure overeenkomst hoeft te worden gemaakt.

Vanwege het indirecte belang neemt initiatiefnemer de kosten van bestemmingsplanwijziging inclusief leges voor zijn rekening.

Een en ander zal in de aanbestedingsbrief van de grondverkoop geregeld worden inclusief de bijlage planschadeverhaalsbeding.

Gemeentelijk worden er geen extra kosten gemaakt. Hierdoor is het plan economisch uitvoerbaar

7.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief 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.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende,

bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.

3. Verder is “draagvlak creëren” een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is “servicegericht handelen”. Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is “alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen”. Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingssactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer de dorpsraad ingelicht, alsmede de naaste burens van het plan aan de Roerdomp 4 en 14 alsmede de burens aan de Gerit Artstraat 2, 4, 6 en 8. Sinds een jaar staat er ook al een reclamebord op straat waarop de verkavelingswijze is aangegeven.

Op beiden initiatieven zijn geen reacties binnengekomen bij initiatiefnemer en / of gemeente.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Alle overlegpartners zijn akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan

De provincie Limburg geeft in de mail van 27 september 2021 aan: *‘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.*

Tot slot merkt de provincie op dat de toelichting bij het plan bevat een beschrijving van hoe het plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beleid. Tegen de achtergrond van de voorziene vaststelling Omgevingsverordening Limburg (in beginsel december 2021, inwerkingtreding gelijktijdig met invoering Omgevingswet) verzoekt de provincie om in de toelichting bij het plan ook een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsverordening past’.

Naar aanleiding van bovenstaande mail is het planvoornemen getoetst aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en aan de Ontwerp Omgevingsverordening. Uit de toetsing blijkt dat het initiatief passend is binnen deze beleidsstukken.

Het waterschap Limburg geeft in de mail van 4 oktober 2021 aan: *‘De capaciteit van de wadi is berekend op de totale woonwijk. Aangezien het een project betreft dat loopt sinds 2012 is vermoedelijk rekening gehouden met de normen voor hemelwaterberging die toen golden. In de toelichting wordt 40 mm per m² verhard oppervlak genoemd, vermoedelijk is dit ook de capaciteit van de wadi.*

De huidige norm die wij hanteren voor de hemelwaterberging is 100 mm per m² verhard oppervlakte. Aangezien dit een lang lopend project is zijn wij voor dit plan akkoord hiermee. Wij adviseren echter, indien het past binnen het plan, de waterbergingsopgave zoveel mogelijk conform 100 mm per m² uit te voeren. Daarnaast dient er zorg gedragen te worden dat het water dat in de wadi terecht komt niet zo maar afstroomt naar de aanwezige beken’.

De norm van het waterschap betreft een advies en geen eis. Pas als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap (100 mm in 24 uur). Aangezien met onderhavig plan geen sprake is van een infiltratievoorziening die loost op oppervlaktewater wordt de eis van de gemeente Venray gehanteerd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november 2021 tot en met 30 december 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. . Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Bestaande situatie en Beoogde situatie

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Roerdomp ong. Castenray	RsjjSd3ehJxM

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 oktober 2021, 08:47	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	16,16 kg/j	17,64 kg/j	1,49 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten

