

BESTEMMINGSPLAN

“Van Broekhuizenstraat 63 Oostrum”

NL.IMRO.0984.BP22017-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Van Broekhuizenstraat 63 Oostrum"

IDN: NL.IMRO.0984.BP22017-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 9 mei 2023

Auteur: Mevrouw 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	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
3. BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	10
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	10
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid.....	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieuaspecten.....	22
5.2 Externe veiligheid.....	30
5.3 Water.....	31
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	33
5.5 Natuur	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.7 Verkeer en parkeren.....	37
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	38
6. JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	39
6.2 Toelichting op de planregels	40
7. UITVOERBAARHEID	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	41
7.2 Handhaving	41
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

8. PROCEDURE 43

BIJLAGEN

Bijlage I: Aeries berekening bouwfase

Bijlage I: Aeries berekening gebruiksfase

Separate bijlagen

- Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Verkennend onderzoek asbest

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Van Broekhuizenstraat 63 in Oostrum staat de gezinswoning van de initiatiefnemers. De woning staat op een ruim woonperceel van circa 2.070 m². Gezien de leeftijd van de initiatiefnemers zijn het woonperceel en de ruime gezinswoning te ruim geworden. Daarnaast is de woning niet levensloopbestendig ingericht. Initiatiefnemers willen dan ook graag kleiner gaan wonen, in een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond. Initiatiefnemers zijn daarom voornemens om ten westen van hun woning een nieuwe levensloopbestendige woning te realiseren.



Afbeelding I. Ligging locatie Van Broekhuizenstraat 63 in Oostrum (rood omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Oostrum” is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie niet toegestaan. De locatie is weliswaar bestemd als ‘Wonen’, maar hoofdgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak en per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Op de locatie is één bouwvlak aanwezig die reeds is bebouwd met de huidige woning. Het is dan ook niet mogelijk om op deze locatie een nieuwe woning op te richten.

De locatie leent zich echter uitstekend voor het bouwen van een nieuwe woning. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Oostrum, gelegen op korte afstand van de dorps voorzieningen. De Van Broekhuizenstraat kenmerkt zich als transparant bebouwingslint, met bebouwing gelegen aan weerszijden van de weg. Het bebouwingslint bestaat uitsluitend uit woningen, de nieuwe woning zal dit bebouwingslint aanvullen c.q. verder dichten. Met het initiatief komt daarnaast de bestaande gezinswoning van de initiatiefnemers vrij voor nieuwe bewoners wat de doorstroming op de woningmarkt binnen Oostrum bevordert.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een bouwvlak toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe levensloopbestendige woning ontstaan.

1.2 Ligging van het plangebied

De huidige woning van de initiatiefnemers staat in het noordoostelijke deel van de bebouwde kom van Oostrum, aan de Van Broekhuizenstraat 63. In de achtertuin van deze woning willen initiatiefnemers een nieuwe levensloopbestendige woning oprichten. Deze achtertuin is thans volledig ingericht als tennisveld en daardoor voorzien van een betonnen verharding. Het perceel waarop de nieuwe woning is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie S en perceelnummer 1397 (gedeeltelijk). Het deel van perceel 1397 waar de nieuwe woning wordt opgericht wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



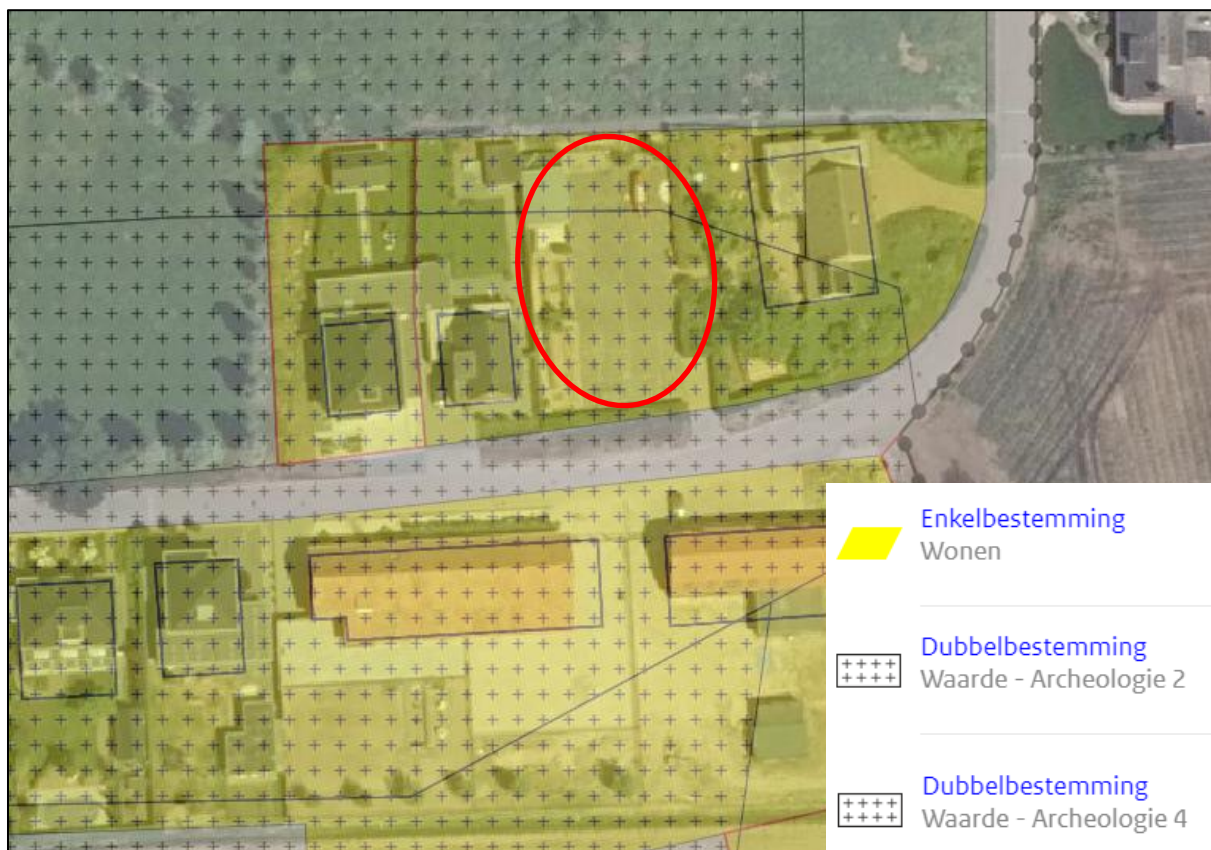
Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale begrenzing van de locatie met plangebied rood omlijnd

