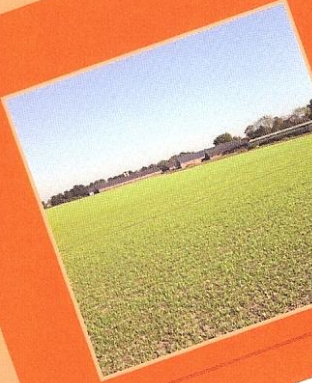
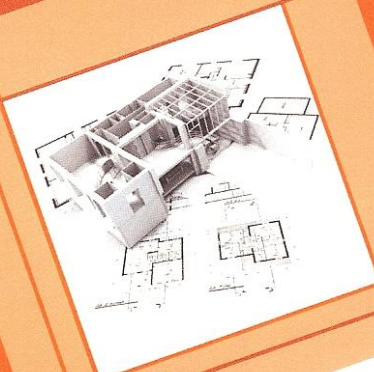




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

woning Handrik 1a Merselo

gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel:	Ruimtelijke Onderbouwing woning Handrik 1a Merselo gemeente Venray	
Opdrachtgever:	T.K.A Merx, Lavendelheide 15, 5804 XD Venray	
Contactpersoon:	Prof. Dipl. Ing. L.J.A. Merx, architect, Rokokorelevanz, Dammstraße 47—52066 Aken	
Aantal pagina's:	40	
1^e concept:	09-10-2018	
2^e concept:		
Definitief:		
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:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: info@beusmans-jansen.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2018 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

HOOFDSTUK1	INLEIDING	6
HOOFDSTUK 2	BESLUITGEBIED EN BOUWPROJECT	7
2.1	Beschrijving besluitgebied	7
2.1.1	Ligging en feitelijke staat van het besluitgebied	7
2.1.2	Ruimtelijke karakteristiek besluitgebied e.o.	8
2.2	Bouwproject	9
2.2.1	Architectuur	9
2.2.2	Landschappelijke inpassing en erfinrichting	13
2.2.3	Tuin en landschap	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	16
3.1.2	Ladder voor Duurzame Verstedelijking	16
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Strategische visie Venray 2020 en Venray, stad in de Peel (2025)	20
3.4.2	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	21
3.4.3	Woonvisie Venray 2017	21
3.4.4	Verkeers- en vervoersbeleid	22
3.4.5	Geldend bestemmingsplan	23
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEKSASPECTEN	25
4.1	Geluid	25
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
4.3	Luchtkwaliteit	26
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Geurhinder	27
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.7	Ecologie	28
4.7.1	Gebiedsbescherming	29
4.7.2	Soortenbescherming	29
4.8	Verkeerskundige aspecten	30
4.9	Waterhuishouding	31
4.9.1	Algemeen	31
4.9.2	Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021	31
4.9.3	Watertoets	32
4.9.4	Waterhuishoudkundige situatie besluitgebied	32
4.9.5	Duurzaam watersysteem	33
4.9.6	Overleg Waterschap	34

4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE)	34
HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING	35
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
BIJLAGEN	37
BIJLAGE 1	38
SLOOPOVEREENKOMST	38
BIJLAGE 2	39
AKOESTISCH ONDERZOEK	39
BIJLAGE 3	40
BODEMONDERZOEK	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Tot 2015 (?) was aan de Handrik 1 een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en de kassen zijn gesloopt. Ter financiële compensatie van de sanering c.q. de sloop van de kassen, heeft de gemeente Venray meegewerkt aan een extra woonkavel met een extra woningbouwmogelijkheid op dit perceel (Handrik 1a). De huidige bedrijfswoning (Handrik 1) is ook omgezet naar een woonbestemming. Deze ruimtelijke ontwikkeling is geregeld in een nieuw bestemmingsplan 'Handrik 1 Merselo' dat op 30 juni 2015 door de raad van Venray is vastgesteld.

Inmiddels is het nieuwe (extra) woonperceel Handrik 1a (hierna ook te noemen: het besluitgebied) gekocht door de familie T.K.A Merx, thans nog woonachtig aan Lavendelheide 15 te Venray (hierna ook te noemen: de initiatiefnemer), die het voornemen heeft op dit perceel een vrijstaande woning te realiseren.

De realisatie van de beoogde woning is evenwel in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1 Merselo'. Dat komt omdat de beoogde woning buiten het opgenomen bouwvlak is gesitueerd en een steilere dakhelling heeft dan is toegestaan. Verder is de gezamenlijke inhoud van het beoogde hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken groter dan volgens de planregels primair is toegestaan.