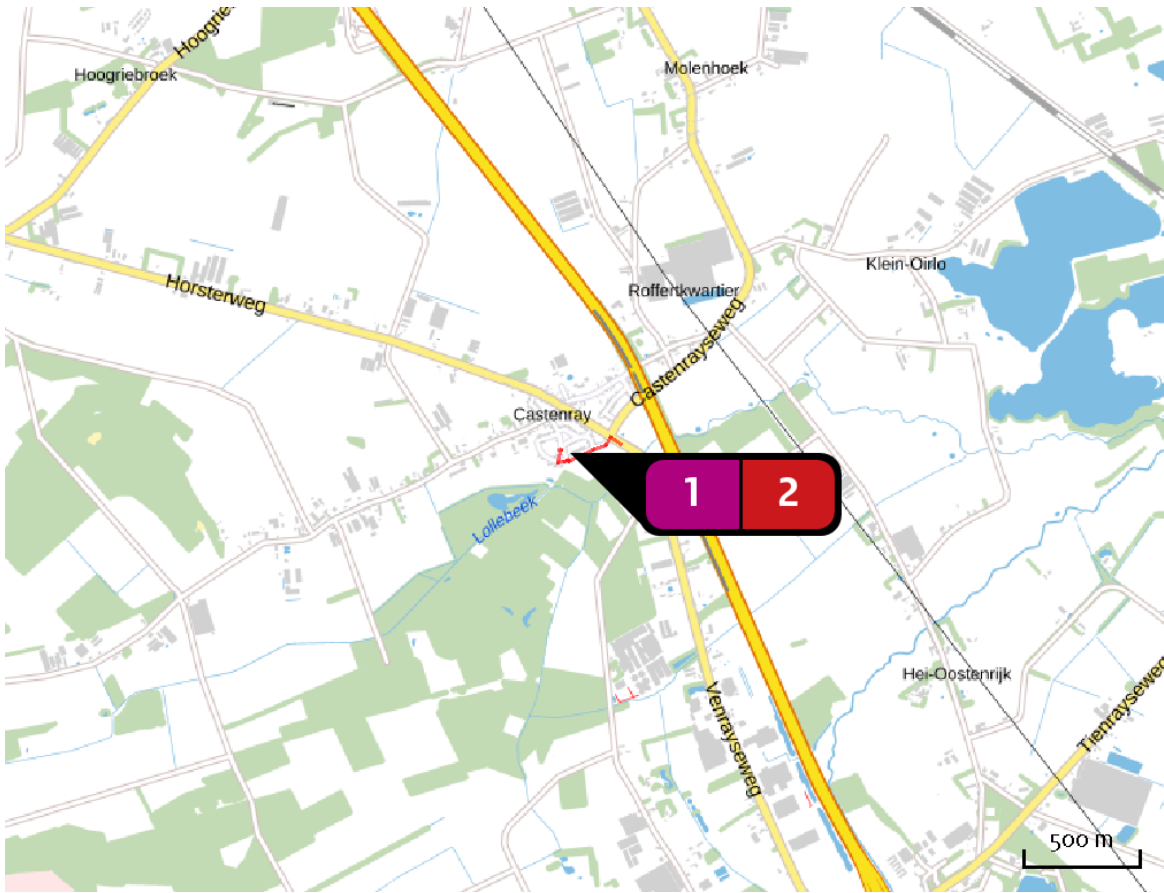
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Herverkavelen bouwkavels