Het plangebied ligt op korte afstand van het woningbouwgebied “Van Broekhuizenstraat – Geijsterseweg”. Dit woningbouwgebied voorziet in de ontwikkeling van 10 nieuwe woningen waarvan enkele reeds zijn gerealiseerd ten westen en zuidoosten van het plangebied. Dit heeft geleid tot een verdere verdichting met woningen.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door landbouwgrond. In het oosten grenst het plangebied aan de woning Van Broekhuizenstraat 63 en in het westen aan de woning Van Broekhuizenstraat 61E. In het zuiden grenst het plangebied aan de Van Broekhuizenstraat, waar aan de overzijde eveneens woningen zijn gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Oostrum” (vastgesteld d.d. 22 december 2015) en is bestemd als ‘Wonen’. Het plangebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 4’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Oostrum" met plangebied rood omcirkeld

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning. Deze gronden zijn daarnaast onder andere bestemd voor voorzieningen van openbaar nut en bijbehorende voorzieningen zoals waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan.

Het is niet mogelijk op de locatie op basis van het vigerende bestemmingsplan één nieuwe woning (zijnde één hoofdgebouw) te realiseren, omdat een bouwvlak ontbreekt. Een bouwvlak is benodigd voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Oostrum. Oostrum maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, dat is gelegen in het noorden van Limburg. Oostrum is het grootste zelfstandige kerkdorp van deze gemeente, ruim 2.400 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 4. Vogelvluchtperspectief plangebied

Momenteel wordt het plangebied gebruikt als (achter)tuin behorende bij de aanpalende woning. De achtertuin is thans volledig ingericht als tennisveld en daardoor voorzien van een betonnen verharding. De achtertuin is daarnaast bebouwd met een bijgebouw.

2.2 Ruimtelijke structuur

Oostrum is ontstaan als lintbebouwing aan de Mgr. Hanssenstraat. De Mgr. Hanssenstraat vormt dan ook een belangrijke beelddrager in ruimtelijke zin door de aanwezigheid van historische bebouwing en door het bijzondere profiel met de relatief aaneengesloten straatwanden. De kern is vervolgens, na de Tweede Wereldoorlog, uitgebreid door planmatig aangelegde woonwijken. Deze woonwijken zijn in eerste instantie ten noorden en vervolgens ten zuiden van de Mgr. Hansstraat gerealiseerd. Ten noorden van de Mgr. Hanssenstraat bestaat de woonbebouwing met name uit strokenbouw uit de jaren 50-60 en bungalows. Aan de zuidzijde van de Mgr. Hanssenstraat bevinden zich overwegend tweekappers en vrijstaande woningen in twee lagen. Langs de zuidzijde van de kern is de bebouwing overwegend open van structuur.



Afbeelding 5. Impressie plangebied vanuit de Van Broekhuizenstraat



Afbeelding 6. Impressie Van Broekhuizenstraat

In een later stadium, omstreeks 2000, is Oostrum in oostelijke richting uitgebreid. De bebouwing in deze planmatig opgezette woonwijk bestaat overwegend uit vrijstaande en tweekappers bestaande uit twee bouwlagen. Aan de weg de Horik zijn nog enkele aaneengebouwde woningen gelegen. In het noordoostelijke deel van de kern ligt het woningbouwgebied “Van Broekhuizenstraat – Geijsterseweg”. Dit woningbouwgebied voorziet in de ontwikkeling van 10 nieuwe woningen waarvan enkele reeds zijn gerealiseerd.

De andere belangrijke structuurdragers van Oostrum zijn de spoorlijn Nijmegen – Roermond en de Oostrumsche Beek. De spoorlijn doorsnijdt de kern in het westen en vormt de afscheiding tussen de feitelijke kern en het stationsgebied. De Oostrumsche Beek vormt de natuurlijke zuidelijke grens van de kern Oostrum.

2.3 Functionele structuur

De gronden ten noorden van Oostrum zijn ontgonnen als een kampongting. Dit type ontginning is ontstaan doordat individuele boeren de hogere gronden ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Ten noorden van Oostrum lagen dan ook diverse agrarische bedrijven. De agrarische bedrijvigheid is hier gestopt waardoor de agrarische functie naar de achtergrond is getreden. Deze gronden hebben in de loop der tijd dan ook plaats gemaakt voor woningbouw.

In de bebouwde kom van Oostrum en in de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. De woningvoorraad in de omgeving bestaat grotendeels uit eengezinswoningen van het type twee-onder-één-kap of vrijstaand. In de omgeving van het plangebied liggen tussen de woningen in nog enkele onbebouwde gronden die gebruikt worden als landbouwgrond.

Het centrum van Oostrum is geconcentreerd rondom de kruising van de Geijsterseweg en de Mgr. Hanssenstraat. Aan deze wegen bevinden zich dan ook voornamelijk de dorpse voorzieningen. De voorzieningen bestaan uit de kerk en enkele winkels, bedrijven en horecagelegenheden. Aan de Watermolenstraat ligt het gemeenschapshuis en de plaatselijke basisschool met kinderopvang. Voor de winkelveorzieningen is de kern aangewezen op de kern Venray, die direct ten westen van Oostrum ligt.



Afbeelding 7. Impressie buitengebied zijde Van Broekhuizenstraat



Afbeelding 8. Impressie Oostrumsche Beek

Ten westen van Oostrum ligt bedrijventerrein De Hulst I. De Hulst I is een relatief kleinschalig bedrijventerrein waar diverse kleine en middelgrote ondernemingen gevestigd zijn. Op het bedrijventerrein overheerst dan ook de bedrijfsfunctie.

In het buitengebied van Oostrum overheerst de agrarische functie. Verspreid over het buitengebied liggen dan ook agrarische bedrijven met daartussen enkele burgerwoningen. In het buitengebied zijn de onbebouwde percelen in agrarisch gebruik, als akker of als weiland. Daarnaast zijn in het buitengebied enkele bosgebieden gelegen waaronder het Natura 2000-gebied “Boschhuizerbergen”. Hierdoor is de natuurfunctie prominent aanwezig.

3. BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemers wensen een nieuwe levensloopbestendige woning op te richten achter hun huidige woning Van Broekhuizenstraat 63. De beoogde bouwlocatie betreft in de huidige situatie de achtertuin van de huidige woning en is thans verhard met een tennisbaan. De huidige woning betreft een ruime gezinswoning. De kinderen zijn echter inmiddels het huis uit waardoor de woning te ruim is geworden voor initiatiefnemers. Daarom wensen initiatiefnemers juist om een kleinere, levensloopbestendige woning op te richten. Bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. Door het oprichten van een badkamer en slaapkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig. Initiatiefnemers zullen zelf in deze levensloopbestendige woning gaan wonen waarmee de bestaande gezinswoning van de initiatiefnemers vrij komt. Het initiatief bevordert dan ook de doorstroming van woningen binnen de kern van Oostrum.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet een specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.