Het college van B&W van Venray heeft echter inmiddels besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van het bouwplan. Indien voor de realisatie van een bouwplan een omgevingsvergunning noodzakelijk is, kan het bevoegd gezag deze vergunning niet verlenen indien het vigerende of toekomstige bestemmingsplan zich daartegen verzet. Vergunningverlening is in zo'n geval slechts mogelijk na een herziening van het bestemmingsplan of via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) op basis waarvan de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft om af te wijken van het bestemmingsplan.

In dit laatste geval is vereist dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld waaruit blijkt dat de realisatie van het betreffende project ruimtelijk aanvaardbaar is. Het betreft hier een document waarin een planologisch-juridisch onderzoek wordt verricht naar het beoogde ruimtelijke project en waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project wordt vastgesteld.

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het besluitgebied en de ruimtelijke ontwikkeling zelf (het bouwproject) beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van alle relevante milieu-planologische aspecten en overige onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 5 bevat een belangenafweging. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid beschreven.

HOOFDSTUK 2 BESLUITGEBIED EN BOUWPROJECT

2.1 Beschrijving besluitgebied

2.1.1 Ligging en feitelijke staat van het besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Handrik te Merselo. Dit besluitgebied ligt in het buitengebied tussen de kernen Merselo en Venray. Het besluitgebied grenst aan het Vlakwater. In de directe omgeving liggen een burgerwoning (Handrik 2) en een agrarisch bedrijf (rundveehouderij Handrik 3-5). Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie Z nummer 178 en 179 (ged.) en is plaatselijk bekend als Handrik 1a te Merselo. Het besluitgebied (= nieuwe woonperceel) is ca. 80 meter breed en ca. 45 meter diep en heeft een omvang van 3600 m².



topografische kaart met ligging en omgeving Handrik 1

Voorheen maakte de gronden deel uit van het agrarische bedrijfsperceel van het glastuinbouwbedrijf aan de Handrik 1. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en de kassen zijn gesloopt. Thans is het besluitgebied een onbebouwde en onverharde (bouwrijpe) woonkavel.

2.1.2 Ruimtelijke karakteristiek besluitgebied e.o.

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich vooral op de flanken van de beekdalen. Onder invloed van menselijk gebruik is hier het esdorpenlandschap ontstaan. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen. De kernen Merselo, Oostrum, Smakt, Heide, Leunen, Oirlo, Veulen en Castenray zijn nog als esdorpen herkenbaar: gesitueerd aan de randen van de beekdalen met essen aan één of meerdere zijden van de dorpen. De dorpen liggen op knooppunten van wegen en hebben een agrarisch karakter. De esgronden vormen hoge delen in het landschap en zijn tegenwoordig overwegend in gebruik als akkergrond en vollegronds tuinbouwgrond.

De beekdalen werden gebruikt als weidegrond, waarvoor de broekbossen in de beekdalen werden ontgonnen. In het oorspronkelijke cultuurlandschap werd het beekdal gekenmerkt door kleine kavels en kavelbeplanting als veekering. Daarnaast was sprake van geriefhouten broekbosjes. Dit landschapspatroon is nog aanwezig in de besloten gebieden die in de beekdalen te vinden zijn (met name het dal van de Loobeek).

Het besluitgebied is gelegen in een open, semi-agrarisch en nat landelijk gebied tussen Merselo en Venray. Verspreid over het gebied komen incidenteel broekbosjes en gesloten boomrijen voor. Dit gebied is onderdeel van het beekdal van de Loobeek. Samen met 'het Vlakwater' vormt het landschap binnen dit beekdal de 'groene long' van de kern Venray en is een van de belangrijkste stedelijke uitloopgebieden.

2.2 Bouwproject

2.2.1 Architectuur

Bij het ontwerp van het gebouw zelf is uitgegaan van typologieën, die in de omgeving aanwezig zijn. Belangrijkste referentie is de **langgevelboerderij met mansardedak**. De initiatiefnemer streeft met het ontwerp naar een compact gebouw met een minimale footprint. De dakvorm die in het huidige bestemmingsplan beschreven wordt heeft een aantal nadelen ten opzichte van de langgevelboerderij. De dakhelling moet tussen de 12° en 45° liggen. Het steile aanzicht van het mansardedak kan op die manier niet gerealiseerd worden. Voor de beoogde woning is een dakhelling van het steile dakdeel van ongeveer 67,5° nodig. Zadel dak en lessenaarsdak die wel mogelijk zijn hebben ten opzichte van het mansardedak het nadeel, dat ze veel minder gebruiksruimte opleveren. Bij het mansardedak kan een deel van het programma van eisen in het dak gerealiseerd worden. Op die manier kunnen we het totale vloeroppervlak van het gebouw beperken.

