

BESTEMMINGSPLAN

“Merseloseweg 165b Venray”

NL.IMRO.0984.BP22035-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Merseloseweg 165b Venray”

IDN: NL.IMRO.0984.BP22035-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 31 oktober 2023

bureau
leefomgeving



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.....	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	6
3. BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	8
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	8
3.3 Duurzaamheid.....	9
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid	17
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieuaspecten.....	22
5.2 Externe veiligheid.....	29
5.3 Water.....	30
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	32
5.5 Natuur	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	35
5.7 Verkeer en parkeren.....	36
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	37
6. JURIDISCHE ASPECTEN	38
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	38
6.2 Toelichting op de planregels	39
7. UITVOERBAARHEID	40
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
7.2 Handhaving	40
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8. PROCEDURE	43

BIJLAGE

- Bijlage 1: Aeries berekening bouwfase
- Bijlage 2: Aeries berekening gebruiksfase
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog

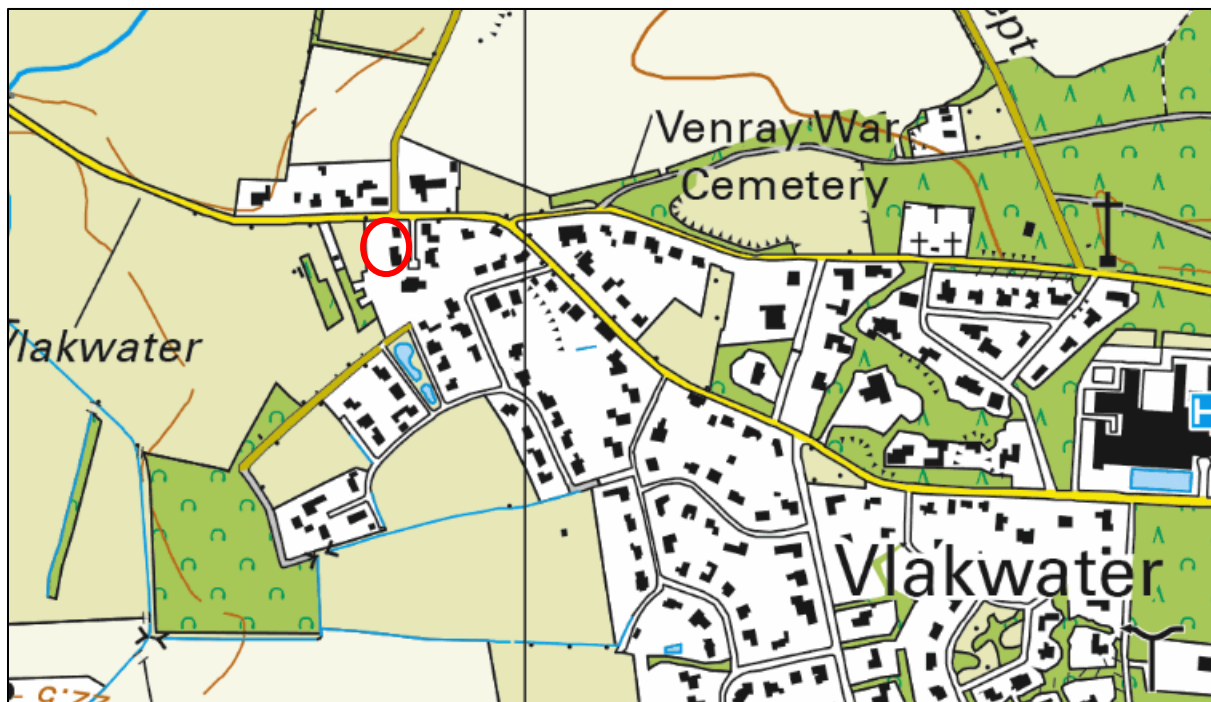
Separate bijlagen:

- Bodemonderzoek (Stukton)
- Akoestisch onderzoek (HMB Groep)
- Quicksan flora & fauna (Faunaconsult)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Venray is door initiatiefnemers een verzoek ingediend voor het oprichten van één vrijstaande woning aan de Merseloseweg in Venray, ten westen de woningen Merseloseweg 165 en 165a. De locatie waar de woning is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie B, nummer 4682.



Afbeelding 1. Ligging locatie Merseloseweg ongenummerd in Venray (rood omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Venray” is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie niet toegestaan. De locatie is thans bestemd als ‘Wonen’ en de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Hoofdgebouwen c.q. woningen mogen echter alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. Op de beoogde locatie van de nieuwe woning is geen sprake van aanwezigheid van een dergelijk bouwvlak. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk om op deze locatie een nieuwe woning op te richten.

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 locatie een woonbestemming met bouwrechten toegekend, waardoor de bouw van de woning mogelijk wordt.

I.2 Ligging van het plangebied

De locatie waarop de nieuwe woning is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie B, nummers 4555 en 4682 en heeft een oppervlakte van circa 825 m². Betreffend perceel wordt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangeduid als “het plangebied”. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en betreft thans een braakliggend grasveld.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied met de locatie rood omcirkeld

De locatie is gelegen ten westen van het centrum van Venray, aan de Merseloseweg. De Merseloseweg vormt de verbindingsweg tussen Venray en het kerkdorp Merselo. De weg begint in het centrum van Venray en loopt in westelijke richting, door de woonwijk Vlakwater en het beekdal van de Loobeek, naar de kern van Merselo.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de woonwijk Vlakwater. Deze woonwijk ligt ten westen van het centrum van Venray en bestaat grofweg uit twee delen te weten de Molenklef en het oorspronkelijke Vlakwatergebied. Het plangebied is gelegen in het Vlakwatergebied, deze woonwijk kenmerkt zich door de ruime percelen met hierop riante woningen die omringd worden door groen.

De locatie wordt in het oosten begrensd door de achtertuinen van de woningen Merseloseweg 165 en 165a en in het zuiden door de tuin van de woning Merseloseweg 163b. In het westen grenst de locatie aan grasveld en in het noorden aan de Merseloseweg. Aan de overzijde van deze weg zijn eveneens woningen gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Venray” (vastgesteld d.d. 19 september 2019) en is geheel bestemd als “Wonen”. De locatie is daarnaast voorzien van de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 140 m’ en van de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartzone’ en ‘overige zone – radarverstoringgebied’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Venray" met plangebied rood omlijnd

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en paden en verhardingen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan.

Het realiseren van de nieuwe woning op deze locatie past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is dan wel bestemd voor woondoeleinden, echter voor hoofdgebouwen geldt dat deze alleen opgericht mogen worden binnen een bouwvlak. Op de beoogde locatie van de nieuwe woning is geen sprake van aanwezigheid van een bouwvlak. Het is dan ook niet mogelijk om binnen het plangebied een nieuwe woning op te richten.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in een overgangszone van een hogere dekzandrug (welke thans is bebost) naar het beekdal van de Loobeeek. Het beekdal van de Loobeeek heeft van oudsher een open karakter. Het grondgebruik betreft hier voornamelijk weidegebied. De boscomplexen op de dekzandrug hebben daarentegen een besloten karakter. In de tussengelegen zone is van oudsher sprake van een meer gevarieerd grondgebruik; hier zijn zowel weidegronden als akkers te vinden.