Afbeelding 9. Impressie situering bouwvlak met doorgetrokken gevellijnen (blauw #61e en geel #63) en nieuw bouwvlak (rood)

Belangrijk uitgangspunt voor de realisatie van de nieuwe woning is dat deze onderdeel uit dient te gaan maken van het aanwezige (transparante) bebouwingslint van de Van Broekhuizenstraat en dat deze tot een geleidelijke overgang leidt van de woning Van Broekhuizenstraat 61e naar de woning Van Broekhuizenstraat 63. Ter plaatse maakt de Van Broekhuizenstraat een haakse bocht naar het noorden. Terwijl de voorgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 61e gericht is richting het zuiden en op korte afstand van de weg ligt, ligt de voorgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 63 richting het oosten. De zijgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 63 ligt echter verder weg van de weg verwijderd dan de voorgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 61e.

Om tot een geleidelijke overgang te komen tussen de voorgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 61e en de zijgevel van de woning Van Broekhuizenstraat 63 is ervoor gekozen de voorgevel van de nieuwe woning iets terug te positioneren ten opzichte van de woning Van Broekhuizenstraat 61e (1/3 van de afstand tussen beide bestaande gevels). Naast een geleidelijke overgang tussen de bestaande woningen ontstaat daarmee een niet al te diepe voortuin en blijft de achtertuin voldoende diep voor een mooi formaat achtertuin.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe vrijstaande, levensloopbestendige woning met bijgebouwen op te kunnen richten aan de Van Broekhuizenstraat, direct ten westen van de woning met huisnummer 63.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten dat binnen het plangebied één nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning is toegestaan;
- De voorgevel van de nieuwe woning dient op 1/3 deel van het verschil tussen de voorgevel van de naastgelegen woning met huisnummer 61e en de zijgevel van de andere naastgelegen woning met huisnummer 63 worden gepositioneerd;
- Zijdelingse afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- Maximale diepte van de nieuwe woning bedraagt 15 meter;
- De maximale goothoogte van de nieuwe woning bedraagt 4,5 meter;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient onderhavig bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Oostrum” zoals dat thans voor het plangebied en voor de rest van de bebouwde kom van Oostrum geldt;
- Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek is gebleken dat het plangebied geen archeologische waarden bevat. De archeologische dubbelbestemming, zoals die thans voor het plangebied geldt, dient daarom van het plangebied te worden verwijderd.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied nog steeds bestemd is als ‘Wonen’. Aan het plangebied is echter een bouwvlak toegekend over de totale breedte van het plangebied, maar waarbij wel de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen is gehanteerd. Diepte van het bouwvlak bedraagt 15 meter. Het bouwvlak is ten slotte voorzien van de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 1’ en ‘maximum goothoogte: 4,5 m’ zodat de bouw van één woning mogelijk wordt gemaakt. In de planregels is expliciet opgenomen dat uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De realisatie van een nieuwe woning binnen het plangebied sluit goed aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving. Een open ruimte in het transparante bebouwingslint van de Van Broekhuizenstraat wordt opgevuld zodat het bebouwingslint wordt verdicht c.q. versterkt.

De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Van Broekhuizenstraat en ligt op korte afstand van woningbouwgebied ‘Van Broekhuizenstraat – Geijsterseweg’. In de omgeving overheerst dan ook de woonfunctie. Aan de Van Broekhuizenstraat is sprake van een transparant bebouwingslint, bestaande uit vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen, de nieuwe woning zal dit bebouwingslint aanvullen c.q. verder dichten. Het initiatief past dan ook functioneel gezien goed bij de omgeving.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, 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 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. In het plangebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. 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 van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het plangebied in totaal één woning wordt gerealiseerd, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, 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 realiseren van één woning in de bebouwde kom van Oostrum evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan 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. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

De omgevingsvisie 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 omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven 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. Klimaatadaptie 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 ruimtevrage 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.

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 het oprichten van één woning in de bebouwde kom van Oostrum. De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemers en wordt levensloopbestendig opgericht. De woning is daarmee uitermate geschikt voor senioren. In de POVI is opgenomen dat speciale aandacht nodig is voor het toenemend aantal ouderen. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. 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.

Het plangebied is op basis van de nieuwe omgevingsverordening aangewezen als 'landelijk kern'. In een landelijke kern is de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk. Het initiatief draagt bij aan een betere leefbaarheid van de landelijke kern en past daarmee binnen dit gebiedstype.



Afbeelding 10. Impressie uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 kaart Wonen, werken en recreëren.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Groenblauwe mantel
- Wonen, werken en recreëren

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroe en bronsgroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de Groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen in een beekdal en ligt op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'Groenblauwe mantel' derhalve is een motiveringsplicht benodigd.

Met onderhavig initiatief wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd in de bebouwde kom van Oostrum. De woning wordt gerealiseerd in het bebouwingslint van de Van Broekhuizenstraat. De woning is beoogd tussen de woningen Van Broekhuizenstraat 61E en 63 in en vormt een verdere verdichting van het bestaande bebouwingslint. Daarnaast overheerst in de omgeving van het plangebied de woonfunctie. De woning is daarmee goed passend in de omgeving. Aangezien de woning wordt gerealiseerd in de bebouwde kom en in een bestaand bebouwingslint kan gesteld worden dat met het initiatief geen afbreuk wordt gedaan aan de groenblauwe mantel ten noorden van het plangebied.

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. 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;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. 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.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het realiseren van één nieuwe levensloopbestendige woning in de kern Oostrum passend is.

Conclusie

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe verordening 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. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. 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.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van 16 december 2022.

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

- Bronsgroene landschapszone
- Nieuwe woningen

Bronsgroene landschapszone

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") stelt de Gedeputeerde Staten de wijze vast waarop de compensatie dient te worden uitgevoerd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dienen de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten beschreven te worden, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt de locatie van de nieuwe woning in een oude stads- en dorpskern. Het meer noordelijk gelegen gebied wordt gekenmerkt als een 'kampen en oude graslanden' en 'Beekdal'.

Kampen en oude graslanden

De kampen en oude graslanden zijn ontstaan doordat individuele boeren de hogere gronden ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Een typisch kampen- en oude graslandenlandschap wordt gekenmerkt door een besloten of halfopen door bos en opgaande beplanting omgeven ruimtes en is bebouwingsarm. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol.