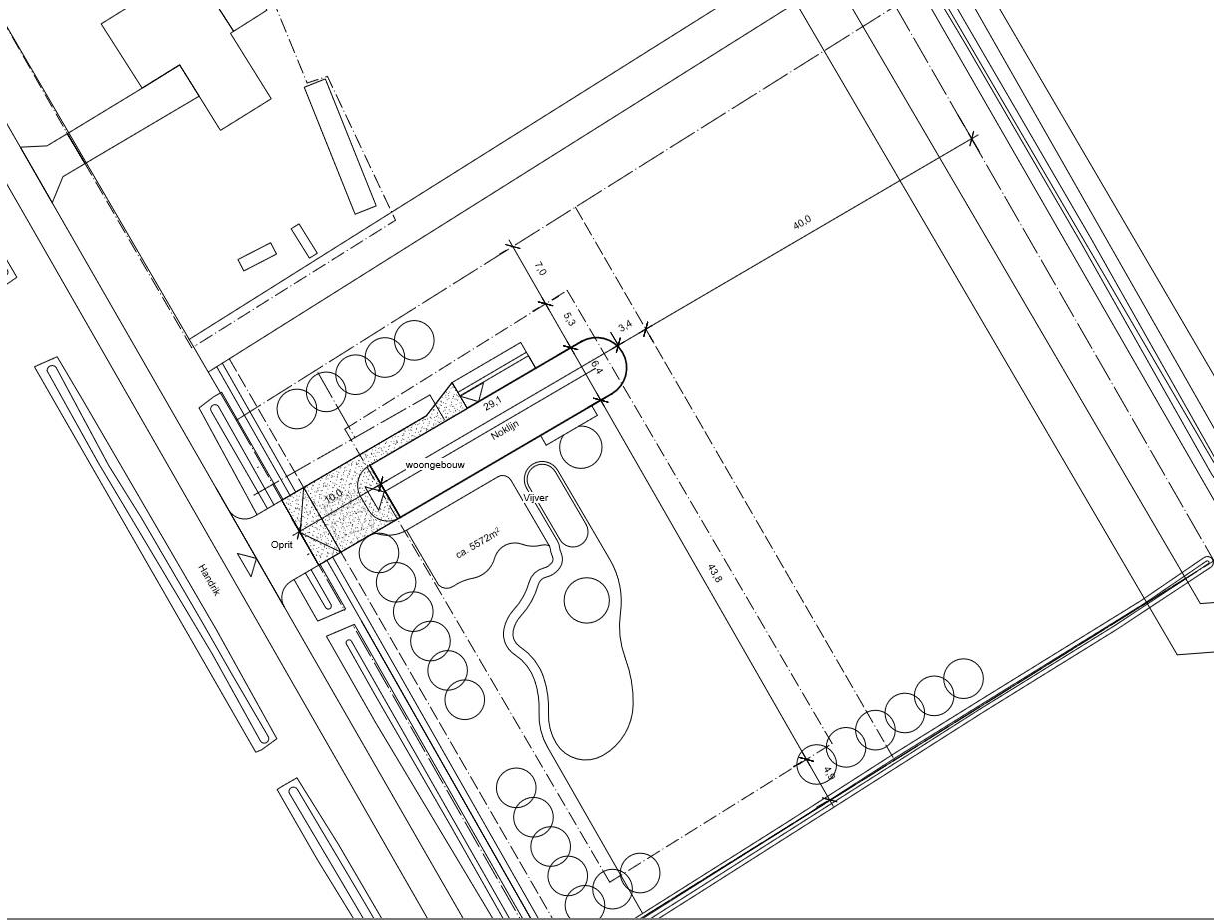
Typierend voor de langgevelboerderijen is de simpele hoofdmassa. Die wordt grotendeels bepaald door de vorm van het dak. Het steile deel van het dak ligt sterker in het zicht als bij een zadel dak. Dit is een belangrijk voordeel van mansardedaken. Het dak wordt deel van de gevel. In dit geval wil de initiatiefnemer hierdoor bereiken, dat het gebouw geaard wordt en met het landschap vergroeid. Het dak wordt niet onderbroken door dakkapellen. Het homogene materiaal, aluminium, en de ronde afsluiting van het dak in het oosten versterken de eenheid van het gebouw. Er wordt gestreefd naar een balans, naar een architectuur die opgaat in de omgeving en zich daar tegelijkertijd subtiel van onderscheidt. Het volume van het gebouw moet in verhouding staan tot de schaal van de omgeving. Het gebouw mag daarom niet te klein zijn. De simpele hoofdmassa van het gebouw zorgt er voor, dat het duidelijk in het landschap aanwezig is, en toch niet te veel aandacht trekt. Belangrijk is verder, dat het huis een stuk kleiner is dan de traditionele langgevelboerderijen. Op die manier is het van zelf minder dominant. Het ontwerp speelt bewust met de schaal van het gebouw.