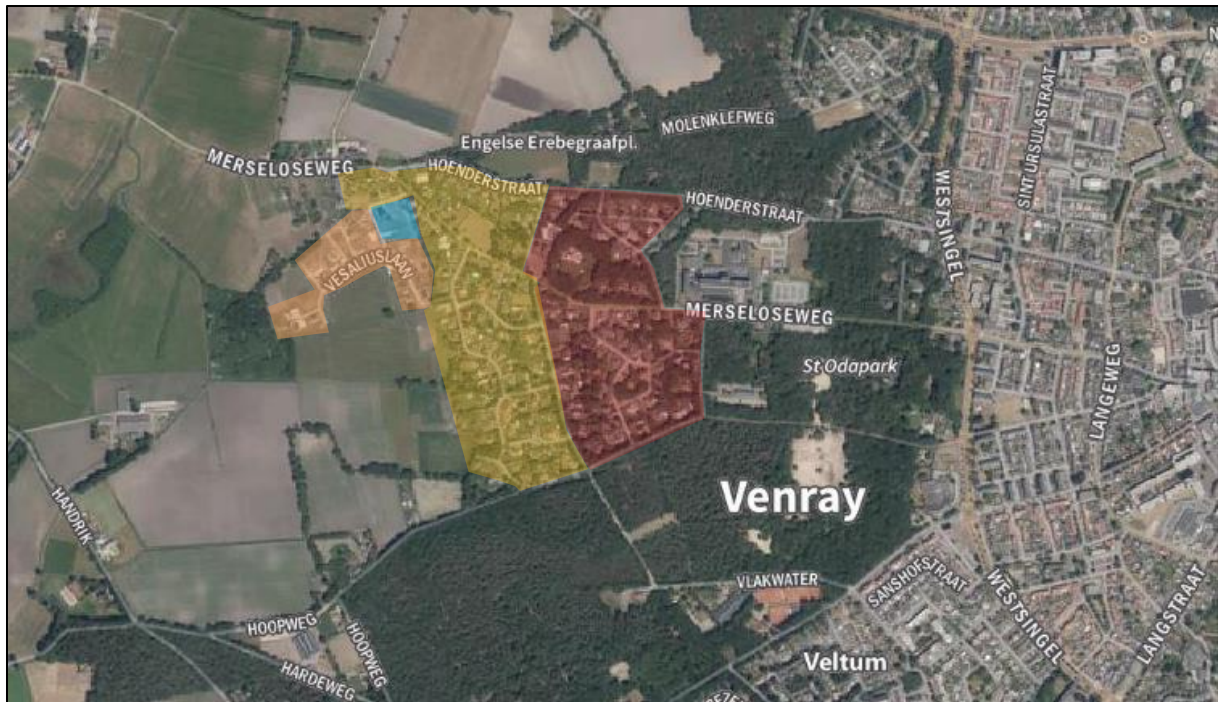
Afbeelding 4. En Afbeelding 5. Impressie Merseloseweg

De lage natte gronden van het beekdal werden gebruikt als weidegrond voor het vee, terwijl de hogere gronden niet geschikt bleken voor landbouw (te droog). De hogere gronden werden daarom aangeplant met bos. Op de overgang van laag naar hoog waren de condities optimaal voor akkerbouw, dergelijke gronden werden daarom ontgonnen. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. Hierdoor ontstonden de open veldcomplexen, welke thans ten noorden van het plangebied herkenbaar zijn.



Afbeelding 6. En Afbeelding 7. Impressie plangebied

Het plangebied is gelegen in de woonwijk Vlakwater. Deze woonwijk is sinds de jaren '60 in ontwikkeling. De woningen die in deze periode zijn gerealiseerd betreffen ruime vrijstaande woningen die zijn gelegen in een bosrijke omgeving. In het oudere deel van deze buurt domineert daardoor het groen. Omstreeks 1990, 2009 en 2018 heeft een verder ontwikkeling aan de westelijke zijde van de woonwijk plaats gevonden, richting het beekdal van de Loobeek. Deze woningen betreffen eveneens vrijstaande woningen die zijn gelegen op ruime kavels. Deze woningen zijn daarbij niet meer gelegen in een boscomplex maar zijn wel groen ingericht in aansluiting op de eerder gerealiseerde woningen. In de omgeving van het plangebied overheerst dan ook de woonfunctie samen met de groenfunctie.



Afbeelding 8. Impressie ontwikkeling woonwijk Vlakwater met rood de eerst gerealiseerde woningen omstreeks 1960, geel de uitbreiding van de woonwijk in 1990, oranje de uitbreiding van de woonwijk in 2009 en blauw de uitbreiding van de woonwijk in 2018.

Vlakwater is gelegen in een bosrijke omgeving. Op korte afstand van de woonwijk liggen dan ook diverse bos- en natuurgebieden waaronder het St. Oda Park en het gelijknamige Vlakwater. De natuurfunctie is in de omgeving prominent aanwezig. Door de vele bos en natuurgebieden heeft het Vlakwatergebied een belangrijke 'groene-longfunctie' voor Venray en is een belangrijk uitloop- en recreatiegebied.

3. BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemers zijn voornemens om ten westen van de woningen Merseloseweg 165 en 165a een nieuwe woning te realiseren. De locatie waar de woning is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie B, nummer 4682. De woning betreft een vrijstaande levensloopbestendige woning en sluit aan bij de eigen behoefte van de initiatiefnemers.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken voor het oprichten van één vrijstaande, levensloopbestendige woning, ten westen van de woningen Merseloseweg 165 en 165a.

Aan de hand van het bouwplan zijn bij de opstelling van dit bestemmingsplan de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van één nieuwe woning binnen het plangebied.
- Aan de locatie wordt een nieuw bouwvlak toegekend;
- Binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- Er mag uitsluitend een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd;
- De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- De maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 140 m' is opnieuw van toepassing verklaard;
- De aanwezige gebiedsaanduidingen zijn voor het plangebied opnieuw van toepassing verklaard;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient onderhavig bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Venray".

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarbij het plangebied bestemd blijft als 'Wonen'. Aan het plangebied is echter een nieuw bouwvlak toegekend met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' waardoor het oprichten van één nieuwe woning mogelijk wordt. Het hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De nieuwe woning dient levensloopbestendig gerealiseerd te worden waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen van 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Het gebied buiten het bouwvlak is daarnaast voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 140 m' zoals reeds het geval. Voor het plangebied zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'overige zone – radarverstoringgebied' opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

