

Ruimtelijke onderbouwing woning hoek Herik-Honingklaver Venray

Gemeente Venray

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing woning hoek Herik-Honingklaver Venray

Gemeente Venray

Ontwerp

Rapportnummer: 211x08437

IMRO-IDN-nr:

Datum: 10 maart 2016

Contactpersoon opdrachtgever: De heer J.P.M. Janssen

Projectteam BRO: Guusje Peeters

Trefwoorden: Woning, Landweert, Venray

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bouw van één levensloopbestendige woning aan Herik/Honingklaver te Venray.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

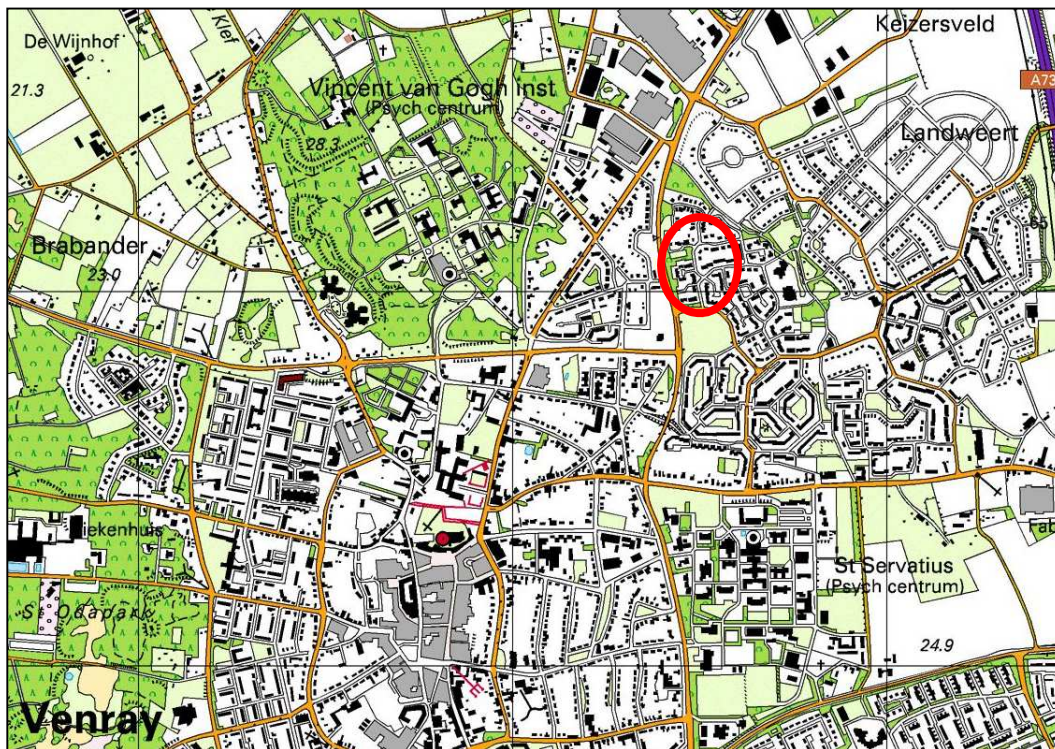
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	19
3.1 Beschrijving projectgebied	19
3.2 Beschrijving project	20
3.3 Duurzaamheid	23
3.4 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn	23
4. ONDERZOEK	25
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	25
4.3 Luchtkwaliteit	26
4.4 Bodemonderzoek	27
4.5 Milieuzonering	28
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Verkeer en parkeren	30
4.8 Leidingen en infrastructuur	30
4.9 Archeologie	30
4.10 Beschermde en beeldbepalende elementen	30
4.11 Natuur en landschap	31
4.12 Flora en fauna	31
4.13 Waterhuishouding	32
5. AFWEGING BELANGEN	35
6. PROCEDURE	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Procedure	37
6.2.1 Terinzagelegging	37
6.2.2 Beroep / hoger beroep	37

BIJLAGEN

1. Rekenbladen ligging 50 dB(A)-contour
2. Kader bij Flora- en faunawetgeving

1. INLEIDING

In 2008 is bij de gemeente Venray een verzoek ingediend voor de realisatie van twee woningen op de hoek Herik-Honingklaver. Hiervoor is destijds een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.



Afbeelding 1. Ligging projectgebied

Inmiddels is het bouwplan van één van de woningen gewijzigd, waardoor het initiatief niet meer valt binnen de kaders van de oorspronkelijke vrijstelling. Derhalve is een nieuwe afwijkingsprocedure, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, noodzakelijk. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3).

De wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke bouwplan betreft:

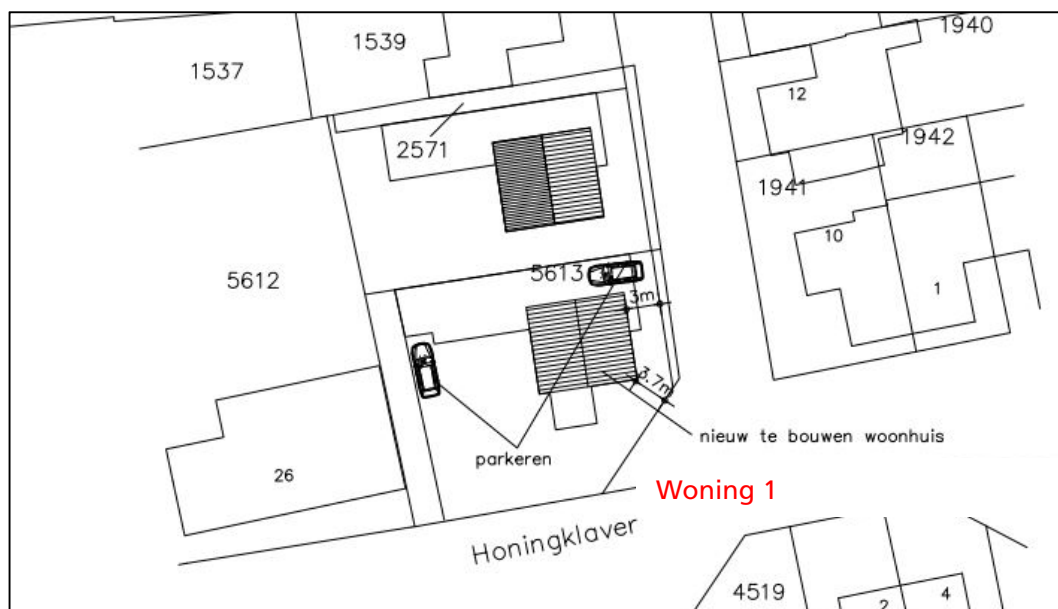
- De vorm van de woning (nummer 1 op navolgende afbeeldingen) wijkt af van de oorspronkelijke vergunde woning.

De afwijking is weergegeven in de afbeeldingen 2-3.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwning betreft een geactualiseerde versie van de ruimtelijke onderbouwning, zoals die in 2008 is opgesteld voor de genoemde vrijstellingsprocedure. De opzet van de ruimtelijke onderbouwning sluit verder inhoudelijk aan bij de ruimtelijke onderbouwning, zoals die recent is opgesteld voor de aanpassing van het bouwplan van de naastgelegen woning, welke eerder op basis van de genoemde vrijstelling ook reeds vergund was. Ten behoeve van deze woning is inmiddels reeds een (nieuwe) omgevingsvergunning verleend.



Afbeelding 2. Oud bouwplan



Afbeelding 3. Nieuw bouwplan voor woning nummer 1

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het nieuwe bouwplan op zijn eigen merites beoordeeld, niet in relatie tot de reeds verleende vrijstelling.

De betreffende gronden zijn geregeld binnen het bestemmingsplan 'Venray' dat door de gemeenteraad van Venray op 19 september 2006 is vastgesteld en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 27 maart 2007.

Binnen dit bestemmingsplan is de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk, door middel van het doorlopen van het uitgebreide omgevingsvergunningstraject (Wabo, artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3°), is de woningbouw wel mogelijk.

De definitieve planologische regeling wordt te zijner tijd meegenomen in een bestemmingsplanherziening voor onderhavig gebied. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat hieraan vooraf ter begeleiding van het, op korte termijn, te verwezenlijken bouwplan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- toetsing aan het geldende beleid en de relatie met het geldende bestemmingsplan;
- overeenstemming met toekomstige bestemming/ ruimtelijke inrichting;
- project- en gebiedsbeschrijving;
- de duurzaamheid van het project;
- ruimtelijke effecten van het project op de omgeving op korte, middellange en lange termijn;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals geluids-overlast, bodemkwaliteit, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- afweging belangen;
- de te doorlopen procedure.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3). Het Rijksbeleid wordt onder andere behandeld middels de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt besproken met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014). Voor de beschrijving van het gemeentelijk beleid wordt onder andere gebruikt gemaakt van het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding. De beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 5. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 5.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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 rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op dit project werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het project is dan ook in lijn met het Barro en de aanvullingen hierop.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Venray. Aangezien het project echter niet de realisatie van windturbines behelst vormt dit project geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitlegge-
bied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die
resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale woningbouwbehoefte. Zie hier-
voor onder 'gemeentelijk beleid'. De woning wordt binnen bestaand stedelijk gebied ge-
realiseerd, waarmee voldaan wordt aan trede 2. Omdat voldaan wordt aan trede 2, hoeft
trede 3 niet meer doorlopen te worden.

Bovenal geldt dat sprake is van een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat conform
jurisprudentie van de Raad van State (bijvoorbeeld ABRvS, 16 september 2015,
ECLI:NL:RVS:2015:2921) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en derhalve de
ladder niet van toepassing is.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevings-
plan Limburg 2014 vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een
plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg
beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook
over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbe-
terd en overstromingen voorkomen.



Afbeelding 4. Uitsnede POL2014 kaart 'Zonering Limburg'

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De accenten van het provinciaal beleid liggen in de balans van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid van voorzieningen en in de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze ontwikkeling is met name het aspect van de regionale woningvoorraad van belang.