De initiatiefnemer wil voorkomen, dat het woonhuis een slechte kopie van de historische gebouwen in de omgeving wordt. Daarom wordt gestreefd naar een nieuwe interpretatie van de langgevelboerderij. Naast de langgevelboerderij dienen schuren, stallen en andere agrarische bouwwerken als referentie voor de materiaalkeuze van het gebouw. Details wijken van standaardoplossing af en zijn zorgvuldig ontworpen. Voorbeeld hiervan is het ontbreken van de regengoot. De regengoot zou de eenvoudige geometrie van het dak storen. Door het weglaten van de regengoot ontstaat spatwater, dat wordt voorkomen door het gebouw te laten zweven. Dat heeft tegelijk tot gevolg, dat de woonruimtes op de begane grond iets hoger liggen dan het maaiveld. Het huis is daardoor van binnen uit heel open, de bewoners hebben een beter uitzicht over het landschap, terwijl de inkijk van buiten beperkt wordt. Door de minimale breedte van het huis wordt de relatie met het landschap versterkt. In contrast met de begane grond, die extravert is, is de dakverdieping introvert. Alle ramen zijn in het bovenste deel van het dak aangebracht. Van buiten storen ze daardoor minder in het dakvlak. De blikrichting op de begane grond is horizontaal, terwijl de dakverdieping verticaal, naar de begane grond, beneden en naar boven, naar de hemel georiënteerd is.

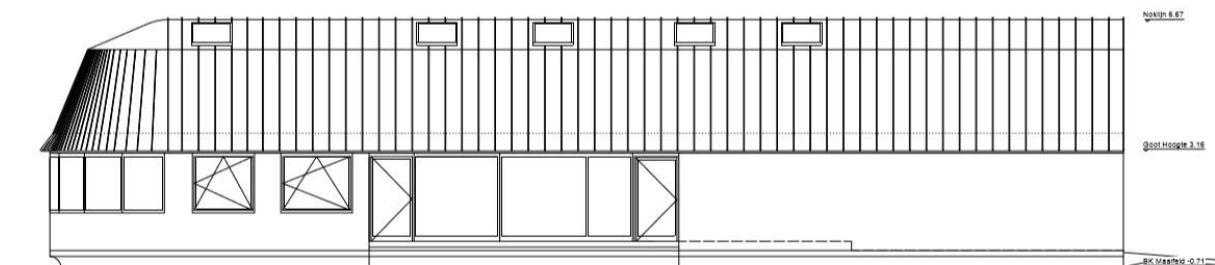
bouwkundige maatvoering en materialisatie

De maximale nokhoogte van de beoogde woning bedraagt 6.67 meter en de maximale goothoogte 3.16 meter. Het pand (woning + inpandige garage) heeft een inhoud van 989 m³. De materiaalkeuze is vooral gebaseerd op eenvoudige agrarische gebouwen, zoals schuren en silo's. De materiaalkeuze staat in contrast met de typologie, die boeren woonhuizen en 18e eeuwse lustsloten op een eigentijdse manier interpreteert. Het gebouw moet vanzelfsprekend in het landschap liggen en toch eigen zijn.