Rond de aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. Bovendien is langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor verdichting ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek.

Beekdal

Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol.

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden. Hier zal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen). Aanwezige bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet indien mogelijk worden verwijderd.

Met onderhavig initiatief wordt één nieuwe woning gerealiseerd in de bebouwde kom van Oostrum. De woning is beoogd in een bestaand lint en zorgt voor een verdere verdichting van het aanwezige lint. Gelet op het feit dat de woning wordt gerealiseerd in de bebouwde kom en in een bestaand lint kan gesteld worden dat de landschapswaarden van de kampen en oude graslanden en het beekdal niet worden aangetast.

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 één nieuwe woning. Bij het bouwen van één woning 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 de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

Conclusie

De ontwikkeling van de nieuwe woning past derhalve binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas 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 het 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.

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van één nieuwe woning in de kern van Oostrum. De woning is beoogd in de achtertuin van de woning Van Broekhuizenstraat 63 en wordt levensloopbestendig uitgevoerd. De woning is daarmee uitermate geschikt voor senioren. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluit de nieuwe woning aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

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 één woning toegevoegd in de kern van Oostrum. De vrijstaande woning wordt levensloopbestendig ingericht zodat de woning met name geschikt is voor bewoning door ouderen. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie van Venray aangewezen als woongebied.

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 Oostrum zijn de belangrijkste ruimtelijke ambities en speerpunten als volgt:

- Meer doorstroming voor woningbouw in Oostrum, geef de starters een kans zich te vestigen in Oostrum en laat de senioren genieten van hun oude dag in een kleinere (aangepaste) woning.
- Nieuw dorpsplein wat zal bijdragen aan het samenkomen van de inwoners.
- Ontwikkeling van de Oostrumsche Heide om de natuur rondom Oostrum te versterken.
- Realiseren van een verkeersarm centrum met alleen bestemmingsverkeer. Dit zal ontstaan door de aanpak van de N270 en de doorsteek op het Oostrumsveld/Lull.
- Ontwikkelen van Paschalis tot woningen.
- Duurzame industrieterreinen met zonnepanelen en extra groene uitstraling, zodat deze minder zichtbaar zijn vanaf doorgaande routes, bijvoorbeeld naar Sportpark de Spar.

In Oostrum is er een tekort aan woningen. Er is op dit moment geen doorstroming mogelijk en er is ook geen ruimte voor starters. Er liggen plannen voor Oostrum-Oost en deze worden in 2021 en 2022 ontwikkeld en verder uitgevoerd. Als we dit niet doen zullen we de ouderen uit ons dorp zien vertrekken en starters vestigen zich dan ook elders. Op de langere termijn zal dit dan mogelijk schadelijk zijn voor onze sociale voorzieningen en dus de leefbaarheid van ons dorp.

Uit de Omgevingsvisie van Venray blijkt dat in Oostrum een woningtekort is en dat de huisvesting voor starters en ouderen de prioriteit heeft. Met onderhavig initiatief wordt één levensloopbestendige woning gerealiseerd in de kern van Oostrum. De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemers die graag kleiner willen gaan wonen. Met het initiatief komt de bestaande gezinswoning van de initiatiefnemers vrij wat de doorstroming binnen de kern bevordert. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld.

In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuissituatie. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg

5. Vitale wijken en kernen

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in de realisatie van één nieuwe woning die levensloopbestendig wordt opgericht. De woning is daarmee perfect voor bewoning door ouderen, wat bijdraagt aan een gevarieerd woonaanbod. Met het initiatief komt tevens de bestaande woning van de initiatiefnemers vrij, wat de doorstroming bevordert. Het initiatief is dan ook in lijn met het Omgevingsprogramma Wonen.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

In de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Venray, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.2 en 4.3.3 is binnen de gemeente Venray vraag naar seniorenwoningen. Het toevoegen van één levensloopbestendige woning die geschikt is voor bewoning door ouderen voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemers hebben met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee hun zich verplichten de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria

een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van één nieuwe woning. De woning is beoogd in de achtertuin van de woning Van Broekhuizenstraat 63. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd en wordt aan het plangebied een bouwvlak toegekend. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Tuin behorende bij de woning Van Broekhuizenstraat 63
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie DI 1.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

- de richtafstandenlijst;
- twee omgevingstypen;
- een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In omgeving van het plangebied bevinden zich immers uitsluitend woningen.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning 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 omliggende milieubelastende functies.

In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies (tabel 1). De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Tabel 1. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Groepsaccommodatie	Spralandweg 5	553, 552	Geur 30 meter Stof 0 meter Geluid 50 meter Gevaar 30 meter	175 meter
Maatschappelijke dienstverlening	Mgr. Hanssenstraat 57	9609	Geur 0 meter Stof 0 meter Geluid 10 meter Gevaar 0 meter	210 meter
Metaalbewerkingsbedrijf	Geijsterseweg 9	259,331	Geur 30 meter Stof 30 meter Geluid 50 meter Gevaar 10 meter	250 meter
Opslagbedrijf	Geijsterseweg 1	52109	Geur 0 meter Stof 0 meter Geluid 30 meter Gevaar 10 meter	280 meter
Café / snackbar	Mgr. Hanssenstraat 45 Mgr. Hanssenstraat 43	561	Geur 10 meter Stof 0 meter Geluid 10 meter Gevaar 10 meter	310 meter 320 meter
Kerk	Mgr. Hanssenstraat 22	9491	Geur 0 meter Stof 0 meter Geluid 30 meter Gevaar 0 meter	330 meter
Melkveehouderij	Spralandweg 2	0141, 0142	Geur 100 meter Stof 30 meter Geluid 30 meter Gevaar 0 meter	340 meter

Aan alle richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving wordt ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de op te richten woning.

Conclusie

Milieuozonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

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.

Voor de realisatie van de nieuwe woning is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹ (zie separate bijlage).

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn onder de asfaltverharding zintuiglijk bijmengingen met baksteenresten waargenomen. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boring 06 zijn bijmengingen met beton en baksteen waargenomen. Voorts zijn boringen 5 en 6 beiden in de ondergrond gestaakt op een handmatig ondoordringbare bodemlaag. De diepere ondergrond betreft hierbij een niet vormgegeven bouwstof. Deze bouwstof is niet onderzocht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten is. De verdachte bodemlaag met bodemvreemde bijmengingen onder de asfaltverharding is licht verhoogd met lood, zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw woning).