In het POL2014 is ten aanzien van de woningmarkt aangegeven dat kwantitatief er een aanzienlijke opgave ligt om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Onder andere inbreiding in plaats van uitleglocaties, zijn van belang, alsmede planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

De kwalitatieve opgave vraagt om het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

Afweging POL2014

De locatie kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. De bouw van de woning past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. De realisatie van de woning is dan ook niet bezwaarlijk op grond van het POL2014.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de bijdragen ruimtelijke ontwikkeling, welke genoemd zijn in de Nota Grondbeleid en het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu nader uitgewerkt.

De module 'solitaire woningbouw' is van toepassing. Het uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting (hoofdinfrastructuur) reeds aanwezig is en kosten van bouw- en woonrijp maken relatief laag zijn. De nieuwe woning binnen het projectgebied worden ontsloten via de Herik en Honingklaver, waardoor sprake is van een onbebouwde locatie gelegen aan bestaande infrastructuur. Voor woningbouwontwikkelingen in de kern geldt een kwaliteitsbijdrage van € 2.500,- per woning.

Met de gemeente Venray wordt voor de gronden die geen eigendom zijn van de gemeente middels een anterieure overeenkomst geregeld dat de vereiste financiële kwaliteitsbijdrage wordt afgedragen. De financiële kwaliteitsbijdrage wordt gestort in het gemeentelijk fonds buitengebied.

Gezien de ligging tegen het bestaand stedelijk gebied van Venray is het niet noodzakelijk de nieuw te bouwen woning landschappelijk in te passen.

Ontwikkelingsperspectief 2015

De gemeente Venray heeft in het najaar van 2004 besloten een Ontwikkelingsperspectief 2015 op te stellen. Het Ontwikkelingsperspectief, dat is vastgesteld op 14 februari 2006, heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven.

De koers voor de langere ontwikkelingstermijn van Venray is in het Ontwikkelingsperspectief 2015 vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken. Met betrekking tot het aspect wonen zijn dit:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiefunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder zijn de taakvelden werken, voorzieningen en wonen daarbij genoemd. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;

- het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen.

De thema's die in het ontwikkelingsperspectief centraal staan zijn:

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

Onderhavig initiatief past binnen de het beleid, zoals dat in het ontwikkelingsperspectief is geformuleerd. De rol van Venray als woongemeente zal door het project worden versterkt.

Wederzijds vertrouwen, welstandsbeleid gemeente Venray 2013

In de Nota 'Wederzijds vertrouwen' wordt het welstandsbeleid van de gemeente Venray uiteengezet. Het in de nota opgenomen welstandsbeleid is van kracht geworden vanaf 10 september 2013.

De gemeente Venray past in het welstandsbeleid een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat voor beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden het welstandstoezicht behouden blijft, minder beeldbepalende gebieden worden welstandsvrij. Daarnaast wordt een differentiatie in bouwplannen aangebracht. Dit betekent dat de mate van de ingreep bepalend is voor de mate van welstandstoezicht. Grotere ingrepen die een grote invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving hebben worden beoordeeld op welstand. Kleinere ingrepen met een beperkte invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving worden welstandsvrij.

Voor het projectgebied is aangegeven dat hier geen preventief welstandstoezicht van toepassing is.

Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

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 onderscheden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. 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 ontwikkeling zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen' en 'Onderscheidend wonen in Venray'. De overige thema's hebben meer betrekking op de sociale of recreatieve uitgangspunten van het toekomstige gemeentelijke beleid.

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.

Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. In het algemeen stelt de gemeente dat het leven in de dorpen in positieve zin wordt bepaald door rust en ruimte, een rijk verenigingsleven en sterke sociale cohesie. Veranderingen in bevolkingssamenstelling en economische functies op het platteland hebben het open karakter van de dorpen versterkt.

Venray investeert in mensen en stimuleert mensen om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van hun eigen leefomgeving. Dorpsraden hebben daarin een belangrijke rol.

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.

De keus voor kwaliteit wordt ook ingegeven door de demografische ontwikkelingen in Venray en de rest van de regio. Groei in inwoneraantallen is niet meer vanzelfsprekend, integendeel, er moet langzaam gedacht worden aan een afname. Wat wel nog toeneemt is het aantal huishoudens. De samenstelling van de huishoudens verandert, het aandeel 1-en 2-persoonshuishoudens wordt steeds groter. De eisen die gesteld worden aan de woning en de woonomgeving veranderen mee. Dit vraagt om andere type woningen, een andere vorm van kwaliteit. 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, denk hierbij aan het Loobeekdal, het landgoed Geijsteren maar ook de oude Maasarm die weer geactiveerd wordt. In en rond de stedelijke kern is het groen eveneens prominent aanwezig, in de stadslandgoederen Anna en Servaas, het Odapark en het Vlakwatergebied. Het groene karakter van Venray moet ook terugkomen in de manier waarop er gebouwd wordt, namelijk met veel aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. Naast de verwevenheid met het groen, is verwevenheid met zorg een belangrijk kenmerk van wonen in Venray. Van oudsher is de geestelijk gezondheidszorg verbonden met Venray, maar ook 'reguliere' zorg is goed vertegenwoordigd.

Conclusie

De gemeente Venray streeft naar onderscheidend wonen in haar gemeente. De vrijstaande levensloopbestendige woning past in deze gemeentelijke doelstelling. Er is sprake van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, waarbij niet de kwantiteit voorop staat.

