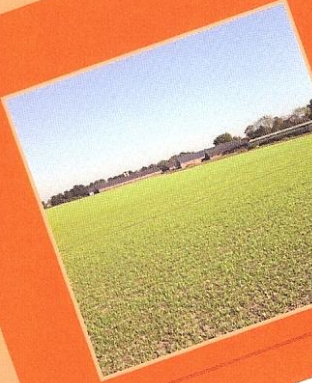
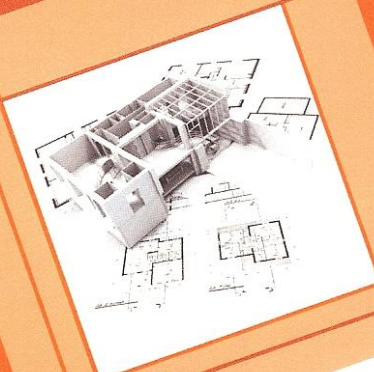




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



8

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoopweg 36A

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Ruimtelijke onderbouwing: Hoopweg 36A gemeente Venray

Opdrachtgever: H.J.M. Peeters, Hoopweg 36A te 5801 HR Venray

Contactpersoon: H.J.M. Peeters

Aantal pagina's: 30

1^e concept: 12 juni 2015

2^e concept: 15 juni 2015

3^e concept: 17 juni 2015

Definitief: 20 juli 2015

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen

paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans

paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steinhagenstraat 52

5975 BG Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2015 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
HOOFDSTUK 2	BESLUITGEBIED EN PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1	Beschrijving besluitgebied e.o.	8
2.2	Projectbeschrijving	9
2.3	Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie	15
3.3.2	Strategische visie Venray 2020	16
3.3.3	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	17
3.3.4	Woonvisie Venray en Kadernotitie Wonen	18
3.3.5	Geldend bestemmingsplan	18
3.4	Afweging beleidskader	19
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEKSASPECTEN	20
4.1	Geluidhinder	20
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Milieuzonering en geurhinder	22
4.5.1	Milieuzonering	22
4.5.2	Geurhinder	23
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.7	Ecologie	25
4.7.1	Gebiedsbescherming	25
4.7.2	Soortenbescherming	25
4.8	Verkeerkundige aspecten	26
4.9	Waterhuishouding (waterparagraaf)	26
4.10	Niet gesprongen explosieven (NGE)	26
HOOFDSTUK 5	BELANGENAFWEGING	28
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	29

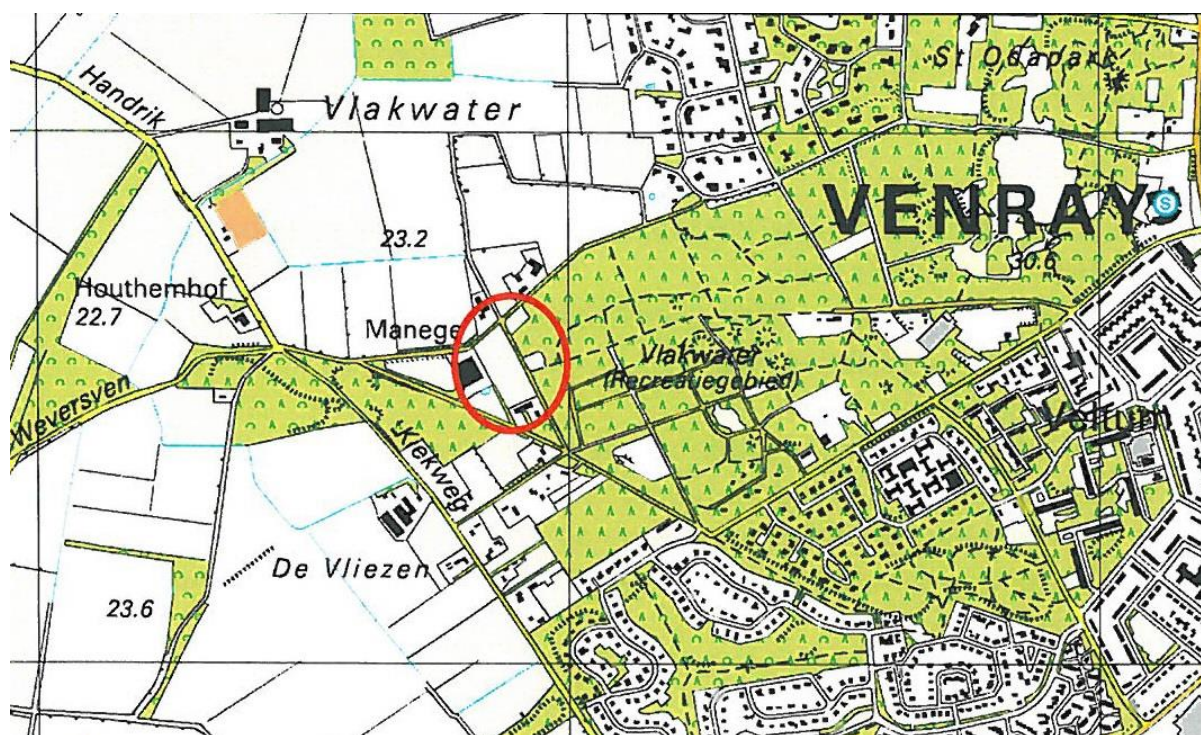
HOOFDSTUK 7	SYSTEMATIEK EN VERBEELDING	30
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	31
8.1	Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo	31

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De heer H.J.M. Peeters, woonachtig aan de Hoopweg 36A te Venray (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) heeft op 6 maart 2015 een verzoek tot principe-medewerking ingediend bij het college van B&W van Venray voor de bouw van tuinhuis/hobbyruimte en de uitbreiding van de tuin op het naast hun woning gelegen perceel aan de Hoopweg (hierna ook te noemen: het besluitgebied).