In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodem onderzoek conform NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De aangetroffen bijmengingen met baksteen en beton in het opgeboorde boormateriaal bevat in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet asbestverdacht. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt van de onderzoekslocatie, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

In het kader van het initiatief heeft een verkennend onderzoek asbest² plaats gevonden (zie separate bijlage).

Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend onderzoek asbest in bodem blijkt dat op het maaiveld en in het uitgegraven bodemmateriaal (grove fractie) geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. In de verdachte baksteen-, dakpan-, asfalt-, en keramiek- houdende laag (0,2 – 0,9 m-mv.) is in de fijne fractie geen verhoogde asbestconcentratie aangetoond.

De locatie kan derhalve als onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem beschouwd worden. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling op de locatie.

¹ Aeres milieu, verkennend bodemonderzoek Van Broekhuizenstraat 63 te Oostrum, 26 april 2022, projectnummer: AM22069

² Aeres milieu, Verkennend onderzoek asbest in de bodem Van Broekhuizenstraat 63 te Oostrum, 21 december 2022, kenmerk: AM22069-2

5.1.4 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

Tabel 2. Breedte van de geluidsnorm gespecificeerd naar het aantal rijstroken

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

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). 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 woning is gelegen in de bebouwde kom van Oostrum aan de Van Broekhuizenstraat. Voor deze weg geldt, net als in de rest van de bebouwde kom van Oostrum, een maximumsnelheid van 30 km/h, een akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh derhalve niet noodzakelijk.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 3. Regeling NIBM bij woningen

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 4. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

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 9,7 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 16,7 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 12,5 $\mu g/m^3$. 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 $\mu g/m^3$.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

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.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het zoekgebied voor woningbouw. In de verordening is bepaald dat voor zoekgebieden woningbouw een maximale waarde geldt van 8,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

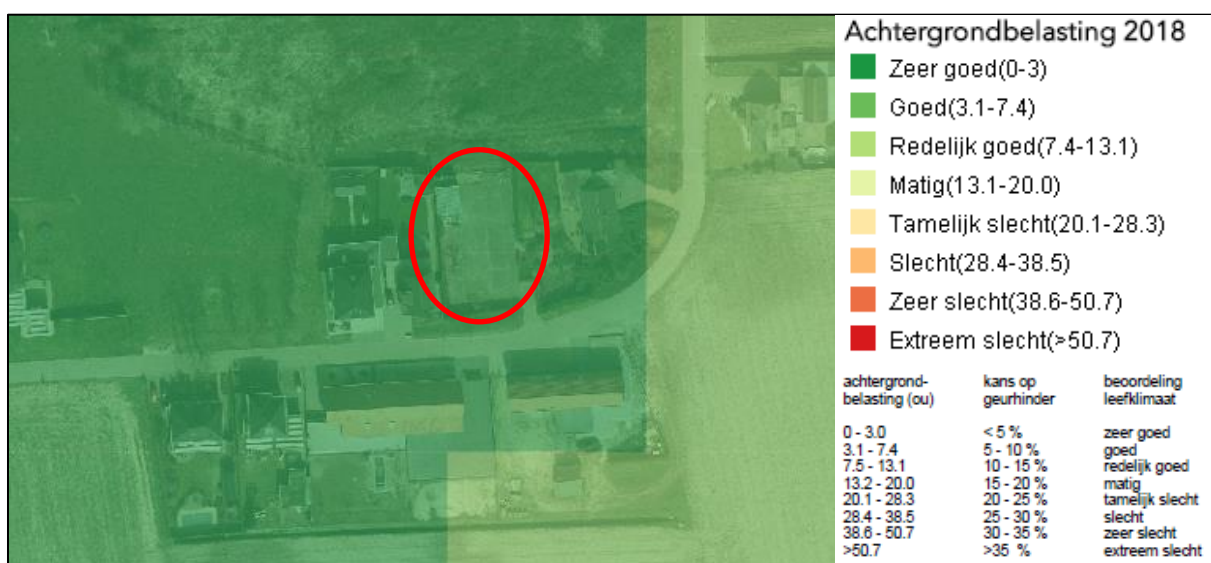
De nieuwe woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van één locatie waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Dit betreft een melkveehouderij aan de Spralandweg 2. De afstand tussen deze veehouderij en het plangebied bedraagt 340 meter.

Voor een melkveehouderij geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 100 meter. Aan deze afstandsnormen wordt voor deze veehouderijen ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3 OU/m³, <5% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart achtergrond belasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als zeer goed. Een zeer goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Oostrum op grond van het gemeentelijk beleid prima geacht voor de realisatie van een woning.

5.2 Externe veiligheid

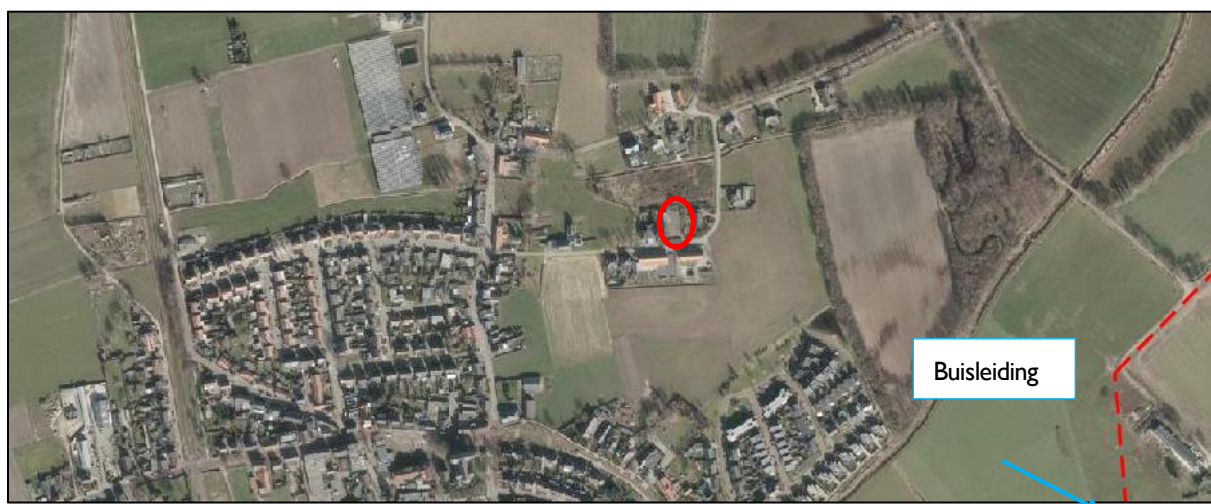
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 12. Uitsnede risicokaart met plangebied rood omlijnd

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 11 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

In de nabijheid van het plangebied is een buisleiding gelegen. De buisleiding is in beheer van I&M transport en betreft een aardgasleidingen.