Kadernotitie Wonen en Update Woningmarkt

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld. 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. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt.

De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray.

Er zijn verschillende dwarsverbanden te leggen tussen de nieuwe documenten, alsmede de nota's welke in 2011 opgesteld zijn:

- De bevolkingsprognoses hebben hun weerslag in de verwachte afzet van woningen in de gemeente, waardoor in de nota Grondbeleid hiervoor keuzes gemaakt worden over het te voeren grondbeleid in de gemeente.

- De toename van ouderen in de gemeente heeft gevolgen voor de beoordeling van initiatieven voor woningbouw, wat uiteindelijk zijn neerslag moet krijgen in het woningbouwprogramma.
- De behoefte van arbeidsmigranten om zich in Nederland te vestigen heeft mogelijk invloed op de gewenste woningbouw in de gemeente. Al deze ontwikkelingen hebben hun neerslag op het woningbouwprogramma als geheel.

De focus binnen Venray bevindt zich op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Deze ontwikkeling draagt hieraan bij. De woning wordt namelijk levensloopbestendig uitgevoerd met alle voorzieningen op de begane grond.

Uit de Kadernotitie blijkt dat er nog aanvullende behoefte is in Venray. Om keuzes uit de Kadernotitie Wonen te monitoren en om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld en wordt het woningbouwprogramma indien nodig geactualiseerd. Uit de Update Woningmarkt (2013) en de laatste cijfers van E,til blijkt dat er nog steeds behoefte is aan woningbouw in Venray, hoewel het aanbod aan woningbouwplannen de vraag overstijgt.

Omdat reeds vrijstelling voor 2 woningen op de locatie is verleend, past het bouwplan in het gemeentelijk woningbouwprogramma 2011-2024.

Vigerend bestemmingsplan

De betreffende gronden zijn geregeld binnen het bestemmingsplan 'Venray' dat door de gemeenteraad van Venray op 19 september 2006 is vastgesteld en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 27 maart 2007.

De gronden van het projectgebied zijn bestemd als 'Woondoeleinden', echter zonder bouwvlak. In de voorschriften is opgenomen dat woningen alleen binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Dit betekent dat de woning niet binnen het geldende bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

De bouw van de woning is tevens niet mogelijk op basis van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid.



Afbeelding 5. Geldend bestemmingsplan

Omdat de voorgenomen bouw en het voorgenomen gebruik niet afwijken van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de geldende bestemming uit het bestemmingsplan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

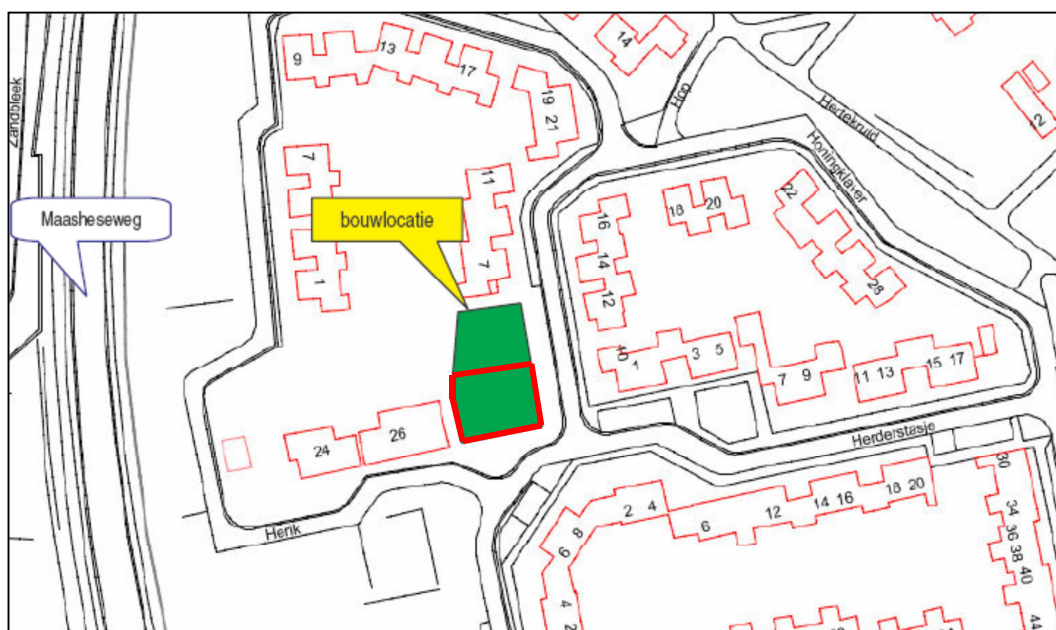
3.1 Beschrijving projectgebied

De bouw van de woning vindt plaats op een gedeelte van de kavel Herik 26 te Venray en grenst aan de woonkavel van Honingklaver 7. Het gedeelte van het perceel dat tot Herik 26 behoorde, maakte deel uit van de gronden behorende bij de nabij gelegen boerderij. De straten Herik en Honingklaver zijn te midden van de woonwijk 'Landweert' gelegen ten noordoosten van het centrum van Venray.