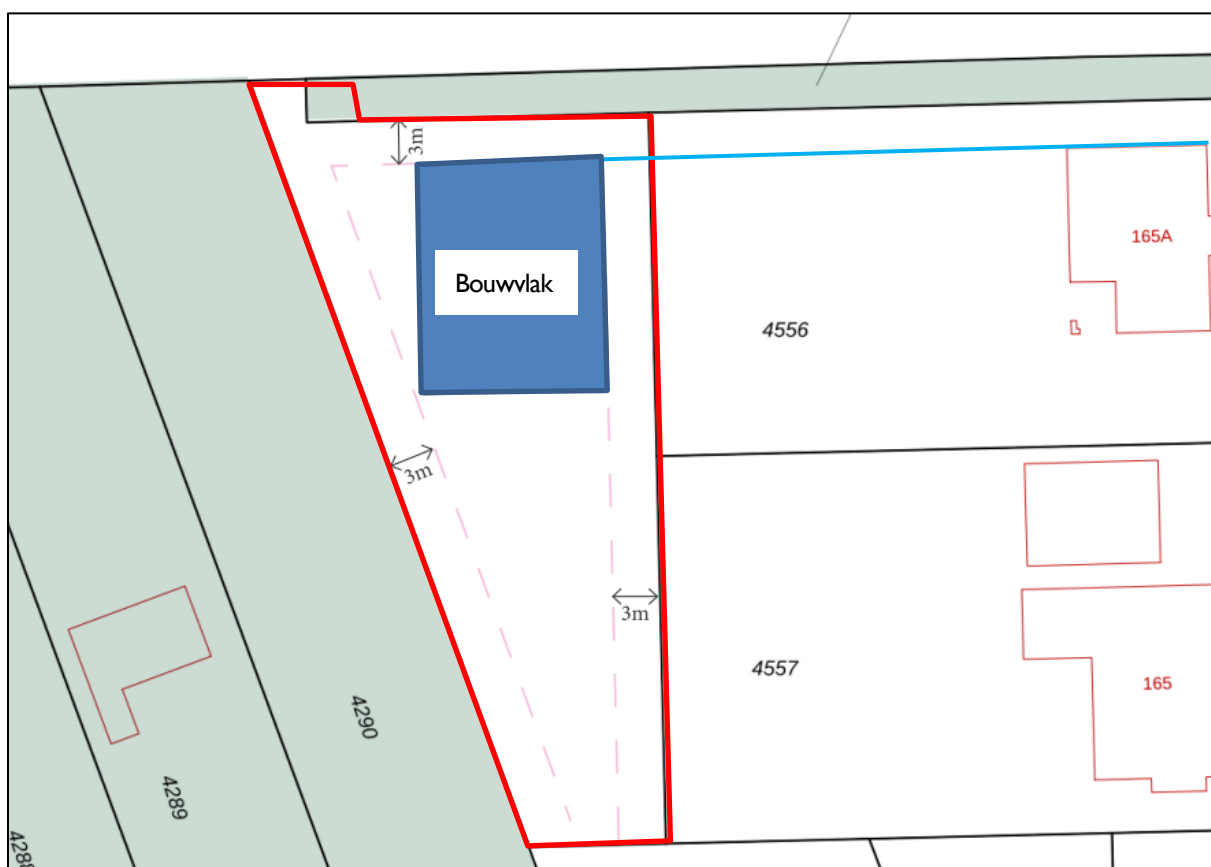
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voornemen bestaat om ten westen van de woningen Merseloseweg 165 en 165a een vrijstaande woning te realiseren. De beoogde bouwlocatie betreft thans een grasveld, omgeven door woningen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de woonfunctie. De woningen betreffen voornamelijk vrijstaande woningen bestaande uit een of twee bouwlagen afgewerkt met een kap. Met onderhavig initiatief wordt één vrijstaande woning gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag die wordt afgewerkt met een kap. Het type woning en de hoogte van de woning sluit dan ook goed aan bij de omgeving.

De woning betreft een levensloopbestendige woning, 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.

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 vrijstaande woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel dan ook nog niets bekend.

Het bouwvlak van de woning is gesitueerd in de doorgetrokken zijgevellijn van de woning Merseloseweg 165a. Het bouwvlak is daarnaast met de zuidwestelijke hoek 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen ingetekend en vanuit daar is een bouwvlak van 12 meter bij 15 meter ingetekend. Deze maat komt overeen met andere woningen die aan de Merseloseweg zijn gelegen. Het bouwvlak mag worden bebouwd met één vrijstaande levensloopbestendige woning. De maximale goothoogte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 4 meter en de maximale goothoogte 9 meter. Deze maat komt eveneens overeen met de andere woningen in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 9. Situering nieuwe woning

3.3 Duurzaamheid

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

De binnen het plangebied te realiseren woning zal in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

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

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

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

- De woning wordt niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- De woning zal worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- De woning wordt zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag;

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, 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.

Conclusie

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.

Conclusie

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 een 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 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, 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. Klimaatadaptatie en energietransitie;

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

de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Wonen en leefomgeving

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

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

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

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één woning in de bebouwde kom van Venray. Met het realiseren van een woning op deze locatie wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Venray. De nieuwe woning is beoogd voor de initiatiefnemers waardoor sprake is van bouwen naar reële behoefte. Mede gelet op het regionale en gemeentelijke beleidskader past het onderhavige initiatief binnen het POVI.

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 eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

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

- Groenblauwe mantel, beekdal
- 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 zilvergroeene 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 op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'Beekdal' en daarbij is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' derhalve is een motiveringsplicht benodigd.

Met onderhavig initiatief wordt één woning gerealiseerd aan de Merseloseweg in Venray. De woning wordt gerealiseerd in de bebouwde kom van Venray en in een bestaand lint. Met het initiatief wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de groenblauwe mantel in de omgeving.

Wonen, werken en recreëren

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 woning op deze locatie passend is.

Conclusie

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte 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 januari 2023 is de Omgevingsverordening nogmaals herzien op bepaalde onderdelen.

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

- Nieuwe woningen

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 woning. Bij het bouwen van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
2. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
3. 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;
4. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
5. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 4.1.3.

Het initiatief voorziet in het realiseren van één nieuwe woning. Zoals in paragraaf 4.3.4 van onderhavige onderbouwing is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte. Tevens is sprake van een woning met een duurzaam karakter, afgestemd op de levensbehoefte van de initiatiefnemers. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

Conclusie

Met het beoogde initiatief is sprake van een particulier initiatief, waarbij slechts één nieuwe woning wordt opgericht. De behoefte aan de nieuwe woning welke met onderhavig initiatief mogelijk wordt gemaakt is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemers binnen het plangebied één nieuwe woning willen realiseren. De woning is beoogd voor de eigen woonbehoefte van initiatiefnemers en wordt levensloopbestendig gerealiseerd zodat initiatiefnemers hier voor de rest van hun leven kunnen wonen. De woning wordt gerealiseerd in de bebouwde kom van Venray en sluit aan op het bestaande bebouwingslint van de Merseloseweg. Gezien de aard van het initiatief en de behoefte van de initiatiefnemers 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 initiatief 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.

Conclusie

Initiatiefnemers willen graag één nieuwe levensloopbestendige woning realiseren in de bebouwde kom van Venray. De woning is beoogd om te voorzien in de eigen woningbehoefte van de initiatiefnemers, die behoefte hebben aan een levensloopbestendige woning. 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 voor 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 woonwijk Vlakwater zijn de belangrijkste ruimtelijke ambities en speerpunten als volgt:

- Verandering van de bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Het is daarom belangrijk dat de wijk aantrekkelijk is dan wel wordt voor gezinnen met jonge kinderen.
- Een door de vergrijzing groeiende eenzaamheid en sociaal isolement. Dit vraagt bevordering van sociale cohesie en – vooral binnen de buurten - betrokkenheid op elkaar.
- De verplaatsing van het VieCuri ziekenhuis, leidt tot nieuwe (woon)plannen voor het terrein van VieCuri. De wijkraad en de bewoners willen hier nauw bij betrokken worden.
- Plannen die een grote bedreiging voor de rust, de luchtkwaliteit en het woongenot van de wijk vormen, zoals de uitbreiding van (varkens)stallen en de reactivering van vliegbasis De Peel, door het te verwachten geluid en de uitstoot van stikstof en CO₂.
- Het evenementenbeleid van de gemeente Venray dat nog in ontwikkeling is, mag geen bedreiging vormen voor de rust en de natuur in de wijk en het Vlakwaterbos.
- Verbetering van de verkeersveiligheid op de Merseloseweg. De wijkontsluitingsfunctie, die vanaf het centrum tot aan de Hoopweg op de weg ligt, mag geen belemmering vormen om de weg veiliger te maken.
- Aandacht voor wensen en signalen van wijkbewoners ten aanzien van (verkeers)veiligheid en cohesie

Vlakwater is een ruim opgezette, bosrijke wijk, waarin het mooi en goed wonen is. Aan handhaving van deze kwaliteit wordt door de bewoners veel waarde gehecht. In de woonwijk wonen relatief veel ouderen, die veelal zelfredzaam zijn en zijn gesteld op hun privacy. Zij blijven graag zo lang mogelijk in de eigen woning wonen.