De locatie waar het tuinhuis moet komen en de tuin uitgebreid moet worden valt binnen het bestemmingsplan 'Venray'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 19 september 2006 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 27 maart 2007. De locatie is bestemd als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)'. De planregels van dit bestemmingsplan staan het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen en de bouw van woningen en bijbehorende bouwwerken niet toe.

Op 12 maart 2010 is met behulp van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO (oud)) vrijstelling van dit bestemmingsplan verleend ten behoeve van de bouw van twee woningen aan de Hoopweg (ongenummerd). Dit vrijstellingsbesluit verandert echter niet de onderliggende bestemming. Deze is en blijft 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en staat alleen bebouwing en gebruik toe voor agrarische bedrijfsdoeleinden.



Topografische kaart met globale aanduiding van het besluitgebied

Het project kan wel gerealiseerd worden door middel van een door Burgemeester & Wethouders van Venray te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen evenals voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo). De gemeente Venray heeft bij brief van 2 april 2015 aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het project middels het verlenen van een omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het besluitgebied en het bouwplan zelf beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 bevat een belangenafweging. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de systematiek en digitale geometrische verbeelding. Hoofdstuk 8 bevat de wettelijke procedure.

HOOFDSTUK 2 BESLUITGEBIED EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving besluitgebied e.o.

Het besluitgebied ligt buiten de bebouwde kom en in het buitengebied van Venray, aan de zuidwestkant van het stedelijk gebied van Venray. Het besluitgebied maakt deel uit van het zogenoemde bosgebied 'Vlakwater'. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie B nr. 4649 en heeft een oppervlakte van ca. 1200 m².

Het besluitgebied bestaat op dit moment uit agrarische gronden in de vorm van grasland, dat gemaaid en geploegd wordt. Het besluitgebied grenst direct aan het woonperceel van de initiatiefnemer. Verder wordt besluitgebied e.o. vooral omringt door bospercelen. Aan de zuidzijde is bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van stallen. Naast het besluitgebied is een manege gelegen met een rijhal en buitenrijbak.

De omgeving van het besluitgebied laat zich kenmerken als een bosrijk gebied met verspreid liggende (woon)bebouwing. In de nabijheid is overwegend agrarische bebouwing en woonbebouwing aanwezig. Aan de noordzijde van het besluitgebied begint open agrarisch gebied. De Hoopweg is verkeerskundig gezien primair een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 60 km/u. De weg is aan beide zijde voorzien van laanbeplanting.



luchtfoto besluitgebied e.o.



feitelijke situatie besluitgebied

2.2 Projectbeschrijving

Het project betreft de bouw van een tuinhuis en hobbyruimte. Dit gebouw heeft de volgende maximale bouwkundige maatvoering:

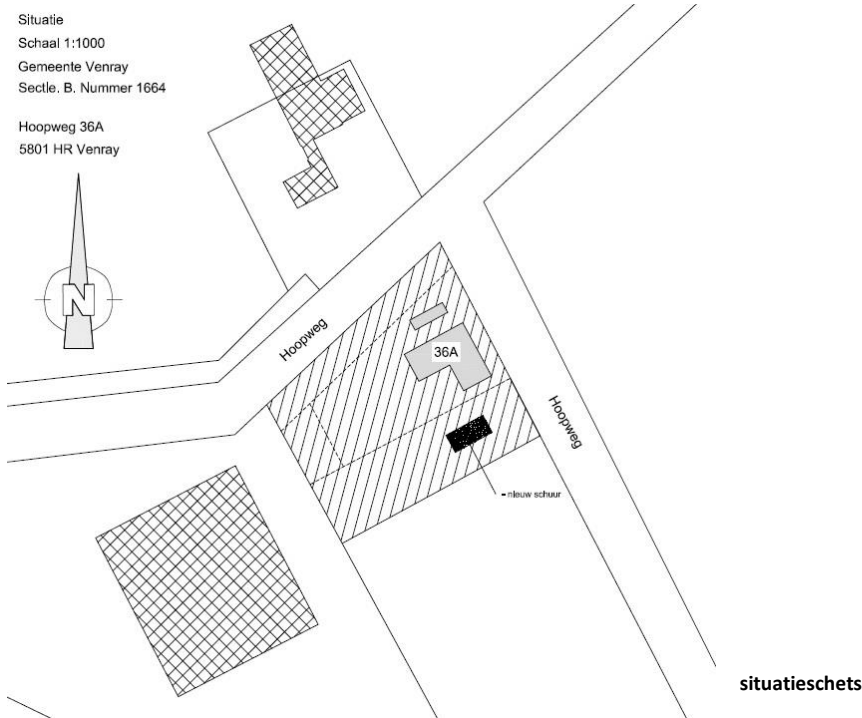
- oppervlakte: 60 m² + 20 m² overkapping;
- inhoud: 210 m³;
- breedte: 6 meter;
- diepte: 10 meter;
- goothoogte: 3 meter;
- bouwhoogte: 5 meter (afdekking via kapconstructie).