Ter hoogte van het projectgebied bestaat de bebouwing overwegend uit geschakelde eengezinswoningen bestaande uit één bouwlaag met kap.



Afbeelding 6. Bestaande situatie projectgebied



Afbeelding 7. Bestaande situatie



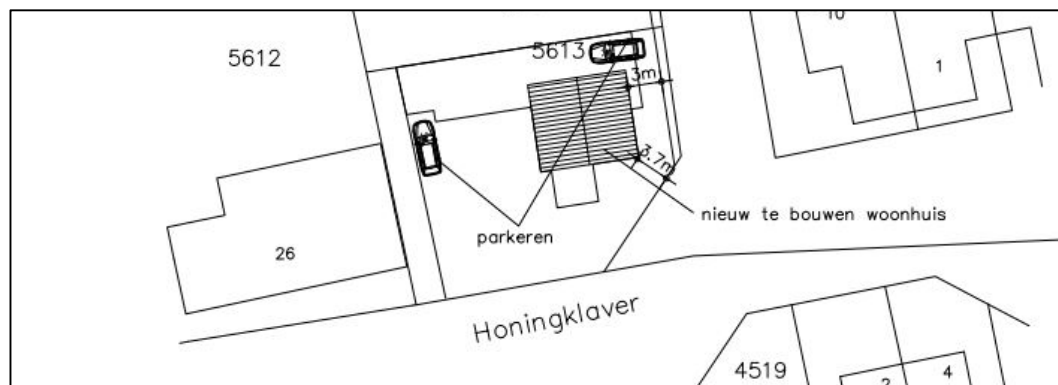
Afbeelding 8. Bebouwing nabij het projectgebied

3.2 Beschrijving project

Het project behelst de bouw van één vrijstaande woning aan de Honingklaver, binnen bestaand bebouwd gebied van de kern Venray, op het perceel kadastraal bekend als Venray, Sectie T, perceel nummer 6465.

De woning bestaat uit één bouwlaag (waarbij de goothoogte is afgestemd op de afmetingen in de directe omgeving) en wordt afgedekt met een kap. Een deel van de bijgebouwen wordt voorzien van een platte dakbedekking.

Mede door de traditionele architectuur wordt met de nieuwbouw aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige waarden en beeldkwaliteit in de omgeving. De woning past binnen de verspringende gevelrooilijn die reeds aanwezig is.

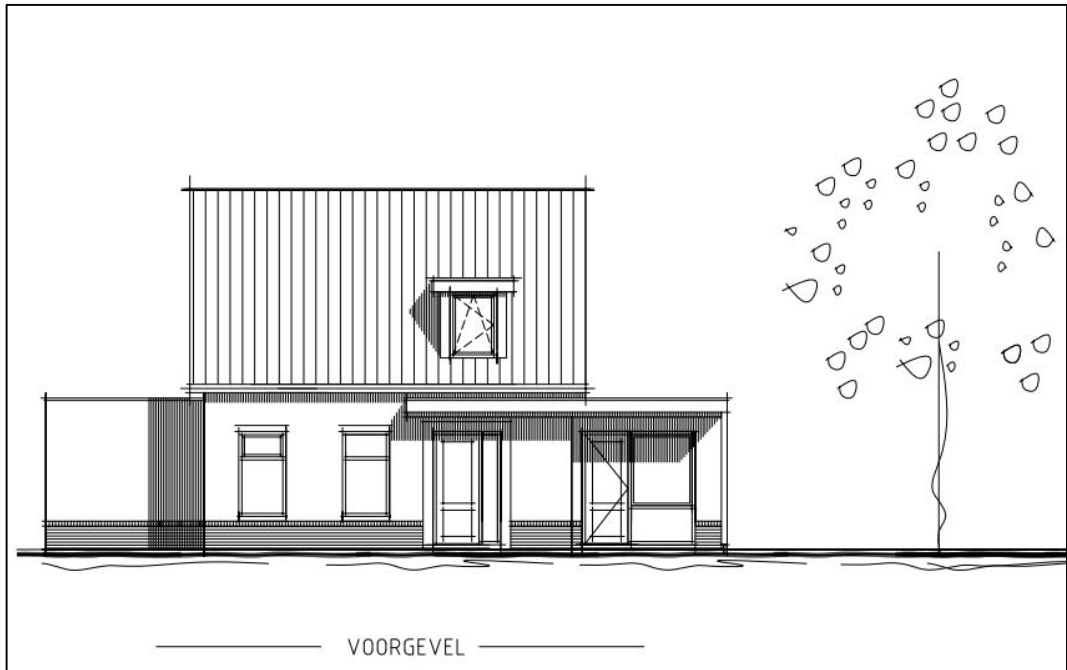


Afbeelding 9. Nieuwe situatie

Wat betreft stedenbouwkundige opzet zijn door de gemeente Venray overigens verschillende randvoorwaarden aan de ontwerpen gesteld (onder andere eisen ten aanzien van de woningtypologie, goothoogten, in acht te nemen voorgevelrooilijnen en parkeernorm). Met het plan, zoals opgenomen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing, wordt voldaan aan deze randvoorwaarden.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van een woonkamer met tuinkamer, hal, keuken, toilet, slaapkamer, douche en een garage/berging.