Id. Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	1%- letaliteitsgrens*	100%- letaliteitsgrens**	Afstand tot plangebied
Z-541-11	8,62	40,0	95	50	536 meter

Voor buisleidingen met een druk hoger dan 4.000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weerszijden van de leiding niet meer dan 10^{-6} mag zijn. Er wordt daarbij gemeten vanaf het hart van de leiding. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. In het bestemmingsplan dient deze zone ook als veiligheidszone bestemd te worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van de buisleidingen.

De betreffende gasleiding heeft een zogenaamde 100% letaliteitszone van respectievelijk 50 meter aan weerszijden van de leiding, waar de kans bestaat dat alle aanwezigen kunnen komen te overlijden bij een ongeval met de leiding. De 100% en 1% letaliteitszones liggen buiten het plangebied. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding. De buisleiding vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Transport gevaarlijke stoffen

Op grotere afstand (circa 590 meter) van het plangebied is de spoorlijn Nijmegen-Roermond gesitueerd. 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 de afstand meer dan 200 meter bedraagt is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het de realisatie van de woning.

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 het 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.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), 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 de POVI 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 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.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden rondom van het plangebied aangeduid als hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

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 zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied is de watergang 'Zompgraaf' gelegen. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang 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 watergang 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.

Afvalwater

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

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van één woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot ontwikkeling

Dit bestemmingplan heeft tot doel één nieuwe vrijstaande woning op te richten aan de Van Broekhuizenstraat. De locatie is reeds volledig verhard. In het kader van het initiatief wordt de verharding verwijderd en wordt nieuwe verharding gerealiseerd in de vorm van de woning, bijgebouwen en overige erfverharding.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Bij de aanleg van infiltratievoorzieningen is het van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De norm van 60 mm geldt alleen er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorzieningen minimaal 100 mm groot moet zijn.

Voor de woning wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 60 mm). Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp van de woningbouwplannen.

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

In de huidige situatie betreft het plangebied de tuin behorende bij de woning Van Broekhuizenstraat 63. In de huidige situatie betreft het een volledig verhard terrein (tennisveld). Gezien de huidige situatie van het plangebied in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, 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 Wnb, 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 Wnb): 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

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Boschhuizerbergen, afstand 1,1 km
- Maasduinen, afstand 5,9 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,1 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 habitatype 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.

Met onderhavig initiatief wordt één woning gerealiseerd. De exacte effecten van de bouw- en gebruiksfase op de Natura2000- gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Bouwfase

Het voornemen bestaat ten westen van de woning van Broekhuizenstraat 63 een nieuwe woning te realiseren. Bij de realisatie van de woningen en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 3).

Tabel 5. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	8	1,0
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8	0,5
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Laadschop	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	160	60	26,58	2	0,9
Asfaltwerkinstallatie	2015	Diesel	60	55	9,42	2	0,3

Wals	2013	Diesel	60	40	7,19	3	0,2
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	2,93	10	0,1
Totaal							5,3

* Op basis van de Emissiefactoren NO_x en NH₃ uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.

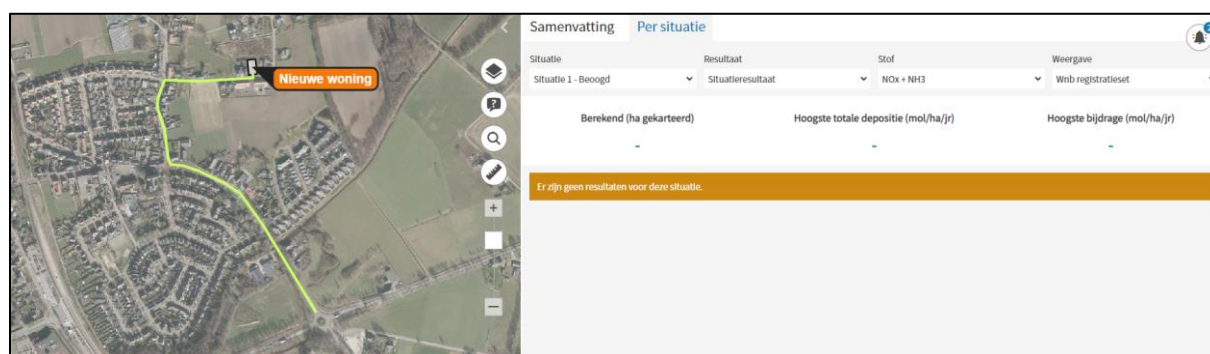
Tijdens de bouwphase is sprake van een toename van 15,1 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 1). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksphase

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en van het gebiedstype rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,8 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 13. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0,8 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden (bijlage 2).

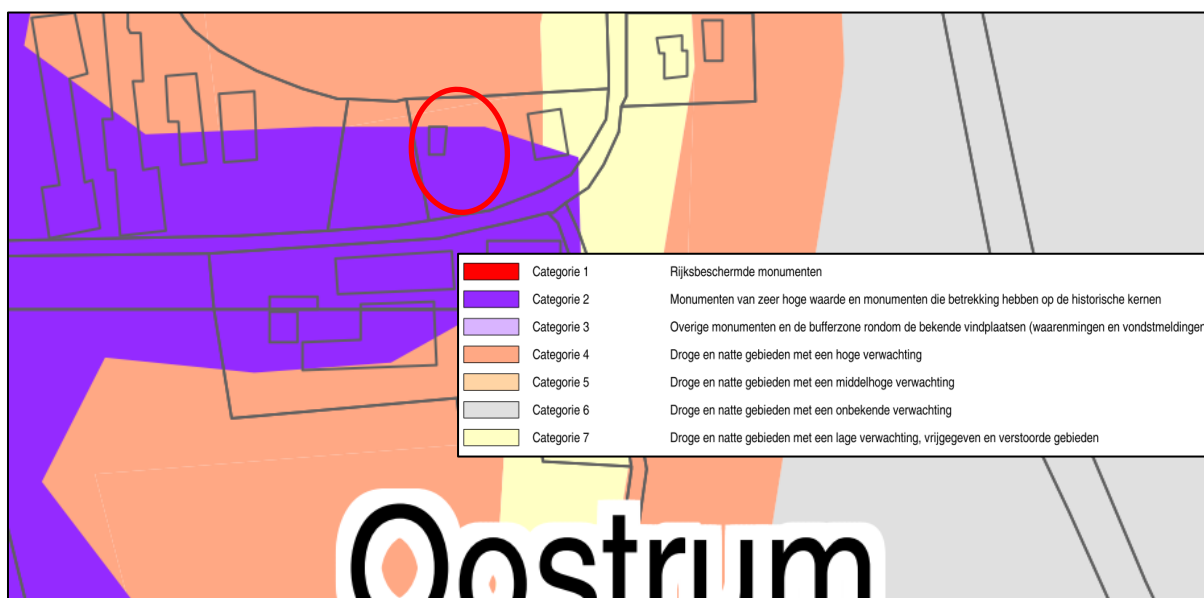
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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”).