Qua materialisatie wordt het gebouw gerealiseerd door middel van houten rabatdelen uitgevoerd in gebrand Lariks en rode dakpannen. Het tuinhuis sluit qua materialen aan bij de materialen waaruit de woning van de initiatiefnemer bestaat.

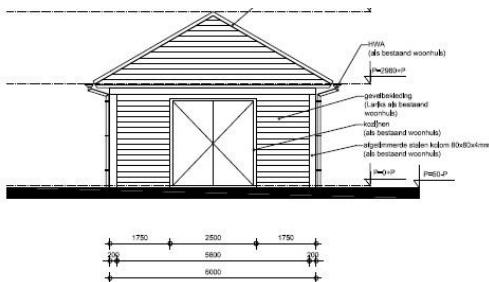
Verder gaat de initiatiefnemer zijn tuin uitbreiden. Het project bestaat dan ook uit de verbreding van de tuin met 20 meter en een diepte van 60 meter (1200 m²). Het uit te breiden perceel zal landschappelijk worden ingepast door de aanleg van een 5 meter brede groenstrook aan de zuidzijde van het nieuwe perceel (vanaf de nieuwe perceelsgrens). De aanplant binnen deze nieuwe groenstrook is gelijk aan de aanplant die binnen de reeds bestaande groenstrook aan de noordzijde van initiatiefnemers perceel aanwezig is.

Situatie
Schaal 1:1000
Gemeente Venray
Sectie B. Nummer 1664

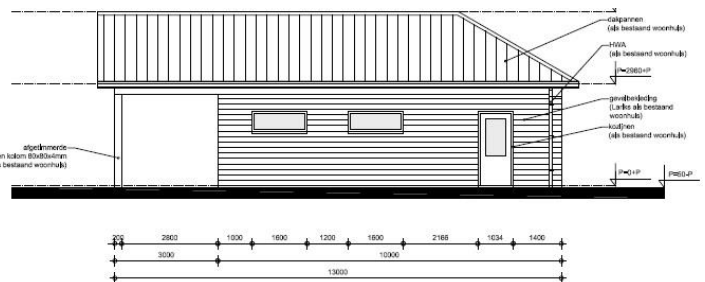
Hoopweg 36A
5801 HR Venray



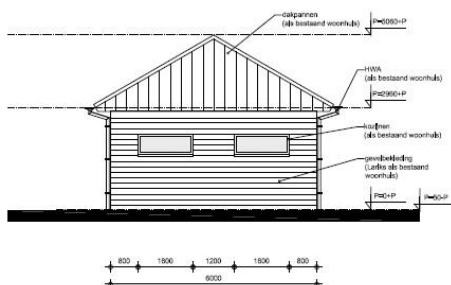
situatieschets



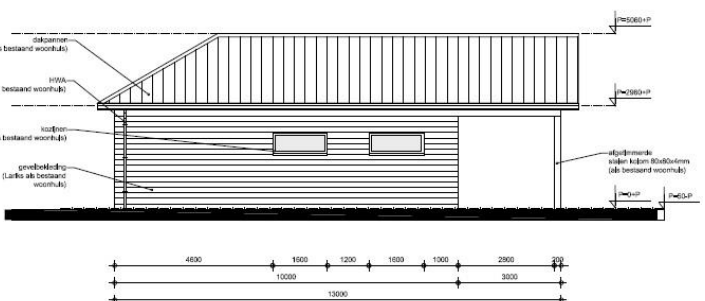
Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



Linkerzijgevel

uitsnede bestektekening tuinhuis

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Vlakwater is een bosrijk gebied, waar luxe wonen op ruime percelen voorop staat. De buurt bestaande uit vrijstaande villa's op ruime kavels is hoofdzakelijk opgebouwd uit meanderende straten. Doordat sprake is van grote onderlinge afstanden tussen de woningen en grote diepe voortuinen, overheerst het groen. Het gebied heeft een heel rustig karakter, mede veroorzaakt door de geïsoleerde ligging aan de rand van Venray. Het gebied vormt als het ware een luxe woondorp aan de rand van het stedelijk gebied.

Doordat er reeds sprake is van verspreid liggende woonbebouwing rond het besluitgebied, sluit de uitbreiding van het woonperceel van de initiatiefnemer aan de Hoopweg 36A met een grotere tuin en een luxe tuinhuis aan bij de aard van de omgeving en aanwezige bebouwingstypologie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het acceptabel om de uitbreiding van initiatiefnemers bestaande woonperceel met een tuinhuis te realiseren. Grotere kavels zijn in dit gebied passend, maar mag ook weer niet leiden tot een ongebreidelde uitbreiding van de bouwmassa ter plaatse. In dit geval is – gelet op de omvang van het perceel, de oppervlakte en inhoud van de aanwezige woning en het feit dat thans slechts één beperkt bijbehorend bouwwerk aanwezig is – de conclusie dat een extra bijbehorend bouwwerk van 60 m² en 210 m³ (steden)bouwkundig verantwoord is.