Op de eerste verdieping wordt de woning voorzien van twee slaapkamers, een badkamer een berging en een overloop.



Afbeelding 10. Aanzichten nieuwe woning

3.3 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw

Bijzondere aandacht is besteed aan de handhaving van de bestaande wegenstructuur. Ook aan de architectuur zijn, middels een door raad vastgesteld programma, hoge eisen gesteld.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een van de speerpunten van het Venrayse beleid. Het onderhavige project zal conform de geldende duurzaamheidseisen worden uitgevoerd.

3.4 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

De woning wordt gebouwd op een locatie welke voorheen in gebruik was als tuin/erf bij een boerderij. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door woonbebouwing. Gezien de situering van de bebouwing aansluitend bij de bestaande bebouwing, kan wat betreft het ruimtelijk en functioneel aspect geconcludeerd worden dat er geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving te verwachten zijn als gevolg van de nieuwbouw ter plaatse.

Ook in stedenbouwkundig opzicht wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige waarden en beeldkwaliteit van de directe omgeving. Bestaande bouw- en goothoogtes, als ook voorgevelrooilijnen zijn gerespecteerd. Aan de verschillende stedenbouwkundige randvoorwaarden die vanuit de gemeente gesteld zijn, is tegemoet gekomen. Hetzelfde geldt voor de zienswijzen van omwonenden.

Ook wat betreft het stedenbouwkundig aspect kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving te verwachten zijn als gevolg van de nieuwbouw ter plaatse.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk komen enkele onderzoeksaspecten aan de orde welke in het kader van de ruimtelijke ordening nader onderzocht zijn.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de woning vindt plaats op kosten van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venray heeft de ontwikkeling van de woning dan ook geen negatieve financiële gevolgen. In 2008 is al vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wro voor twee woningen verleend op deze locatie. Hierdoor is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Grexwet en is derhalve geen anterieure overeenkomst noodzakelijk.

4.2 Geluidhinder wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben in principe alle wegen een geluidszone, tenzij het gaat om woonerven en om wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Binnen de geluidszone dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie (geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen).

De projectlocatie is gelegen in een 30 km-zone. Binnen 200 meter (wettelijke onderzoekszone) bevindt zich de doorgaande Nieuwe Maasheseweg (50 km/uur). Uit een akoestisch onderzoek zal derhalve moeten blijken dat de gevelgeluidsbelasting op de gevel van de woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In augustus 2006 is voor de betreffende locatie reeds een berekening uitgevoerd om de ligging van de 50 dB(A)-contour te bepalen. Uit de berekening van de ligging van de 50 dB(A)-contour van de Nieuwe Maasheseweg is het volgende gebleken (voor de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 1):

waarneemhoogte	1,5 m ¹	4,5 m ¹	7,5 m ¹
Maasheseweg	50 m ¹	58 m ¹	61 m ¹

Uit de door de gemeente aanleverde informatie blijkt dat de geprojecteerde woning op een afstand van minimaal 80 m¹ uit de weg van de Nieuwe Maasheseweg is gesitueerd. Derhalve is op basis van de toenmalige berekening geconcludeerd dat de woningen zonder verdere bezwaren vanuit de Wet geluidhinder gerealiseerd konden worden.

Uit de meest recente tellingen, uitgevoerd in 2007, blijkt dat de verkeersintensiteiten sinds 2006 nauwelijks zijn toegenomen. Daarnaast is de verharding van de Nieuwe

Maasheseweg inmiddels vervangen door SMA. Er kan dan ook van uit worden gegaan dat een nieuwe akoestische berekening tot hetzelfde resultaat zal leiden, namelijk dat er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de woningen op de projectlocatie. Derhalve is in overleg met de gemeente Venray bepaald dat er geen nieuwe akoestische berekening hoeft te worden uitgevoerd en dat de resultaten van de berekening uit augustus 2006 nog van toepassing zijn.

4.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. 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 uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Uit een toetsing aan de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM blijken geen overschrijdingen van grenswaarden.

Toetsing

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. In vergelijking daarop wordt bij voorgenomen ontwikkeling slechts één nieuwe woning gerealiseerd. Met deze kleinschalige ontwikkeling in relatie tot 1.500 woningen wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Conclusie

Het project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

4.4 Bodemonderzoek

In het kader van het realiseren van een milieugevoelige bestemming en de wijziging die plaatsvindt in de bestemming, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. In april 2005 is door IDDS Milieu en Techniek BV een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat er enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De aangetoonde concentraties zijn echter dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van de in het onderzoek genoemde stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk wordt geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden er dan ook op basis van de onderzoeksresultaten geen beperkingen voor het verlenen van een bouwvergunning voorzien.

Voor de volledige rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar het volledige rapport, welke als afzonderlijke bijlage aan de planstukken is toegevoegd.

¹ IDDS BV, *Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek Herik (ongenummerd) te Venray, 12 april 2005.*

Het bodemonderzoek is inmiddels meer dan 10 jaar oud. In de tussenliggende periode hebben op het perceel geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het bodemonderzoek is hiermee nog steeds geldig.