Conclusie

Vlakwater kenmerkt zich door haar groene omgeving en het is dan ook belangrijk om hier geen afbreuk aan te doen. Initiatiefnemers zijn voornemens om, in het bestaande lint van de Merseloseweg, één nieuwe woning te realiseren. De woning is beoogd om te voorzien in de eigen woningbehoefte van de initiatiefnemers en sluit aan bij de werkelijke vraag. De woning zal met groen worden omkaderd net zoals de andere woningen in de omgeving. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de groene omgeving. 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

Conclusie

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. De woning is daarmee perfect voor bewoning door ouderen en sluit aan bij de behoefte van de initiatiefnemers. Het initiatief sluit derhalve uitstekend aan het omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 van de gemeente Venray.

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 4.4.2 en 4.3.4 is binnen de gemeente Venray vraag naar seniorenwoningen. Het toevoegen van één levensloopbestendige woning 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.

Conclusie

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

4.3.5 Energiestrategie

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

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven, huishoudens, instellingen etc. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf.

De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

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

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

In paragraaf 3.3 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de realisatie van de woning voorzien zijn.

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 M.e.r.-beoordeling

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 D I 1.2 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
<i>Omvang van het project</i>	Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van één nieuwe woning. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Het initiatief valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	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
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Wonen
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i> ▪ 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 initiatief geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	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
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	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

- a. 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;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. 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:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. 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 de bebouwde kom van Venray bevinden zich immers rondom het plangebied uitsluitend woningen.

De woonfunctie van de op te richten woning betreft 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 van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven (tabel 1):

Tabel 1. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bedrijf / functie	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf*	Hiept 5	0141, 0142	Geur	100 meter	460 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
Vleesveehouderij / melkveehouderij	Beek 1b Handrik 3	0141, 0142	Geur	100 meter	470 meter
			Stof	30 meter	490 meter
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	

* Een agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, boomkwekerij, (melk)rundveehouderij of een paardenhouderij. In dit geval is gekeken naar een melkveehouderij aangezien deze functie de grootste richtafstand heeft.

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. In de beoogde nieuwe woning kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Tevens vormt de nieuwe beoogde woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven omdat reeds bestaande woningen dichtbij deze inrichtingen zijn gelegen. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.1.3 Geluid

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 nieuwe woning wordt gerealiseerd aan de Merseloseweg. Voor de Merseloseweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. De nieuwe woning ligt dan ook in de geluidszone van deze weg.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹ (zie separate bijlage). Uit de berekening blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Merseloseweg ten hoogste 52 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde.

De Wgh geeft de voorwaarden waarbinnen een hogere waarde mogelijk is, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. De gemeente Venray hanteert daarbij haar eigen “Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder”, d.d. 05 april 2016.

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient goed gemotiveerd te worden waarom een hogere waarde vastgesteld kan worden en waarom niet voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde. Een hogere waarde kan enkel worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen in dat kader achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- Maatregelen aan de bron: Door bijvoorbeeld het verlagen van de rijsnelheid, het omleiden van de verkeersstroom en/of het aanbrengen van een akoestisch gunstigere wegverharding kan de geluiduitstraling vanwege wegverkeer worden beperkt. Echter gezien de kleinschaligheid van het bouwplan lijken dergelijke ingrijpende en kostbare maatregelen geen haalbare optie. In het gemeentelijke hogere-waardenbeleid is dan ook opgenomen dat bronmaatregelen voor dergelijke kleinschalige initiatieven niet nader onderzocht hoeven te worden.
- Maatregelen in de overdrachtsweg: De geluidbelasting op de onderzoekslocatie kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woning tot de weg-as en/of het plaatsen van geluidschermen of –wanden. Door de opdrachtgever zijn 3 mogelijke alternatieven voor de ligging van het bouwvlak aangedragen, twee varianten met een rooilijn op 3 m uit de perceelsgrens en 1 variant met een rooilijn op 5 m. Uit de berekening blijkt dat de verschuiving van 2 m naar achteren nauwelijks effect heeft op de geluidbelasting. Over het plaatsen van wanden of schermen wordt in het gemeentelijke beleid gesteld dat dergelijke maatregelen voor kleinschalige initiatieven vrijwel nooit realistisch en kosteneffectief zijn, en daarom niet nader onderzocht hoeven te worden.
- Maatregelen bij de ontvanger: Indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Na realisatie beschikt de woning over een geluidluwe gevel en tuin. Dit is een voorwaarde uit het gemeentelijke beleid voor het verstrekken van een hogere waarde.

De woning voorziet in een geluidluwe gevel, hetgeen volgens het gemeentelijke beleid een voorwaarde is voor het verstrekken van een hogere waarde. Het gemeentelijke beleid stelt verder eisen aan de woningindeling, indien de aan te vragen waarde meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Aangezien de aan te vragen hogere waarde niet meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt, gelden op grond van het gemeentelijke beleid geen eisen aan de woningindeling.

In onderhavige situatie bedraagt de ongecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ten hoogste 57 dB. Daarom dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Deze aanvulling hoeft pas bij de aanvraag om de omgevingsvergunning/bouwen gereed te zijn en kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de woning beschikbaar is. Wel dient een hogere grenswaardeprocedure te worden doorlopen.

5.1.4 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.

¹ HMB Groep, Akoestisch onderzoek, Merseloseweg 165b Venray, 15 november 2022, kenmerk 22305701N

Voor het initiatief is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie. De onderzoeksresultaten (geen overschrijdingen van de tussen- en/of interventiewaarden) geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

Tijdens de grondwaterbemonstering is een (licht) verhoogd troebelgehalte gemeten (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentratie aan organische parameters in het grondwater. Bij onderhavig onderzoek zijn geen verhoogde concentraties (aan organische parameters) gemeten boven de tussenwaarden. Een eventuele overschatting van de concentraties als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van onderhavig onderzoek. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid wordt derhalve niet noodzakelijk geacht en is niet uitgevoerd.

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 betekenende 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 betekenende 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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. NIBM-regeling voor woningbouw

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

² Strukton Milieutechniek, verkennend Merseloseweg 165b Venray, 5 april 2022, Documentnummer: VB/SO301422-20061

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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) $11,7 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

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

5.1.6 Geur

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

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011. 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 op basis van de gemeentelijke geurverordening in het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $14,0 Ou/m^3$ (voorgrondbelasting) en $20,0 Ou/m^3$ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