Ruimtelijke gezien is de bouw van een tuinhuis en de uitbreiding van een tuin naar hun aard geen belastende ontwikkeling voor de omgeving waardoor overlast of (milieu)hinder veroorzaakt wordt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur en landschap krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het plan is in overeenstemming met nationale belangen. Er is slechts sprake van een zeer kleinschalig bouwplan en van een gebruikswijziging van agrarische grond die grenst aan een woonperceel naar een woonfunctie (tuin) die aansluit bij de bestaande functie van aangrenzende deel het genoemde woonperceel (eveneens tuin). Bij zo'n kleinschalige ontwikkeling zijn geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 leden 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden die achter elkaar doorlopen moeten worden in het geval dat een bestemmingsplan in een stedelijke ontwikkeling voorziet zoals de realisatie van woningbouw:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan het beoogde ruimtelijk-functionele programma ?
2. Is (een deel van) die regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio?
3. Voor zover de actuele regionale behoefte niet opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied, zijn er andere multimodaal slotsen locaties - of kunnen die gerealiseerd worden- buiten het bestaand stedelijk gebied ?

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013¹, beargumenteert kan worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Er is slechts sprake van een zeer kleinschalig bouwplan en van een beperkte gebruikswijziging van agrarische grond die grenst aan een woonperceel naar een woonfunctie (tuin) die aansluit bij de bestaande functie van aangrenzende deel het genoemde woonperceel (eveneens tuin), waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in deze omgevingsvergunning. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

¹ AbRvS 18-12-2013, zaaknr. 201302867/1/R.

3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

In het POL 2014 is ook het aantal perspectieven – zoals het POL 2006 die kende – drastisch verminderd. Het POL 2014 kent de volgende gebiedszones:

POL 2006: Perspectieven	POL 2014: Zones
P1 Ecologische HoofdStructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura 2000-gebieden) Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen	Bronsgroene landschapszone
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	Buitengebied
P 5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	
P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg	Overig bebouwd gebied (excl. bedrijventerreinen)
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	
P7 Corridor	vervalt
P9 Stedelijke bebouwing	Overig bebouwd gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 en P10	Bedrijventerreinen

Voor wat betreft het besluitgebied is het inhoudelijke beleid in het POL 2014 echter niet essentieel gewijzigd ten opzichte van het POL 2006. Het besluitgebied is gelegen in de zone 'Buitengebied'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

In dit geval is sprake van een gebruikswijziging van agrarische grond die grenst aan een woonperceel, naar een woonfunctie (tuin) die aansluit bij de bestaande functie van het aangrenzende deel het genoemde woonperceel (eveneens tuin). Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met de provinciale belangen. In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging die als passend kan worden aangemerkt binnen de omgeving. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met provinciale belangen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend **instructiebepalingen** die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

De verordening geldt alleen voor nieuwe bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3º, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, die worden vastgesteld na inwerkingtreding van de verordening. Bovendien is het niet de bedoeling dat de verordening op *alle* nieuwe of gewijzigde plannen wordt toegepast.

Er is slechts sprake van een zeer kleinschalig bouwplan en van een beperkte gebruikswijziging van agrarische grond die grenst aan een woonperceel naar een woonfunctie (tuin) die aansluit bij de bestaande functie van aangrenzende deel het genoemde woonperceel (eveneens tuin). Het betreft hier een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, jo. artikel 3.1.6 leden 2 en 3 van het Bro. Hierdoor zijn zowel de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit project niet aan de orde.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten een structuurvisie voor het gehele grondgebied vast te stellen. Daarin regelt de gemeenteraad op hoofdlijnen het gebruik van de ruimte voor het hele grondgebied en voor de lange termijn: welke grondgebruik wordt waar gerealiseerd, wanneer en hoe. De gemeente Venray heeft zowel voor de verschillende kernen als voor verschillende thema's structuurvisies opgesteld. Ook heeft de gemeente een integrale ruimtelijke visie voor haar hele grondgebied opgesteld. Het betreft hier de Strategische visie Venray 2020 en het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

3.3.2 Strategische visie Venray 2020

In de Strategische visie (2009), wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

- Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
- Venray heeft zorg in de genen;
- Venray is een levendige gemeente;
- Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
- Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema's die van toepassing zijn op onderhavige woningbouwontwikkeling zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen' en 'Onderscheidend wonen in Venray'.

Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen

Venray is een stedelijke centrumgemeente in haar regio. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van de stad.

Onderscheidend wonen in Venray

Venray is een gemeente waar het goed wonen is. Hiervoor is de hoge kwaliteit van de woningen én de woonomgeving maatgevend. Maar ook de aanwezigheid van volop werkgelegenheid, kwalitatief goede voorzieningen, onder andere op het gebied van zorg en welzijn, en uitgebreide mogelijkheden om te recreëren, maken van Venray een prettige woongemeente.

Er is een duidelijke omslag gemaakt van kwantiteit naar kwaliteit. In Venray wordt gebouwd naar behoefte. Hierbij staat het bouwen van zoveel mogelijk woningen niet meer voorop, maar juist het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen en woonmilieus waarbij het tegemoetkomen aan woonwensen centraal staat. Bij nieuwbouw staat de vraag van de consument centraal en wordt ingezet op flexibele, levensloopbestendige woonconcepten die toegankelijk zijn voor diverse doelgroepen.

Ook al kunnen de woonmilieus onderling sterk van elkaar verschillen, overal is een duidelijke link te vinden met het buitengebied. Alle kernen liggen in een groot landschappelijk buitengebied met veel kwaliteit. In en rond de stedelijke kern is het groen eveneens prominent aanwezig. Het groene karakter van Venray moet ook terugkomen in de manier waarop er gebouwd wordt, namelijk met veel aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing.