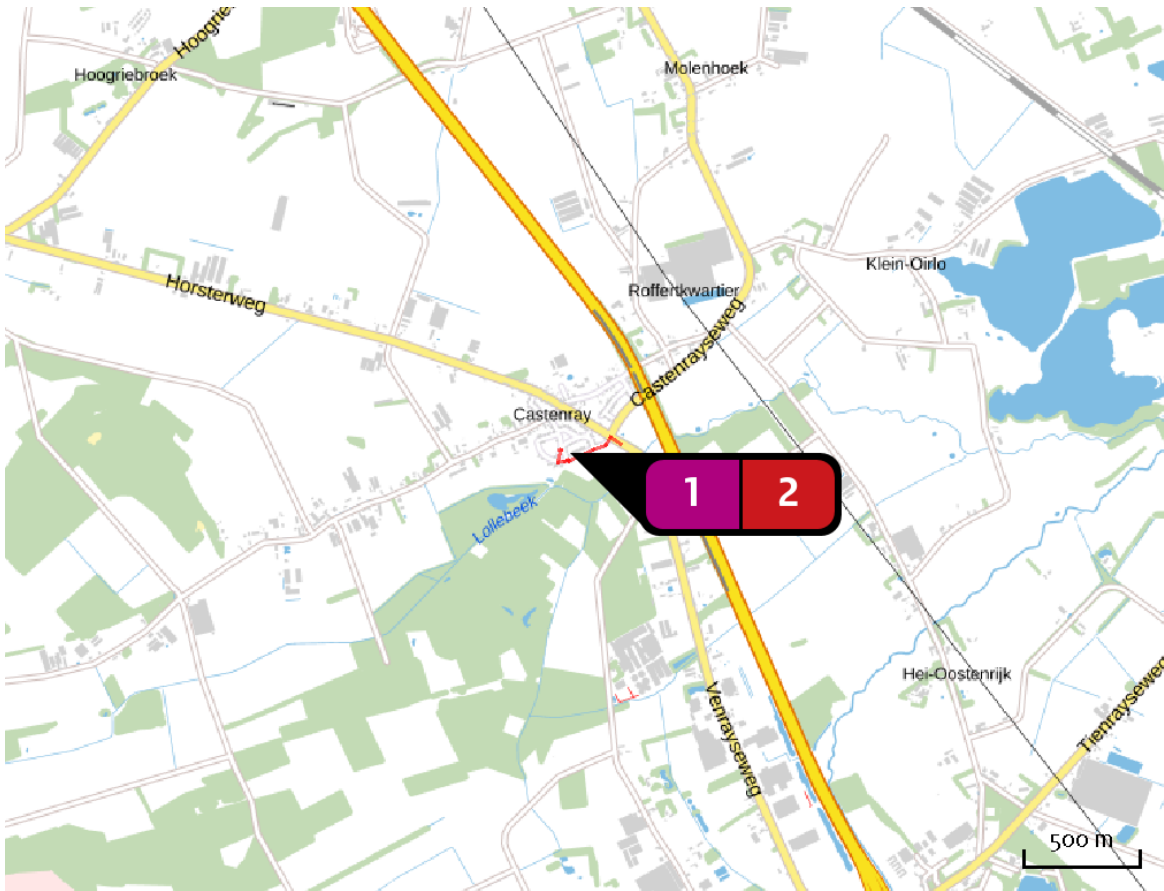
Locatie
Bestaande situatie



Emissie
Bestaande situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Oude situatie Plan Plan	-	15,15 kg/j
2	 Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,00 kg/j

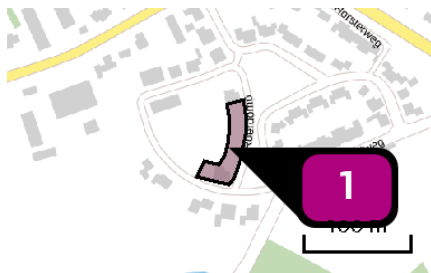
Locatie
Beoogde situatie



Emissie
Beoogde situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Nieuwe situatie Plan Plan	-	16,46 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,19 kg/j

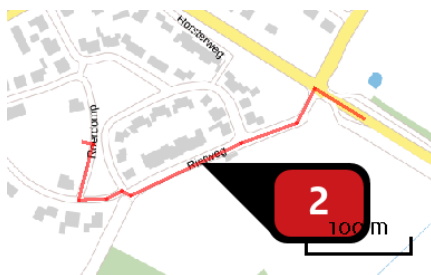
Emissie
(per bron)
Bestaande situatie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Oude situatie
199941, 388945
15,15 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Vrijstaande woning	5,0	NOx	15,15 kg/j

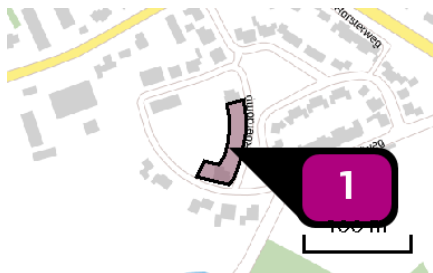


Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
200063, 388939
1,00 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	21,5 / etmaal	NOx NH3	1,00 kg/j < 1 kg/j

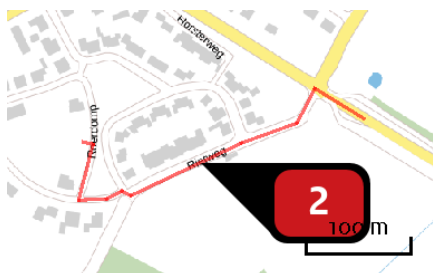
Emissie
(per bron)
Beoogde situatie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Nieuwe situatie
199941, 388945
16,46 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
Woningen	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Vrijstaande woning	4,0	NOx	12,12 kg/j
Woningen	Woningen (nieuwbouw): Twee-onder-één-kap	Halfvrijstaande woningen	2,0	NOx	4,33 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
200063, 388939
1,19 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,4 / etmaal	NOx NH3	1,19 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>