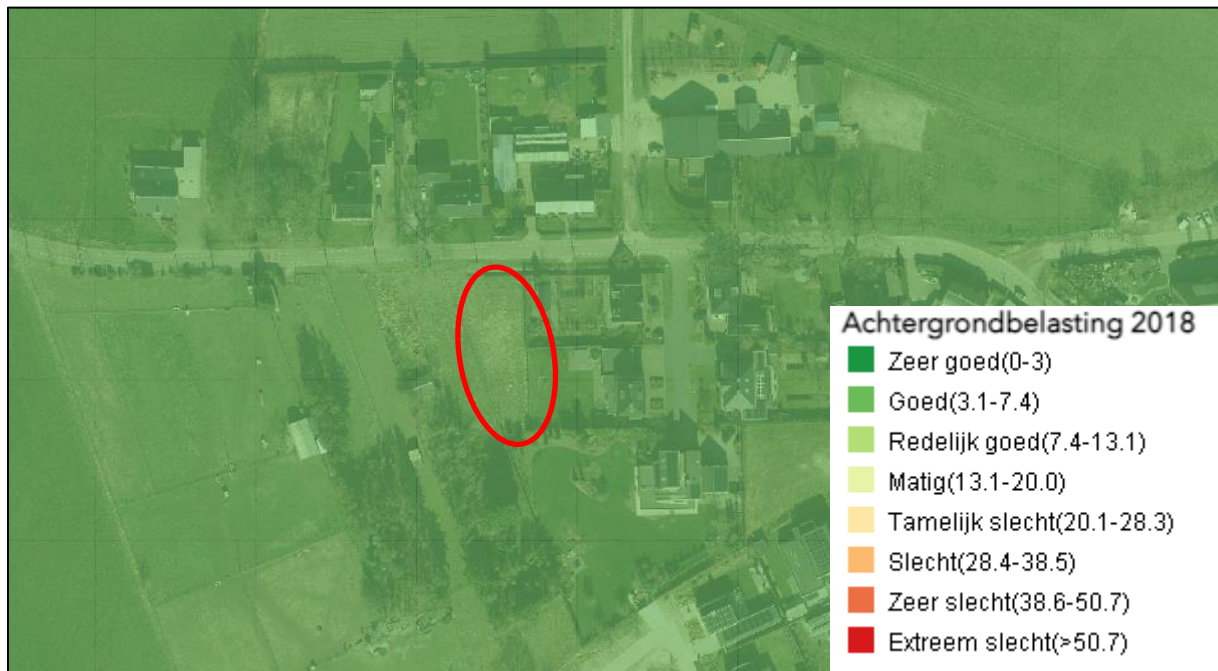
- Een rundveehouderij op de locatie Beek 1b, op een afstand van 470 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Handrik 3, op een afstand van 490 meter.

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Bij zowel de melkveehouderij als bij de vleesveehouderij worden diersoorten zonder emissiefactoren gehouden. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor de beide veehouderijen ruimschoots voldaan.

Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed (3,1 – 7,4 OU/m³, 5-10 % kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

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

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 11. 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.

Conclusie

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Door het ontbreken van risicovolle inrichtingen kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig initiatief.

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 drietrapsstrategieën.

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 grondwaterafhankelijke 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 van het plangebied aangeduid als hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 – 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 geen oppervlaktewater ligt. Ten westen, zuidwesten en zuiden van het plangebied zijn enkele primaire watergangen van het waterschap gelegen. Op alle watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze 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 / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. In de Merseloseweg ligt een drukriolering, dit rioleringsstelsel is voldoende van omvang om de geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot de ontwikkeling

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

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een initiatief, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

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 (Vn). 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.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie³ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.5.2 Natura2000

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

- Boschhuizerbergen, afstand 4,3 km
- Deurnsche Peel en Mariapeel, 7,1 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 4 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 NH₃), 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 van een initiatief berekend.

Bouwfase

Het voornemen bestaat om woningbouw mogelijk te maken aan Merseloseweg ongenummerd te Venray. Ter plaatse is de bouw van één woning voorzien. Tevens wordt ruimte ingericht voor de ontsluiting van het perceel en voor parkeerplaatsen. Bij de realisatie van de woning 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.

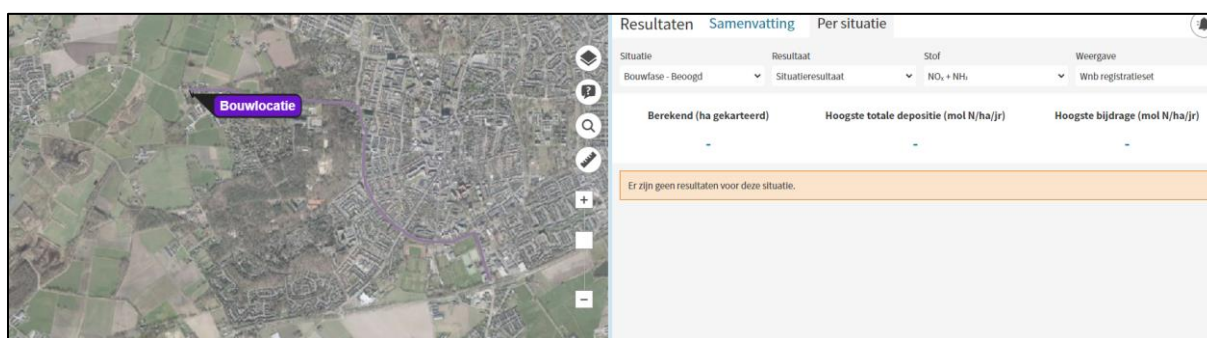
Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van een woning, zie onderstaande tabel.

³ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie Merseloseweg 165b (kavel) te Venray, 14 september 2022

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	va. 2014	Diesel	200	50	8	0,8
Mobiele hijskraan	va. 2015	Diesel	100	50	8	0,4
Graafmachine	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Graafmachine	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,0
Laadschop	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Laadschop	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,1
Asfaltfreesmachine	va. 2014	Diesel	150	60	2	0,2
Asfaltwerkinstallatie	va. 2015	Diesel	60	55	2	0,1
Wals	va. 2013	Diesel	50	40	3	0,3
Trilplaat	va. 2008	Benzine	10	40	10	0,2
Totaal						5,1

Ten tijde van de bouwfase 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 5 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 4 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 12. Uitsnede berekening aanlegfase AERIUS Calculator

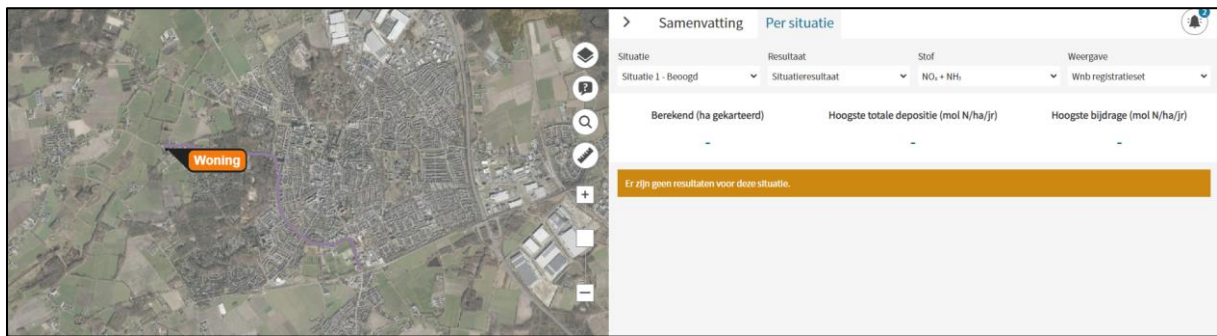
Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de aanlegfase (zie bijlage I).