4.5 Milieuzonering

De geprojecteerde woonfunctie heeft volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), geen milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies.

Het woon- en leefklimaat van de woning kan echter wel beïnvloed worden door milieuhinder, veroorzaakt door omliggende functies. Gebleken is echter dat in de directe omgeving van de te realiseren woning geen (agrarische) bedrijven gevestigd zijn met een hinderzone die over het projectgebied ligt.

Er bestaan dus geen milieutechnische belemmeringen voor de realisatie van de woning, zodat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd kan worden.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit de Wet basisnet, het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (met de bij de besluiten behorende regelingen) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot volledige verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

Binnen de omgeving (500 m) van het projectgebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Spoor

Het projectgebied is gelegen op een afstand van meer dan 1.600 meter van de spoorlijn Nijmegen-Roermond. Volgens het Basisnet spoor vindt over het spoortraject Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Een nadere risicoverantwoording is derhalve niet nodig.

Wegverkeer

De ontwikkeling van de woning vindt plaats op minder dan 200 meter van de Nieuwe Maasheseweg (N551), namelijk op circa 90 meter van de N551. Deze weg betreft echter geen aangewezen route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op een afstand van circa 970 meter oosten van het projectgebied is de A73 gelegen. Het projectgebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de A73. Voor wat betreft het groepsrisico worden er ten aanzien van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de A73, gezien de grote afstand tot deze weg en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, geen wijzigingen verwacht ten aanzien van het groepsrisico. Een volledige verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze weg is tevens niet noodzakelijk. Wel is het projectgebied gelegen binnen het invloedsgebied van de A73. Inzake de onderdelen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 7 Bevt) kan bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies worden opgevraagd.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.7 Verkeer en parkeren

De woning wordt rechtstreeks ontsloten op de Herik. Via onder andere de wegen Honingklaver, Boterbloem en Christoffelkruid wordt het gebied ontsloten op de Nieuwe Maasheseweg, welke een verbinding vormt tussen het centrum van Venray en bijvoorbeeld de A73.

Op eigen terrein wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke normen (2 pp, onafhankelijk van elkaar bruikbaar).

De verkeerssituatie ter plaatse voldoet aan de daarvoor door de gemeente gestelde eisen. Verder kan gesteld worden dat de woning goed en veilig te bereiken is, waarbij overlast op de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

4.8 Leidingen en infrastructuur

In of rond het projectgebied komen geen leidingen voor die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.9 Archeologie

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een gebied is met middelhoge verwachtingswaarde. Dit betekent dat indien het projectgebied groter is dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm wordt vergraven een archeologisch onderzoek nodig is. Het betreffende gebied is echter kleiner dan 2.500 m². Ter plaatse of in de directe nabijheid (binnen 50 meter) zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen bekend. Volgens de richtlijnen van de gemeente Venray is er dan ook geen archeologisch vooronderzoek verplicht.

Wel geldt dat, als blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, deze moeten worden gemeld aan het bevoegd gezag.

4.10 Beschermd en beeldbepalende elementen

In het projectgebied en directe omgeving bevinden zich geen beschermde of anderszins waardevolle panden of elementen waarvan als gevolg van de nieuwbouw de cultuurhistorische waarde aangetast kan worden. Bij de ontwikkeling hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.11 Natuur en landschap

Blijkens de POL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap en Cultuurhistorie' bevinden zich binnen het projectgebied of de directe omgeving geen waardevolle te beschermen natuurgebieden of ecologische zones.

Op enige afstand ten noordoosten van de projectlocatie zijn gebieden gelegen behorend tot de 'Goudgroene natuurzone'. De nieuwe bebouwing is echter gelegen op een dusdanige afstand van deze gebieden dat de realisatie van de woning geen consequenties heeft voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving.

4.12 Flora en fauna

Het bouwplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Voor de algemene achtergrond en wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 2.

Het onderhavige projectgebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De omgeving van de projectlocatie is bebouwd. Het projectgebied is momenteel in gebruik als tuin. De plantensoorten in het projectgebied worden derhalve grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het projectgebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet direct geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het projectgebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten. Het Natuurloket maakt in het 'Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten' melding van enkele beschermde soorten vaatplanten, broedvogels en dagvlinders binnen het km-vak waarin ook het projectgebied gelegen is. Gezien de aard van het projectgebied (gebruik als tuin tussen bestaande bebouwing) is het niet direct waarschijnlijk dat de genoemde soorten enkel in het projectgebied hun leefgebied hebben. Bovendien ligt ten zuidwesten van het projectgebied een groenstrook met diver-

se begroeiing. In dit meer onbebouwde gebied is het waarschijnlijker dat er beschermde planten –en diersoorten kunnen worden aangetroffen.

Uit de broedvogel-, planten- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg komt naar voren dat, hoewel de locatie niet volledig onderzocht is, in het projectgebied geen meldingen zijn gedaan van beschermde planten- en broedvogelsoorten.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het projectgebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Effecten

Het projectgebied is door zijn geringe omvang niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten.