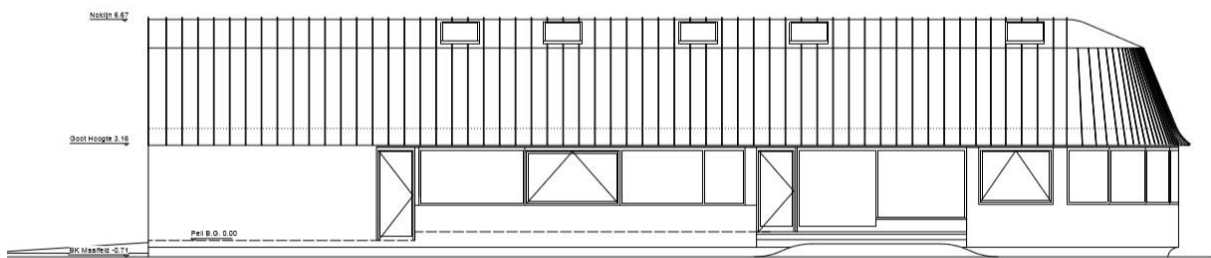
- dak: aluminium felsprofielen
- wanden: pleister
- plint: zichtbeton
- voorgevel: Scobalit/PVC/Translucent



indeling perceel



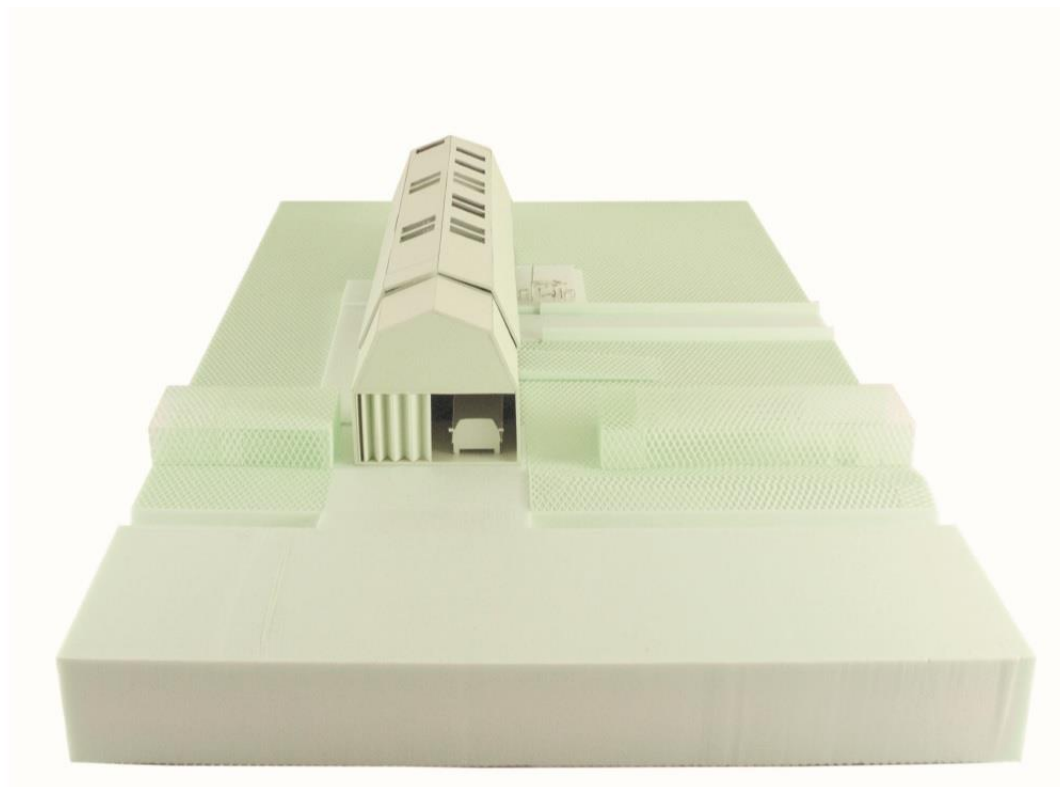
noordwestgevel en kopgevels



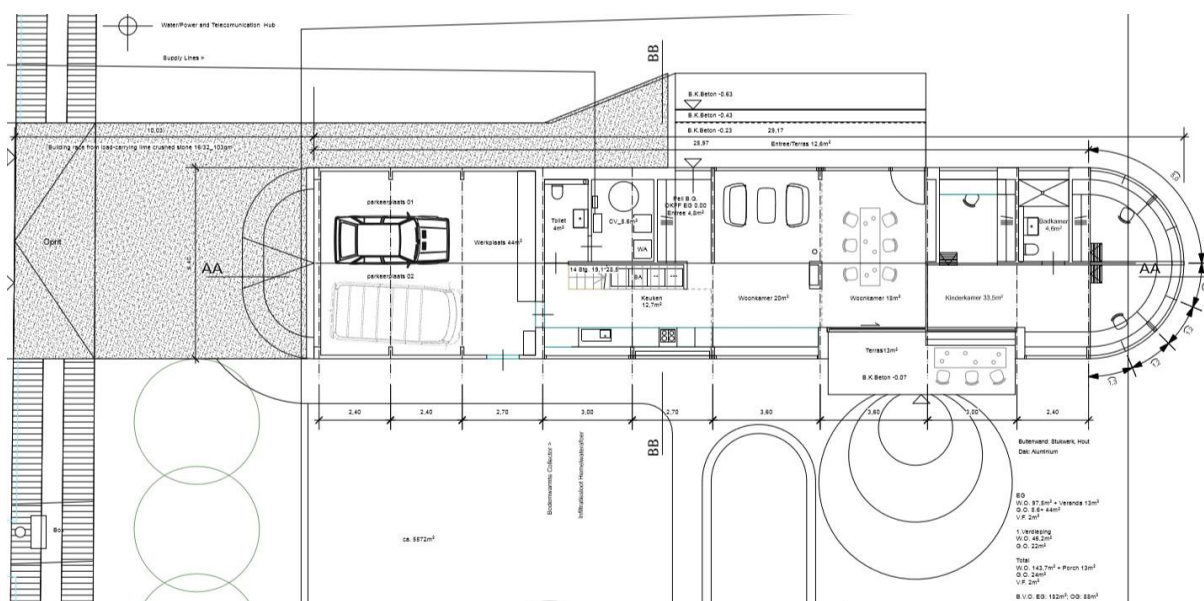
zuidoostgevel



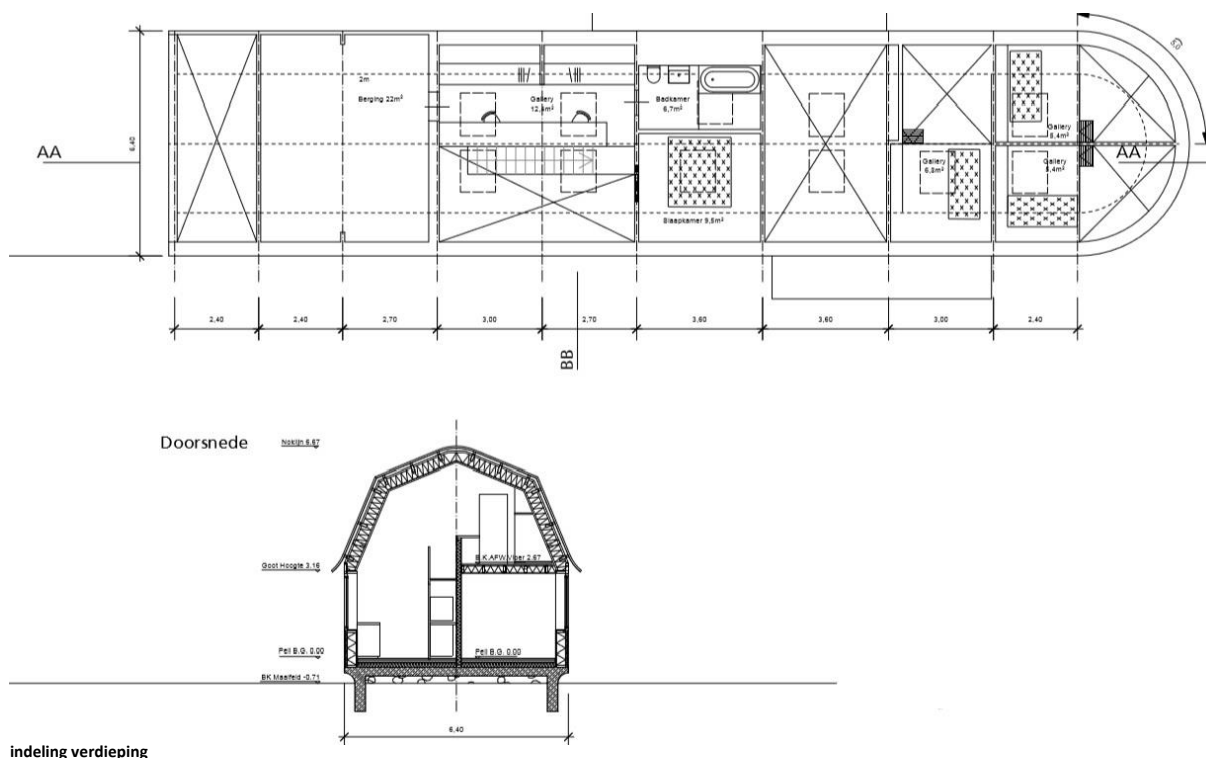
maquette



maquette



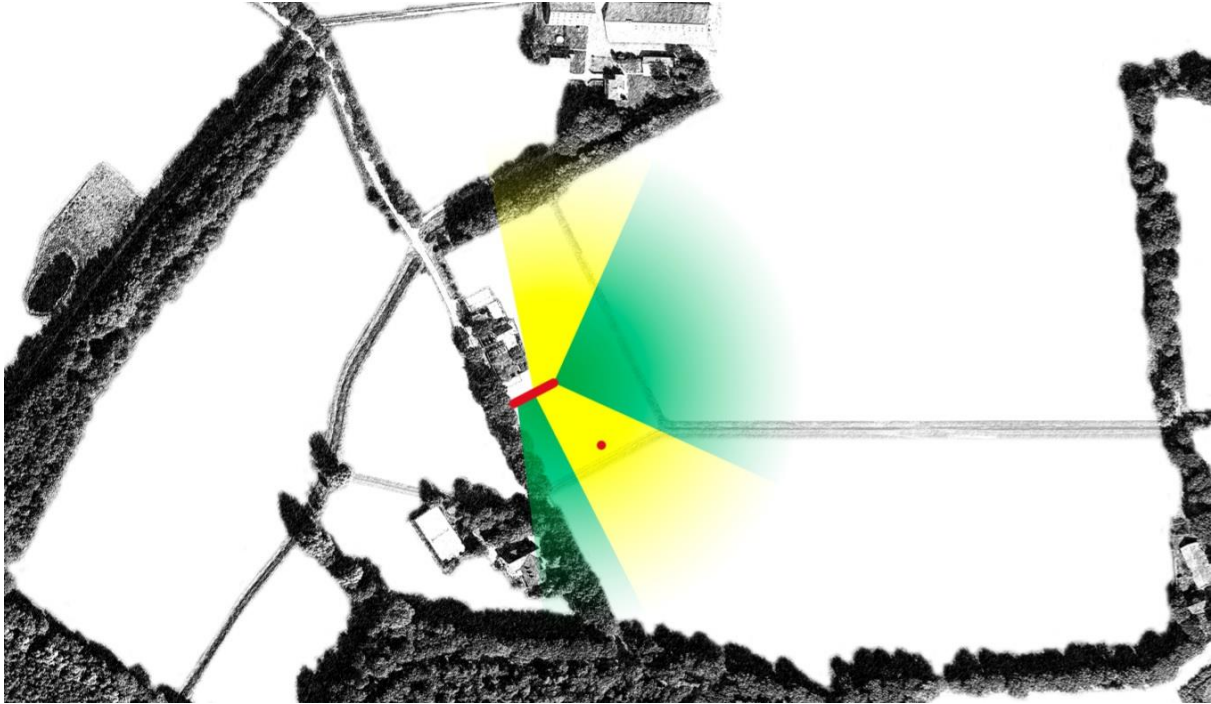
indeling begane grond



2.2.2 Landschappelijke inpassing en erfinrichting

Het vigerende bestemmingsplan kent een bouwvlak dat vrij centraal op het perceel is gelegen. Daardoor zou de beoogde woning heel prominent in het landschap komen te liggen. Het