Gebruiksphase

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie. 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 sterk 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 het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen. 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 2,7 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 13. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 2,7 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (bijlage 2) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

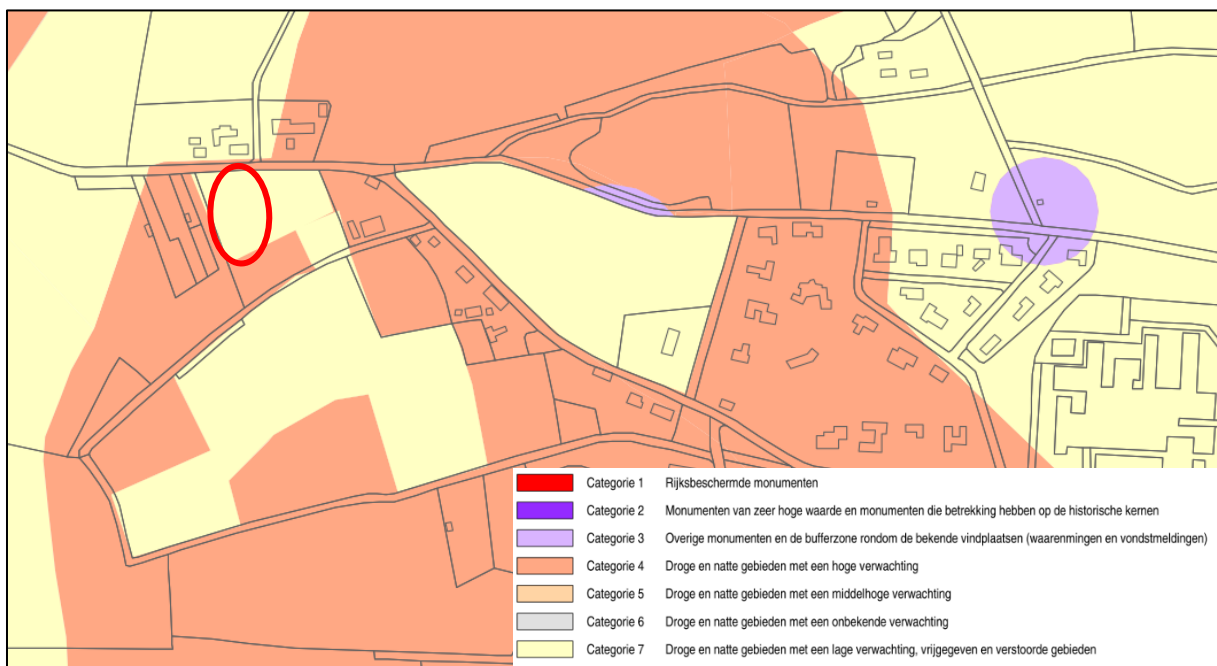
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

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").



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische waardenkaart

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde of een vrijgegeven en/of verstoord gebied (categorie 7). In een gebied van categorie 7 is geen onderzoek grens opgenomen. Wel is aangegeven dat bij grootschalige herinrichting een archeologisch bureauonderzoek wenselijk om de archeologische gebiedskenmerken te kunnen onderzoeken.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één woning. Met het realiseren van één woning is geen sprake van een 'grootschalige herinrichting' derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Indien tijdens de grondwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten plaatsvinden, zal initiatiefnemer dat moeten melden.

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' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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

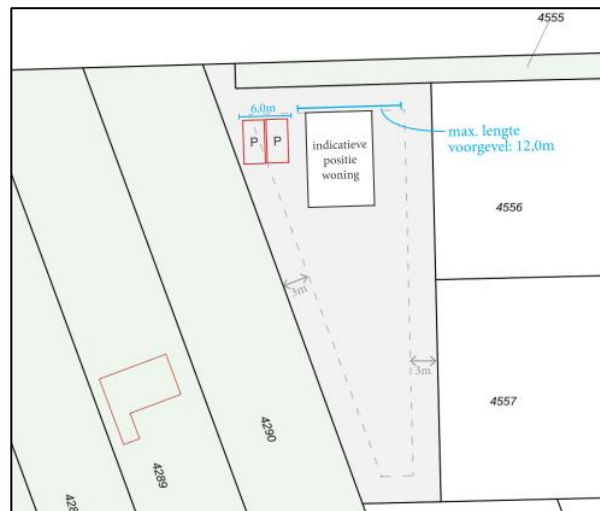
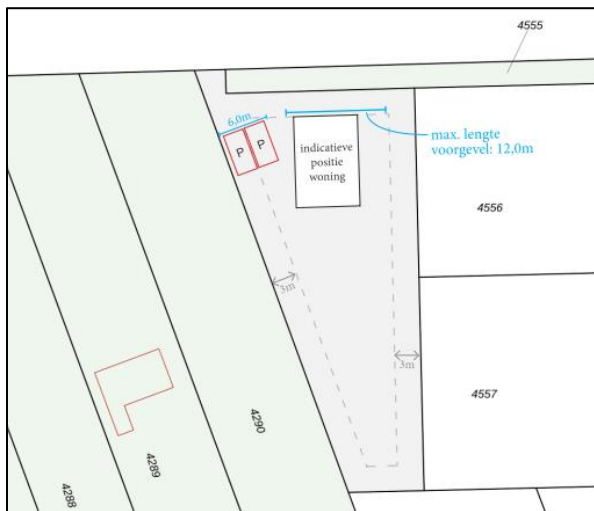
De beoogde functie zorgt voor andere verkeersbewegingen dan de huidige functie. Op basis van CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht. Daarvoor is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom in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

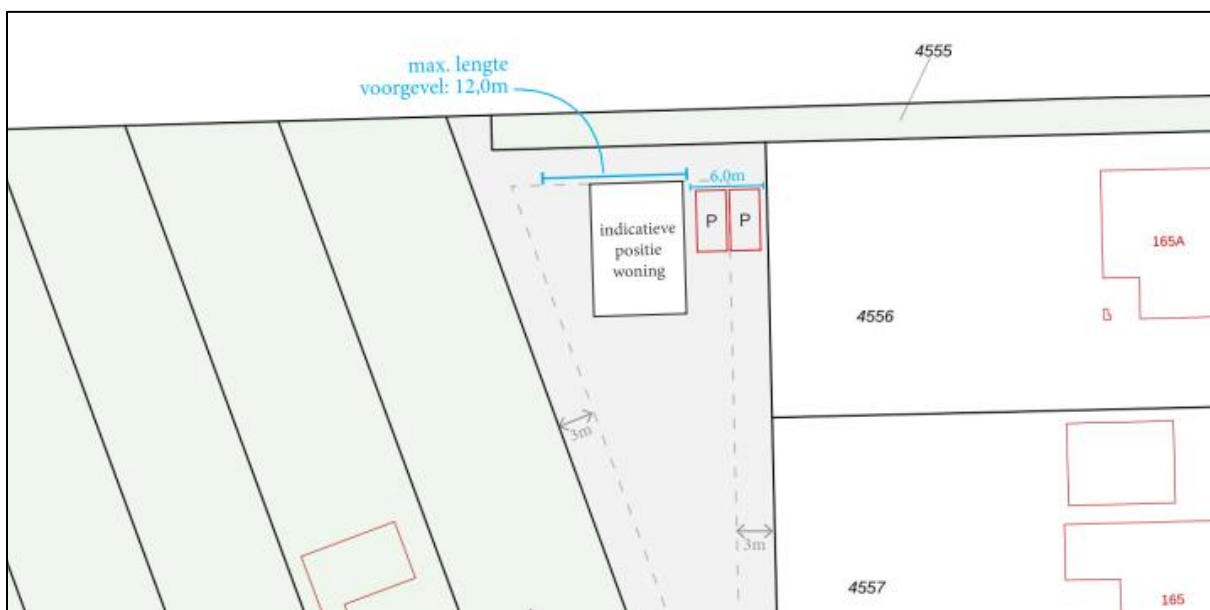
De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Merseloseweg. Gezien het profiel van de weg en de omliggende wegen zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

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 één woonhuis, in de rest bebouwde kom, in totaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn. Op het terrein is voldoende ruimte om 2,0 parkeerplaatsen te realiseren (zie afbeelding 15 tot en met 17). Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeercijfers.



Afbeelding 15. En Afbeelding 16. Impressie parkeerplaatsen



Afbeelding 17. Impressie parkeerplaatsen

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 explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

Op de verbeelding is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Binnen de woonbestemming is één bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw, zijnde de woning, dient binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1', 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m' opgenomen. Daarnaast is buiten het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 140 m' opgenomen zoals reeds het geval is.