Het onderhavige project past binnen deze beleidsuitspraken uit de Strategische visie Venray 2020. Het project betekent een aanvulling op de ontwikkeling van de ruim opgezette twee ruimte-voor-ruimte woningen c.q. - woonpercelen. Er is een Venray namelijk een concrete behoefte aan grondgebonden vrijstaande koopwoningen in het duurdere segment in een landelijke, groene omgeving.

3.3.3 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 (Gemeente Venray (mei 2006), Ontwikkelingsperspectief Venray 2015. Venray) beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de Strategische visie 2020 en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota. Daarbij worden dezelfde thema's aangehouden zoals deze zijn geformuleerd in de Strategische visie.

De thema's worden in het ontwikkelingsperspectief verder uitgewerkt in de vorm van richtinggevende beleidsuitspraken, waarin de keuzes zijn vervat voor het middellange termijnperspectief van Venray. Daarnaast bevat de nota een uitvoeringsprogramma.

De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een aantal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt. In het kader van dit project zijn de volgende doelstellingen van belang.

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
3. Voor woningbouw op nieuwe locaties, maar ook bij inbreiding en herstructurering van de bestaande wijken, wordt ingezet op een zo groot mogelijke differentiatie van woningtypen, prijsklassen en life-styles;
4. De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van de dorpen is richtinggevend voor de nieuwe bouwlocaties;
5. Zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociaal-economische structuur, streeft Venray er naar om zowel dorp als stad te zijn.

3.3.4 Woonvisie Venray en Kadernotitie Wonen

Op 25 september 2007 is de Woonvisie Venray vastgesteld. In de gemeentelijke woonvisie is een woningbouwprogramma opgenomen voor Venray en de andere kernen. Dit woningbouwprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 8 februari 2011 heeft B&W van Venray verder de 'Kadernotitie Wonen' vastgesteld.

Deze notitie bevat een woningmarktanalyse waaruit blijkt dat het huidige woningbouwaanbod nu en in de komende jaren niet voorziet in de vraag, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van de verschillende documenten/rapporten.

De belangrijkste richtinggevende kaders voor woningbouw uit de Woonvisie en Kadernotitie zijn:

- Bij woningbouwinitiatieven licht de nadruk op het toevoegen van ontbrekende schakels in de woningvoorraad van de desbetreffende kern.
- In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen, worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt. Dit geldt ook voor individuele woningbouwinitiatieven. Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde. Deze initiatieven mogen niet concurreren met de bestaande initiatieven.
- Vraag gestuurd bouwen wordt het credo, indien er geen aantoonbare vraag is naar de geplande woningtypes, zal het initiatief negatief worden beoordeeld.
- Gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder, dient in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloopbestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan.
- Woningbouwinitiatieven met enkel koopappartementen in de kern Venray worden afgewezen met uitzondering van bijzondere segmenten (bijv. zorg/senioren/starters/huur).
- De gemeente Venray werkt niet meer mee aan het realiseren van nieuwe (en dus extra) provinciale Ruimte voor Ruimte kavels op het grondgebied van de gemeente.
- Er zijn beperkte afzetmogelijkheden voor RvR-kavels (nee, tenzij). De gemeente Venray geeft prioriteit aan gemeentelijke RvR-kavels die het realiseren van reconstructiedoelen op het eigen grondgebied ondersteunen. Het maatschappelijk rendement staat hierbij voorop.

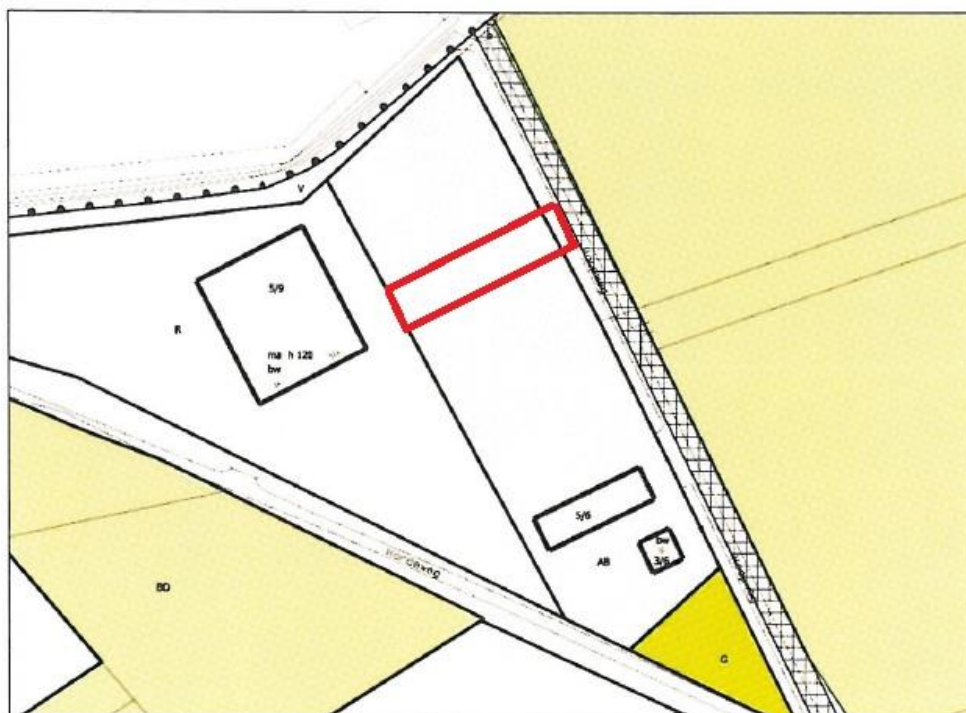
Het onderhavige project is een aanvulling op de twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Hoopweg, waaraan de gemeente Venray door middel van de artikel 19 lid 2 WRO-vrijstelling van 12 maart 2010 medewerking heeft verleend. Deze twee woningen zijn opgenomen in het gemeentelijke woningprogramma.