Op deze beleidskaart is het plangebied gedeeltelijk gelegen in een gebied met monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kern en gedeeltelijk in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In gebieden met een met monumenten van zeer hoge waarde en monumenten dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 250 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden. Een archeologisch onderzoek³ in de vorm van een bureau- en verkennend veldonderzoek is daarom uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-bodemprofiel. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in het plangebied uit de periode laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht voor deze perioden.

³ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Van Broekhuizenstraat 63 te Oostrum (gemeente Venray), 14 april 2022, projectnummer: AM22069

Het kan niet worden uitgesloten worden dat in de periode vóór circa 1800 bebouwing aanwezig was, gezien de ligging van het plangebied binnen de historische kern van Oostrum en de aanwezigheid van bebouwing direct rondom het plangebied sinds tenminste 1800. Echter gezien het natte karakter van de onderzoekslocatie, het historische gebruik als weiland en de situering van de omliggende historische bebouwing binnen voornamelijk de bouwlandgronden, wordt de kans klein geacht dat hier historische bebouwing aanwezig zal zijn uit de periode vóór circa 1800.

Om deze redenen wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De dubbelbestemmingen zijn daarom van het plangebied verwijderd.

Het advies om geen vervolgonderzoek te doen en het plangebied archeologisch vrij te geven wordt door de gemeente overgenomen als selectiebesluit.

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.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' ligt er in de nabijheid van het plangebied een pand uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het pand is gelegen aan de Van Broekhuizenstraat 42 en betreft een boerderij in de traditionele bouwstijl. Deze boerderij is van belang omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft.

Het realiseren van de nieuwe woning heeft geen nadelige gevolgen op de (belevings-)waarde van deze boerderij. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering.

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De beoogde functie zorgt voor andere verkeersbewegingen dan de huidige functie. Op basis van CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht. Daarvoor is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert één dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de beoogde functie dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Deze toename past binnen de dynamiek van Oostrum. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een vrijstaande woning, in de schil van het centrum, in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

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 gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosieven onderzoek 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 plankkaart met een legenda.

Het plangebied is nog steeds bestemd als 'Wonen' echter aan de locatie is een bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte: 4,5 m' en "maximum aantal wooneenheden: 1' 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 BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Oostrum; bestemmingsplan “Oostrum”. 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: BESTEMMINGSGEELLS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen 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 OVERGANGSGEELLS

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

7.2 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan “Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving” (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als “het kader”). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra ‘ogen en oren’ te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

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.

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. Provincie Limburg heeft aangegeven: *“Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Wij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Wel verzoeken wij u om in paragraaf 4.2.3 van de toelichting te verwijzen naar de meest recent geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 die op 16 december 2022 is vastgesteld. Verder is de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet 1 januari 2024 en niet 1 januari 2023 zoals beschreven in paragraaf 4.2.2.”*

Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn paragraaf 4.2.2 en paragraaf 4.2.3 aangepast.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 januari tot en met 23 februari 2023 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 binnen 12 weken (termijn van orde);
- 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.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Van Broekhuizenstraat 63 Oostrum
Bouwen nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RktoCBKSCeKF
27 maart 2023, 08:24
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	15,1 kg/j