Het plangebied is daarnaast nog steeds voorzien van de gebiedsaanduidingen 'luchtverkeerzone' en 'overige zone - radarverstoringgebied', zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

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 Wvro. 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 bestemmingsplan “Venray”. 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 één woning mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemming ‘Wonen’.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEEL

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

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

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Omgevingsdialoog

Op 5 en 6 november is het initiatief voor het realiseren van één nieuwe woning aan de Merseloseweg besproken met de directe omwonenden. Initiatiefnemers hebben gesproken met de bewoners van de Merseloseweg 163b, 165a, 174, 176a en 180.

Initiatiefnemers hebben op 5 als 6 november getracht het gesprek aan te gaan met de bewoners van de Merseloseweg 165, 172, 176 en 178. Echter op beide dagen waren de bewoners van deze woningen niet thuis. Initiatiefnemers hebben zodoende een brief bij deze bewoners achter gelaten waarin zij zich voorstellen, waarin zij het plan voor de betreffende locatie kenbaar maken en waarin staat dat als de bewoners vragen of opmerkingen hebben zij contact kunnen opnemen met de initiatiefnemers. De initiatiefnemers hebben vervolgens nog telefonisch contact gehad met de bewoonster van de Merseloseweg 176.

Alle omwonenden gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens de omgevingsdialoog hebben enkele omwonenden wat aandachtspunten aangegeven die initiatiefnemers meehebben genomen in de verdere uitwerking van de plannen. De uitwerking van de omgevingsdialoog en van de aandachtspunten is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Vooroverleg

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en waterschap Limburg.

Provincie Limburg heeft het volgende aangegeven: *“Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Ik verzoek u wel om het plan op te nemen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg (PCM)”*.

De opmerkingen van provincie Limburg hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Waterschap Limburg heeft het volgende aangegeven: *“Hoewel de hemelwatervoorziening niet direct loost op een oppervlaktewater adviseren wij toch om de hemelwatervoorziening te dimensioneren op 100mm per m² verharding. Verder hebben wij geen opmerkingen op het plan.*

De opmerkingen van waterschap Limburg hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juli tot en met 17 augustus 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 eenieder 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

Merseloseweg 165b
Oprichten nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rmeg47csqrtb
03 februari 2023, 14:11
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	0,7 kg/j	39,9 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
-		
-		
-		
-		
-		

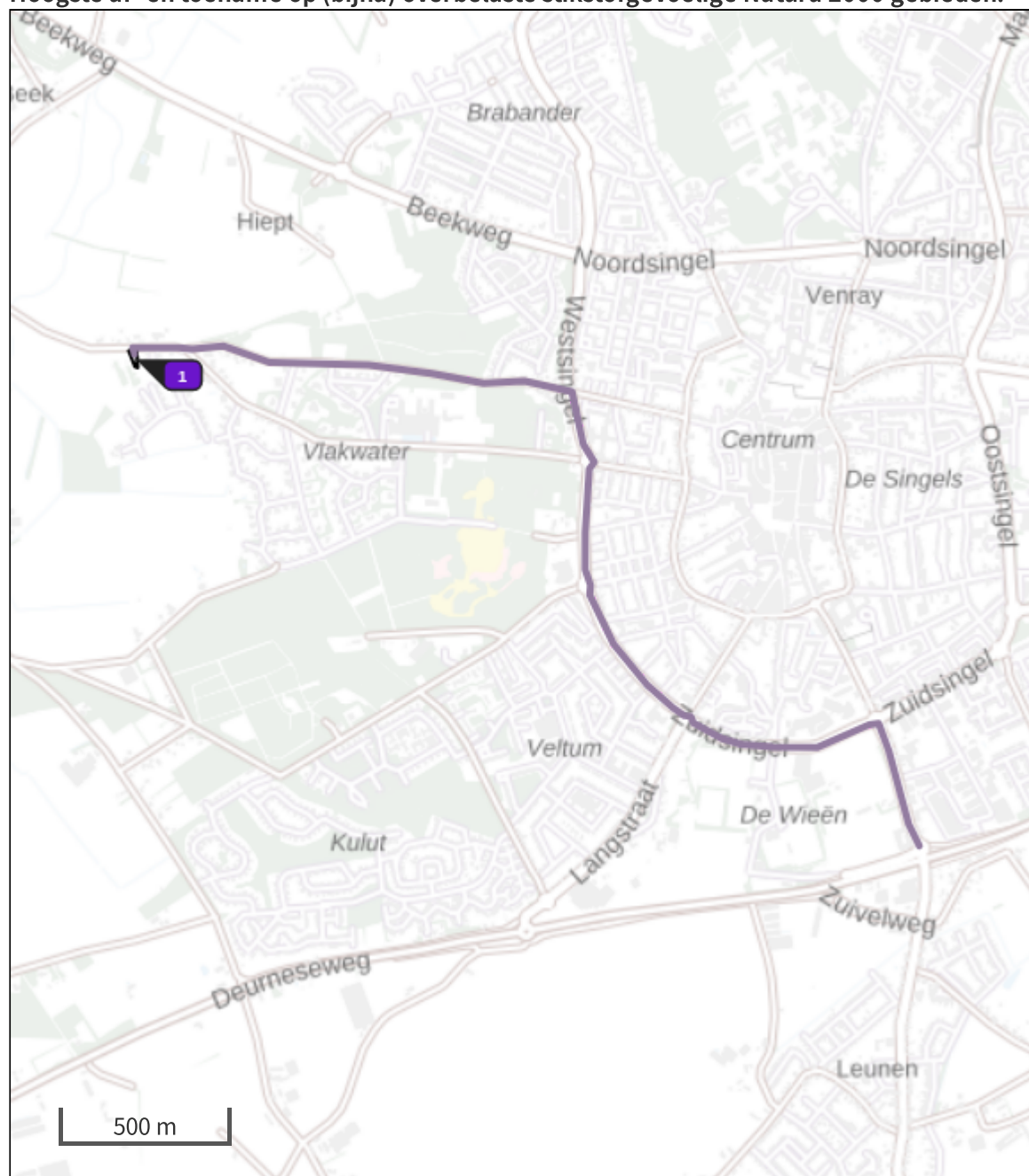


Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Industrie Bouwmaterialen Bouwlocatie	-	5,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	34,8 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 2022

1 Industrie | Bouwmaterialen

Naam	Bouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>17,0 m</u>	NO _x	5,1 kg/j
Locatie	X:193825,01	Warmteinhoud	<u>0,440 MW</u>		
	Y:393508,96	Spreiding	9 m		
Oppervlakte	0,08 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer woning	Links	Rechts	NO _x	34,8 kg/j
Locatie	X:195188,39 Y:393047,61	Type scherm	-	NO ₂	8,3 kg/j
Lengte	3.490,53 m	Hoogte	-	NH ₃	0,7 kg/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	0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 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_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

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

Merseloseweg 165b
Oprichten nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S3NbHRUzeaDv
03 februari 2023, 14:11
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	0,2 kg/j	2,7 kg/j