3.3.5 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingplan 'Venray'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 19 september 2006 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 maart 2007.

De bestemming ter plaatse is 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-'. Deze gronden zijn bedoeld voor bedrijven in de landbouw- en veeteeltsector alsmede tuinbouwbedrijven, een bedrijfswoning, niet-zelfstandige detailhandel als onderdeel van het agrarische bedrijf, en erven, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen worden opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Ook mag een bedrijfswoning worden opgericht. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Het bouwen van een tuinhuis/hobbyruimte en de uitbreiding van de tuin is strijdig met de gebruiks- en bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en ten behoeve van een niet-agrarische bestemming. Het bestemmingsplan heeft geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de bouw van de woningen mogelijk kan worden gemaakt. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient daarom een juridisch- planologische procedure te worden doorlopen.



3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen realisatie van de beoogde woning niet afwijkt van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met de geldende bestemmingsplanregels. Omdat de gemeente Venray heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit project en omdat de onderhavige ontwikkeling geen aanleiding geeft tot het opstellen van een afzonderlijk gemeentelijk structuurplan, is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen) (artikel 1nWgh). Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het plan ziet alleen op de bouw van een tuinhuis. Dit is geen woning of ander geluidsgevoelig gebouw, zodat de Wgh verder niet van toepassing is.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Niet in betekende mate (NIBM)

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. Deze 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 PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Door het onderhavige project neemt het aantal woningen niet toe. Er wordt slechts voorzien in een extra bijbehorend bouwwerk (tuinhuis) bij een bestaande woning. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitsgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Deze omgevingsvergunning ziet op de bouw van een tuinhuis en de uitbreiding van een woonperceel (tuin). Het aantal woningen en het aantal bewoners blijft gelijk. Een tuinhuis is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, zodat externe veiligheidsaspecten hier niet aan de orde zijn.

Voor de volledigheid kan hier wel vermeld worden dat volgens de Risicokaart Limburg er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De relevante rijks- en provinciale wegen waarvoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de N 270 en A 73. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. 0 meter. Doordat het besluitgebied buiten de 1 % letaliteitgrens (invloedsgebied) van de N270 en A73 is gelegen en er vanwege het project geen toename van het aantal personen buiten het besluitgebied plaatsvindt, heeft dit project ook geen consequenties voor de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het besluitgebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het project.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het besluitgebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.5 Milieuzonering en geurhinder

4.5.1 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan de Kiekweg op een afstand van circa 250 meter van het projectgebied. Op basis van de VNG zonering dient er voor veehouderijen (SBI 0121, 0123 en 0124) een zone aangehouden te worden van maximaal 200 meter op basis van geur, 50 meter op basis van geluid (continue) en 30 meter op basis van stof. Het besluitgebied is geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 meter van de bestemmingsgrens van het bedrijf aan de Kiekweg. Deze veehouderij vormt op basis van de aspecten geluid en stof dan ook geen belemmering voor de realisatie van het project.

Naast de projectlocatie is verder een manege is gelegen. Een manege valt onder SBI 9261.2. Voor een manege dient een zone aangehouden te worden van 50 meter op basis van geur, 30 meter op basis van stof en 30 meter op basis van geluid. Hierbij dient te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming 'Manege'. De VNG normen zijn indicatief en dienen gemotiveerd te worden toegepast. De rijhal met stallen is gesitueerd op een afstand van circa 13 meter van de grens met het besluitvlak. De stallen zijn over het algemeen als geurbron van een manege aan te merken.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het huidige gebouw zal worden afgebroken en dichterbij de bestemmingsgrens opnieuw zal worden opgetrokken. Het is dan ook reëel om bij het bepalen van de milieuzone van de manege de gevel van het bestaande gebouw te nemen. Het deel van het besluitgebied dat grenst aan het manegeterrein zal alleen als tuin worden gebruikt. De beoogde bebouwing betreft slechts een tuinhuis. Het betreft hier geen geluidgevoelig object c.q. geen gebouw waar personen permanent verblijven. De afstand van dit nieuwe gebouw tot aan de gevel van de manege is circa 60 meter. Voor de aspecten geur, stof en geluid wordt eveneens voldaan aan de VNG richtlijn.

Voor wat betreft deze bedrijvigheid, bestaat er dus meer dan voldoende ruimtelijke scheiding met het beoogde tuinhuis en de uit te breiden tuin, waardoor ter plaatse van het uit te breiden woonperceel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft.