woonhuis kan op die manier alleen vanzelfsprekend in de omgeving opgaan, als de rest van het perceel als een soort buffer dient. Het fatale gevolg van dit plan is, dat het huidige veld als tuin geïnterpreteerd moet worden, aan de grenzen scherp afgebakend en ruimtelijk introvert. Dit is een paradox. De initiatiefnemer koos dit perceel, omdat men in het landschap wil wonen. Men wenst een woning, die van binnen uit heel open is en van buiten zo min mogelijk stoort.

De belangrijkste stap om dit te bereiken is om het nieuwe gebouw dichterbij de bestaande huis aan de Handrik 1b plaatsen. De bebouwing wordt daardoor geconcentreerd en het wordt eenvoudiger om de rest van het perceel als deel van het landschap op te vatten. Rijdend vanuit Merselo in de richting van Venray, dan ligt de nieuwbouw daardoor verstopt achter de beplanting van de burens en heeft een minimale impact op de omgeving. Vanuit Venray in de richting van Merselo rijdend heeft de voorgestelde nieuwe situering het voordeel, dat het zuidelijke deel van het perceel groot genoeg blijft om de overgang met het landschap subtiel en vloeiend vorm te geven. De initiatiefnemer wil daarbij vooral gebruik maken van landschapselementen die ook nu al voorkomen, zoals de greppel langs de Handrik en de greppel langs de zuidelijke perceelgrens.