Resultaten

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

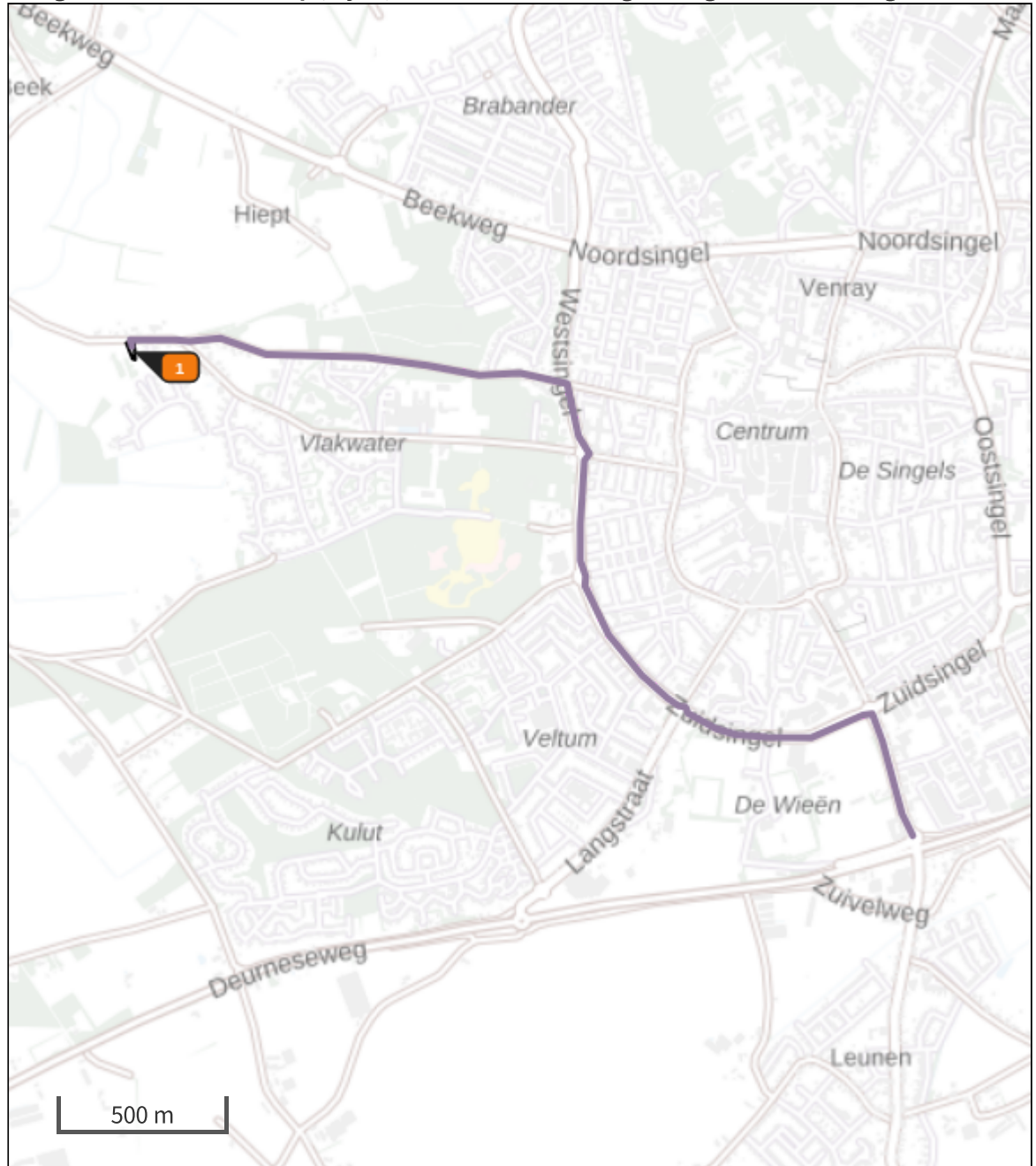
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

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

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



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  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 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:193825,01	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:393508,96	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	2,7 kg/j
Locatie	X:195188,39 Y:393047,61	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	3.490,53 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/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_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Verslag omgevingsdialoog

betreffende bestemmingsplanwijziging perceel B-4682 aan de Merseloseweg te Venray

Naar aanleiding van de intentie tot het aanvragen van een bouwvlak op perceel B-4682, en daarmee het opstarten van een bestemmingsplanprocedure bij de gemeente Venray, is door de initiatiefnemers, [REDACTED] en [REDACTED] een omgevingsdialoog uitgevoerd. In dit verslag hebben we de aanpak, resultaten en opvolging hiervan vastgelegd.

Aanpak

Op 6 november 2022 hebben we een rondgang gedaan langs de adressen Merseloseweg 163B, 165, 165A, 172, 174, 176, 176A, 178 en 180. We hebben ons persoonlijk voorgesteld en onze plannen toegelicht. Hierbij hebben we nadrukkelijk aangegeven dat we het belangrijk vinden onze toekomstige burens te informeren over onze plannen en gevraagd naar eventuele zorgen of wensen. Aanvullend hebben we deze informatie, samen met onze contactgegevens en een reactieformulier, achtergelaten.

Bij de adressen waar we geen gehoor hebben gehad (nummers 165, 172, 176, 178), hebben we de informatiebrief in de bus gedaan. Hierop hebben we aangegeven dat we het de volgende dag nog eens zouden proberen. Op zondag 6 november hebben we de tweede rondgang gedaan, hierbij hebben we echter niemand van de eerder afwezige bewoners kunnen spreken. Betreffende bewoners hebben de mogelijkheid zelf contact met ons op te nemen via telefoon, post of email.

Resultaten

Merseloseweg 163B: Persoonlijk geïnformeerd en brief achtergelaten. Bewoners geven aan geen bezwaren te hebben. Genoemd aandachtspunt: waterleiding op of naast het perceel.

Merseloseweg 165: Geen gehoor bij bezoek op 5 en 6 november, brief achtergelaten.

Merseloseweg 165A: Persoonlijk geïnformeerd en brief achtergelaten. Bewoners geven aan geen bezwaren te hebben. Genoemde aandachtspunten: (1) waterleiding op of naast het perceel. (2) Toegang tot perceel in verband met greppel.

Merseloseweg 172: Geen gehoor bij bezoek op 5 en 6 november, brief achtergelaten.

Merseloseweg 174: Persoonlijk geïnformeerd en brief achtergelaten. Bewoners geven aan geen bezwaren te hebben.

Merseloseweg 176: Geen gehoor bij bezoek op 5 en 6 november, brief achtergelaten. Op woensdag 9 november telefonisch benaderd door bewoonster. Geen bezwaren. Genoemde aandachtspunten: (1) Behouden bomen, vooral de grote eik, op/naast perceel. (2) Toegang tot perceel in verband met greppel.

Merseloseweg 176A: Persoonlijk geïnformeerd en brief achtergelaten. Bewoners geven aan geen bezwaren te hebben.

Merseloseweg 178: Adres heeft geen deurbel (en lijkt onbewoond), brief achtergelaten.

Merseloseweg 180: Persoonlijk geïnformeerd en brief achtergelaten. Bewoners geven aan geen bezwaren te hebben.

Opvolging aandachtspunten

Aandachtspunt - waterleiding op of naast het perceel: Via een KLIC-melding achterhaald dat de waterleiding 1,5 meter buiten de perceelsgrens loopt. Indien grondwerkzaamheden binnen 3,5 meter van de westelijke perceelsgrens plaats moeten vinden, contact opnemen met het waterleidingbedrijf. Verder geen belemmering voor het bouwen van een woning op het kavel.

Aandachtspunt – toegang tot perceel i.v.m. greppel: Aandachtspunt reeds bekend bij initiatiefnemers, besproken in startoverleg bij gemeente. Afhankelijk van beheerder/eigenaar greppel kan hier wel of geen oprit aangelegd worden. Nadere uitwerking ten tijde van omgevingsvergunning.

Aandachtspunt – behouden bomen op/naast perceel: De bomen ter hoogte van het perceel staan op gemeenteground. Geen intentie tot kap bomen.