4.5.2 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

- Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
- Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
- Buitengebied 14,0 ouE/m³

De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Het beoogde tuinhuis is echter geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Hierdoor levert het project uit het oogpunt van geurhinder geen belemmeringen op voor agrarische bedrijven in de omgeving en is bescherming van een goed woon- en leefklimaat niet aan de orde.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in een stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. cultuurhistorisch landschap;
3. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het besluitgebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

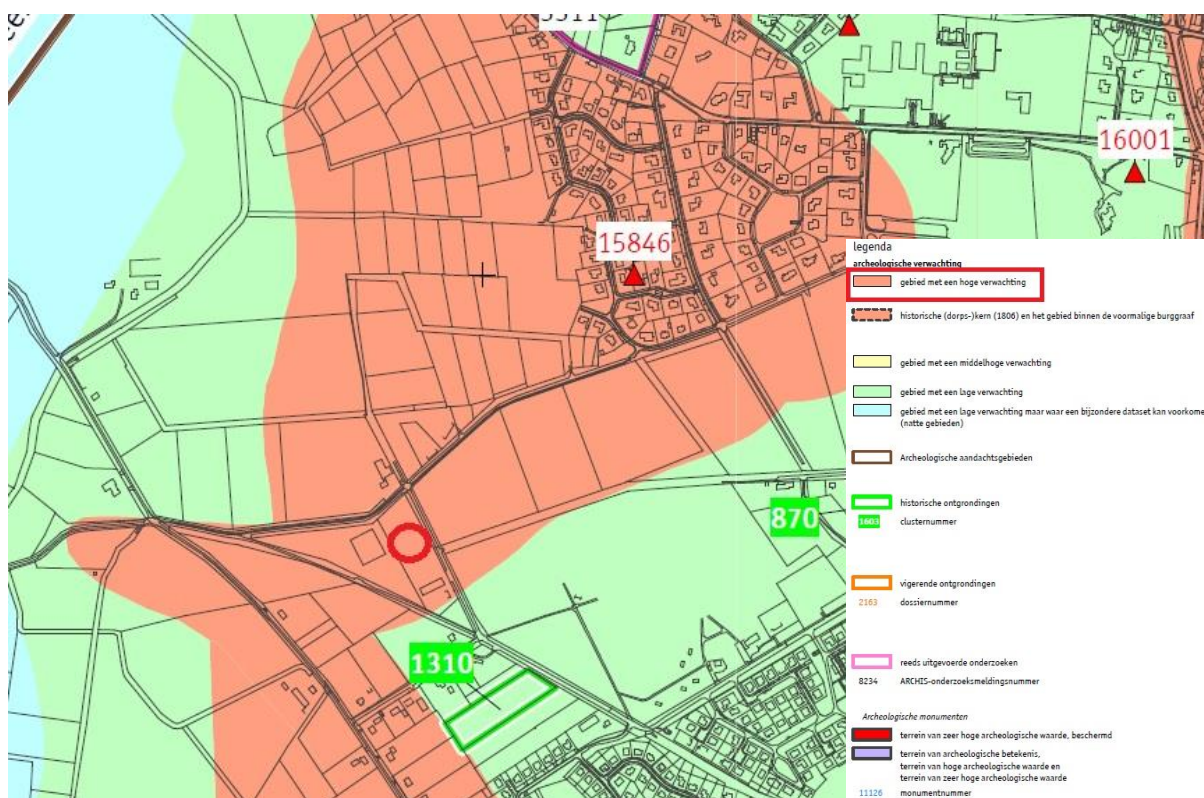
Volgens kaart 10 'Landschap en cultuurhistorie' van het POL 2014 is het besluitgebied te kwalificeren als 'buitengebied'. Het besluitgebied ligt in een zandgebied van waarde. De waarden hebben betrekking op het cultuurlandschap, de beken en de wegenpatronen. Onderhavige ontwikkeling heeft louter betrekking op de bouw van een klein tuinhuis en de uitbreiding van een tuin.

Deze ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waarden van dit landschap, aangezien door deze ontwikkeling de geologie (grondsoort en -opbouw) en geomorfologie (verschijningsvorm van het landschap) van het gebied niet zal worden gewijzigd. Het besluitgebied omvat geen bijzondere landschapselementen. Ook het wegenspatroon zal niet worden gewijzigd.

Ad 3.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

Volgens de archeologische advieskaart van de gemeente Venray is het besluitgebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



In een straal van 500 meter omtrek zijn echter geen archeologische monumenten gelegen. Voor deze locatie is in het kader van het artikel 19 lid 2 WRO-vrijstellingsbesluit van 12 maart 2010 behoefte van de 2 woningen een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV. In het onderzoek werd geconcludeerd dat er een geringe kans is op archeologische resten binnen – onder andere - het huidige besluitgebied. Er zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Indien echter tijdens graafwerkzaamheden archeologische resten worden gevonden, dan geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Venray.

4.7 Ecologie

4.7.1 Gebiedsbescherming

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het besluitgebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status.

Het besluitgebied is wel gelegen nabij een beekdal (het Looboekdal). Dit betreft een lager gelegen gebied, dat een zoekgebied is voor het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer. De nabijheid van het beekdal vormt geen belemmering voor de realisatie van het tuinhuis en de uitbreiding van de tuin, nu bij de artikel 19 lid 2 WRO-vrijstelling voor de bouw van de 2 woningen al voldoende aandacht is besteed aan de hydrologische aspecten voor de omgeving (afkoppeling hemelwater en infiltratie). Zie verder ook paragraaf 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Flora en fauna in het besluitgebied

Op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg en www.waarneming.nl zijn geen (nesten van) beschermde (broed)vogels, zoogdieren (waaronder vleermuizen), amfibieën, reptielen, vlinders en beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het besluitgebied. Wel wordt het besluitgebied en omgeving door vogels en vleermuizen gebruikt als fouragegebied.

Verder zijn de gronden van het besluitgebied al jarenlang in gebruik als agrarische productiegrond (weiland). Door maaien dan wel begrazing wordt het gebied regelmatig verstoord. Door deze activiteiten vindt er een zodanige regelmatige verstoring plaats dat deze gronden geen geschikte biotoop zijn voor beschermde dier- of plantensoorten. Door het gebruik van het besluitgebied als weiland is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van beschermde flora en fauna door het onderhavig plan niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en Faunawet.