Gezien de aard en geringe omvang van het projectgebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoogstens enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt daarbij de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora- en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Ook bij onderhavig initiatief zal met deze zorgplicht rekening gehouden worden.

4.13 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied 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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 en Keur van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en

de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en –opbouw is van belang bij het beoordelen van het watersysteem.

Het projectgebied is volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 West, Venlo) in verband met de ligging in stedelijk gebied deels niet gekarteerd. De in de omgeving wel gekarteerde gronden behoren tot de Hoge zwarte enkeerdgronden (Dikke eerdgronden), welke ter plaatse volgens de Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA) bestaan uit lemig fijn zand. De grondwatertrap van deze gronden betreft ter plaatse VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in deze gronden meer dan 80 cm beneden maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand zich meer dan 120 cm beneden maaiveld bevindt.

In het projectgebied komen volgens de ‘Ondergrond’ -kaart uit het POL alsmede de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen grondwaterbeschermingsgebieden of anderszins relevante beschermingsgebieden voor.

Oppervlaktewater

In het projectgebied en omgeving is geen oppervlaktewater gelegen.

Ecosystemen

In en in de directe omgeving van het projectgebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

Het afvalwatersysteem wordt aangesloten op het reeds bestaande gemeentelijk rioleeringsstelsel. De uitbereiding is redelijk beperkt van omvang en heeft derhalve geen effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel.

Hemelwater

In het kader van de nadere uitwerking van het bouwplan wordt bekeken in hoeverre en op welke wijze een infiltratievoorziening ingepast kan worden.

Overleg waterbeheerder

Het bouwplan valt onder de ondergrens zoals gesteld door het waterschap Peel en Maasvallei, nader overleg is derhalve niet noodzakelijk.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Venray'. Binnen de geldende bestemming 'Woondoeleinden' kan de gewenste bouw van de woning namelijk niet plaatsvinden, aangezien het benodigde bouwvlak ontbreekt. Het geldende bestemmingsplan biedt tevens geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Het project kan doorgang vinden doordat de gemeente Venray door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3) afwijkt van het vigerende bestemmingsplan.

De voorgenomen locatie is geschikt voor het onderhavige project omdat hiermee gehoor wordt gegeven aan de rijks- en provinciale doelstelling met betrekking tot het open houden van het landelijk gebied door woningbouw te realiseren op een inbreidingslocatie. De projectlocatie is namelijk gelegen in de kern Venray, te midden van bestaande bebouwing.

Tegen de realisering van de gewenste nieuwbouw bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen onevenredig negatieve bezwaren. De nieuwe functie past in de heersende woonomgeving. Ook wat betreft stedenbouwkundige opzet van het plan is rekening gehouden met de bestaande waarden in de omgeving van het projectgebied.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het projectgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en- structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggende initiatief betreffende de bouw van één levensloopbestendige woning op de hoek Herik-Honingklaver te Venray, niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE

6.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

6.2 Procedure

6.2.1 Terinzagelegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

6.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken terinzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Bijlage 1
Rekenbladen ligging 50 dB(A)-contour

Ontvanger	: begane grond	Waarneemhoogte [m]	: 1,5
Omschrijving	: 3 zorgwoningen Herik-Honingklaver		
Rijlijn	: Maasheseweg		
Wegdekhoopte [m]	: 0,75	Afstand horizontaal [m]	: 49,60
Verhardingsbreedte [m]	: 6,00	Afstand schuin [m]	: 49,60
Bodemfactor [-]	: 0,77	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 11040,00
		% Daguur	: 0,00
		% Avonduur	: 0,00
		% Nachtuur	: 0,83

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	0,00	0,00	93,00	50	0,00	0,00	0,00	66,08
3	Middelzware Motorvoert...	0,00	0,00	6,00	50	0,00	0,00	0,00	60,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,00	0,00	1,00	50	0,00	0,00	0,00	56,02
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	0,00	0,00	100,00			--	--	67,53
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 0,00
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 0,00
D_afstand	: 16,95	LAeq, nacht	: 44,99
D_lucht	: 0,34	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 55
D_bodem	: 3,56	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103); 5,0 dB(A)	: 50
D_meteo	: 1,69	Lden	: 50,22

Ontvanger : eerste verdieping Waarneemhoogte [m] : 5,0
 Omschrijving : 3 zorgwoningen Herik-Honingklaver

Rijlijn : Maasheseweg

Wegdekhoogte [m] : 0,75 Afstand horizontaal [m] : 57,62
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 57,73
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 11040,00
 % Daguur : 0,00
 % Avonduur : 0,00
 % Nachtuur : 0,83

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	0,00	0,00	93,00	50	0,00	0,00	0,00	66,08
3	Middelzware Motorvoert...	0,00	0,00	6,00	50	0,00	0,00	0,00	60,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,00	0,00	1,00	50	0,00	0,00	0,00	56,02
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	0,00	0,00	100,00			--	--	67,53
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 0,00
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
 D_afstand : 17,61 LAeq, nacht : 44,99
 D_lucht : 0,38 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 3,50 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A) : 50
 D_meteo : 1,05 Lden : 50,22

Bijlage 2
Kader bij Flora- en faunawetgeving

Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Nature 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemen passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontnemen of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de

Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