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

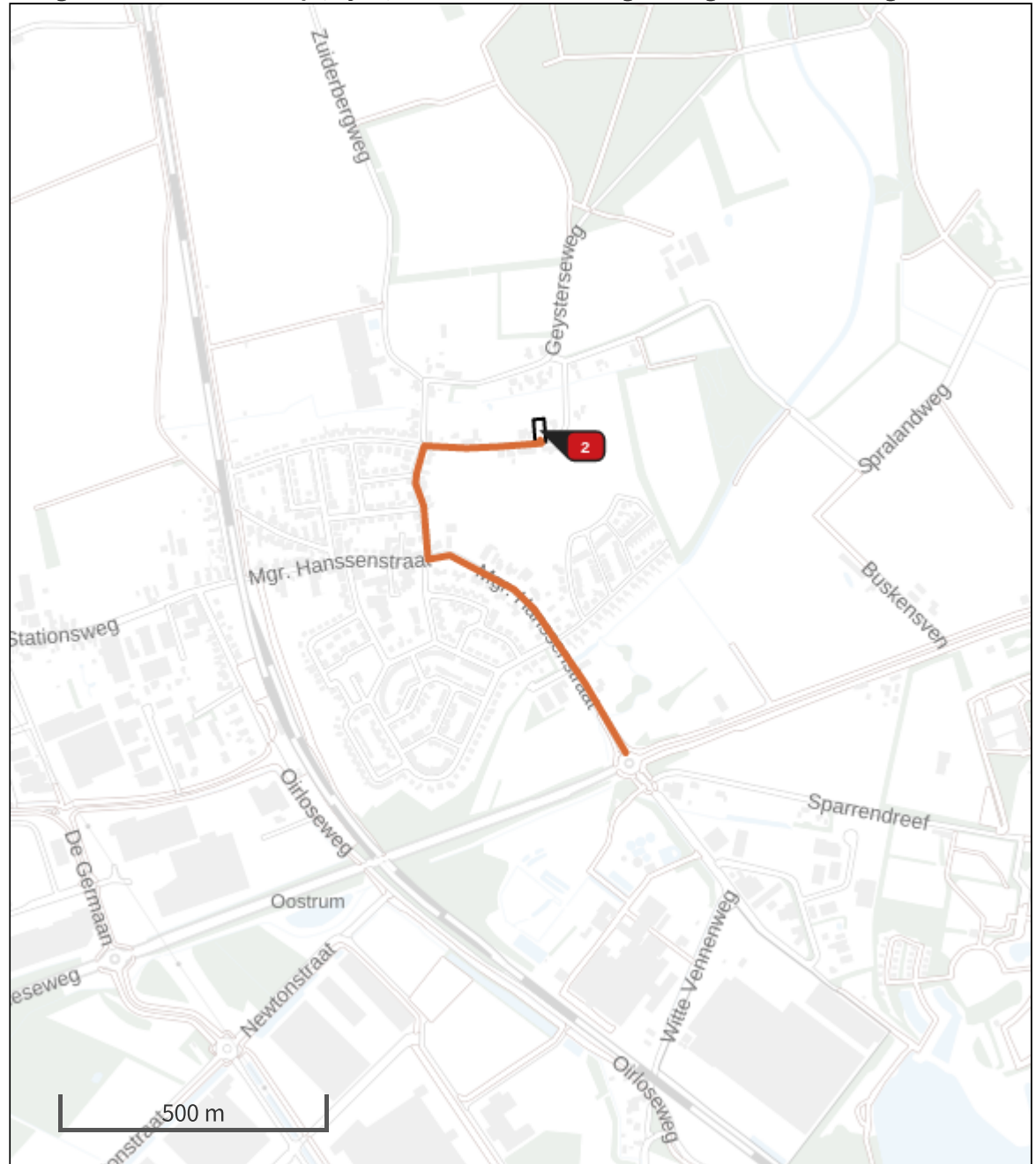


Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen tijdens bouw	34,6 g/j	5,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	9,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	9,8 kg/j
Locatie	X:198846,74 Y:393560,19	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,7 kg/j
Lengte	1.010,25 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen tijdens bouw	NO _x				5,3 kg/j	
Locatie	X:199007,58 Y:393802,32	NH ₃				34,6 g/j	
Oppervlakte	0,09 ha						
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	8 u/j	0 l/j	NO _x	1,0 kg/j	
					NH ₃	6,7 g/j	
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	8 u/j	0 l/j	NO _x	0,5 kg/j	
					NH ₃	3,4 g/j	
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	1,2 kg/j	
					NH ₃	7,9 g/j	
Laadschop	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	1,2 kg/j	
					NH ₃	7,9 g/j	
Asfaltfreesmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	27 l/j	2 u/j	0 l/j	NO _x	0,9 kg/j	
					NH ₃	6,5 g/j	
Asfaltwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	9 l/j	2 u/j	0 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	2,2 g/j	
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	7 l/j	3 u/j		NO _x	0,2 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	3 l/j	10 u/j		NO _x	0,1 kg/j	
					NH ₃	0,0 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 2022_20230315_cd85399aac

Database versie 2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

van Broekhuizenstraat 63 Oostrum
Realiseren van een nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RxSBc92dfrUm
27 maart 2023, 08:24
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	51,2 g/j	0,7 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

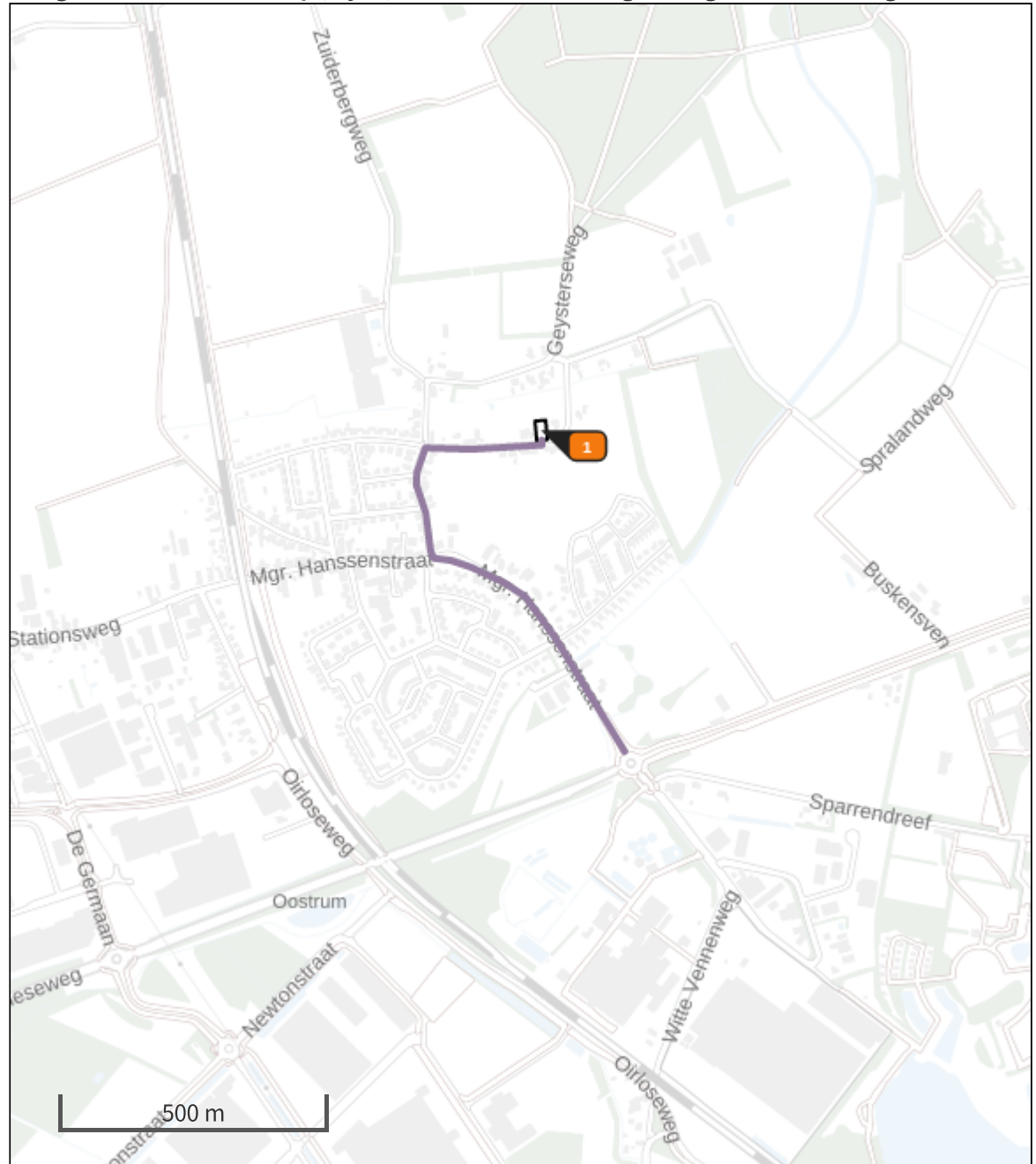
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen Nieuwe woning		-	-
Verkeersnetwerk		51,2 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwe woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:199007,32	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:393803,84	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,08 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woning	Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:198848,29 Y:393552,75	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	991,67 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 51,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.6 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

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 2022_20230315_cd85399aac

Database versie 2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>