4.8 Verkeerkundige aspecten

De Hoopweg heeft verkeerskundig gezien een functie als erfontsluitingsweg. De Hoopweg verbindt de Merseloseweg en de Hardeweg met elkaar. De Merseloseweg sluit aan op de Westsingel. Via de 'Weg in den Berg' en de Langstraat kan de provinciale weg N270 worden bereikt. Op de Hoopweg en de Merseloseweg binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Buiten de bebouwde kom (ter plaatse van het besluitgebied) geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen en niet tot extra benodigde parkeerruimte. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot het bestaande bewoners- en bezoekersverkeer van en naar de woning van de initiatiefnemer van wiens woonperceel het besluitgebied deel gaat uitmaken. Het project heeft door zijn kleinschaligheid geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersveiligheid en aantal parkeerplaatsen.

4.9 Waterhuishouding (waterparagraaf)

In het artikel 19 lid 2 WRO-vrijstellingsbesluit van 12 maart 2010 – waarmee door de gemeente Venray medewerking werd verleend aan de bouw van twee woningen langs de Hoopweg – werd ingegaan op de realisatie van een systeem om schoon hemelwater af te koppelen van de riolering en op een duurzame wijze te verwerken. In het kader van dit vrijstellingsbesluit is besloten om per woning een infiltratievoorziening te realiseren voor de verwerking van hemelwater van de daken/goten in de bodem. De nader uitwerking van de infiltratievoorzieningen dient plaats te vinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag van de woningen. Randvoorwaarden daarbij zijn wel dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dienen te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt ($T=10+10\%$). Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm neerslag ($T=100$) valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De initiatiefnemer heeft bij de bouw van zijn woning gekozen om het hemelwater vanaf de daken ter plaatse te infiltreren via een infiltratiesloot die zich aan de achterzijde van zijn perceel bevindt. Bij de beoogde uitbreiding van zijn tuin, zal hij ook deze infiltratiesloot doortrekken tot de nieuwe perceelsgrens. Het hemelwater vanaf het tuinhuis zal ook op deze sloot geloosd worden.

Het afvalwater dient wel via de riolering afgevoerd te worden.

4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE)

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. Ook in Venray hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen.

Bij eventuele grondwerkzaamheden in het besluitgebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog **niet** geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt.

De gronden van het besluitgebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord door agrarisch bodemgebruik. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Onderzoek is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING

Dit project ziet op de bouw van één nieuw vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een tuinhuis/hobbyruimte aan de Hoopweg 36A in Venray. Tevens wordt het woonperceel uitgebreid met 1200 m² aan naastgelegen gronden. Deze gronden worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de tuin van de initiatiefnemer. Het besluitgebied valt binnen het bestemmingsplan 'Venray'. Het besluitgebied is daarin bestemd als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)'. De planregels van dit bestemmingsplan staan het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen en de bouw van woningen en bijbehorende bouwwerken niet toe. Het project kan wel gerealiseerd worden door middel van een door Burgemeester & Wethouders van Venray te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen evenals voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo).

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal- en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Er is slechts sprake van een zeer kleinschalig bouwplan en van een beperkte gebruikswijziging van agrarische grond die grenst aan een woonperceel naar een woonfunctie (tuin) die aansluit bij de bestaande functie van het aangrenzende deel van het genoemde woonperceel (eveneens tuin), waarbij geen rijks-of provinciale belangen uit het SVIR resp. POL 2014 geschaad worden.

De ontsluiting van het besluitgebied vindt plaats via de Hoopweg. De Hoopweg is een openbare erfontsluitingsweg. Het project leidt niet tot extra verkeersbewegingen en niet tot extra benodigde parkeerruimte. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot het bestaande bewoners- en bezoekersverkeer van en naar de woning van de initiatiefnemer van wiens woonperceel het besluitgebied deel gaat uitmaken. Het project heeft door zijn kleinschaligheid geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersveiligheid en aantal parkeerplaatsen.

Doordat er reeds sprake is van verspreid liggende woonbebouwing rond het besluitgebied, sluit de uitbreiding van het woonperceel van de initiatiefnemer aan de Hoopweg 36A met een grotere tuin en een luxe tuinhuis aan bij de aard van de omgeving en de aanwezige bebouwingstypologie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het acceptabel om de uitbreiding van initiatiefnemers bestaande woonperceel met een tuinhuis te realiseren. Grotere kavels zijn in dit gebied passend.

Door het project en gelet op de aard en waarden binnen het besluitgebied worden er geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Ook zijn er geen milieu-planologische en/of veiligheidsbeperkingen met betrekking tot de realisatie van het project. De financiering van het project geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Venray worden afgedekt door een planschadeovereenkomst.

Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Het initiatief betreft geen aangewezen bouwplan. De legesverordening is van toepassing. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten waarmee mogelijke planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

HOOFDSTUK 7 SYSTEMATIEK EN VERBEELDING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een dergelijke omgevingsvergunning bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- een digitale geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied (digitale verbeelding);
- eventueel regels en beperkingen (niet verplicht).

De dataset zal afzonderlijk worden aangeleverd.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de AwB.

Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De mededeling van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan op www.ruimtelijkeplannen.nl (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