uitzichtlijnen

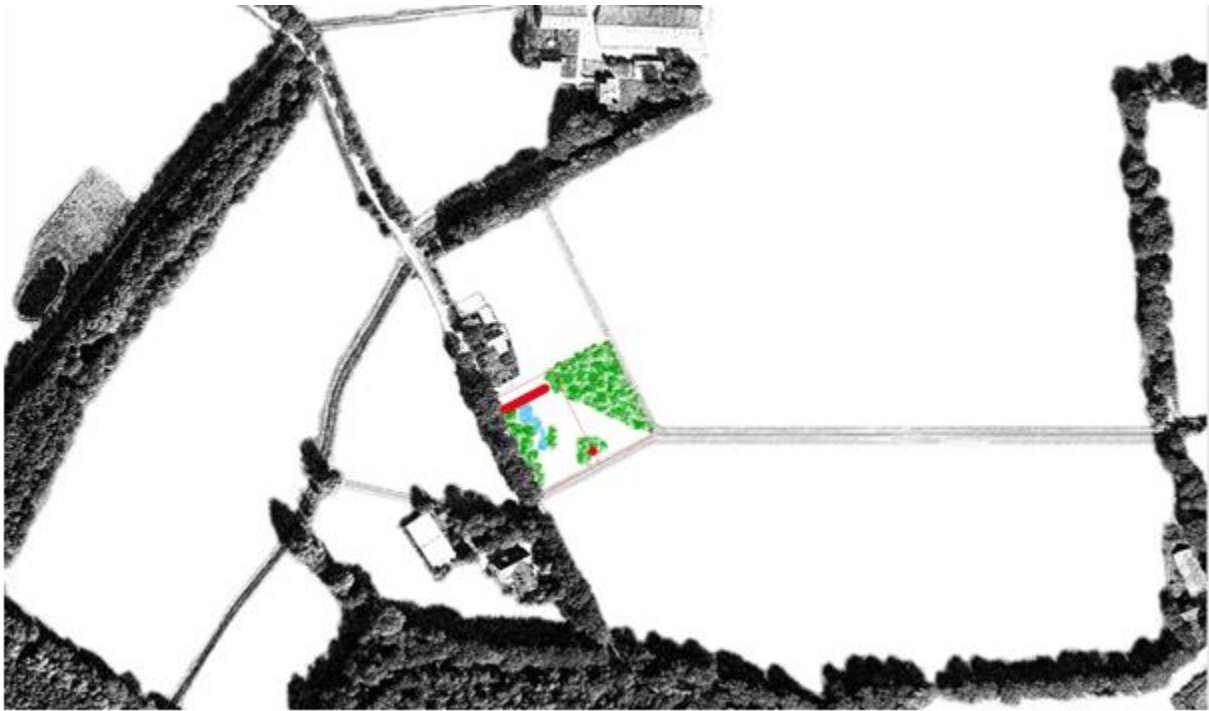
2.2.3 Tuin en landschap

De tuin combineert agrarische elementen zoals hoogstamboomgaard, weiden, enz. met natuurontwikkeling. Een vogelbos tussen de greppel langs de Handrik en de tuin vergroot de biologische diversiteit en dient als permeabele visuele buffer tussen het woonhuis en de weg. Door het grondverzet van de vijver ligt het vogelbosje iets hoger dan het straatniveau. De oever van de vijver gaat vloeiend over in het vogelbos. Aan de oostkant van het perceel ontstaat een traditionele weideboomgaard met hoogstam bomen. Door de fruitbomen wordt het uitzicht vanuit de woning gevarieerder. In de richting van het noorden ligt een open veld, richting oosten wordt het uitzicht gefilterd door de boomgaard, richting zuiden dient het landschap als achtergrond voor de vijver en een schaapsweide op het eigen perceel. De appelbomen dienen als kader voor de vergezichten.

Het gebouw is loodrecht op de straat geplaatst. De westgevel aan de oprit is daardoor zo klein mogelijk. De woonruimtes zijn open in de richting van het landschap. De geïntegreerde schuur/garage citeert de schuur/stal in langgevel boerderijen en ligt aan de kant van de straat. Doordat men de schuur als buffer gebruikt kan de rest van het gebouw zich in de richting van het landschap openen. Een ander voordeel is, dat de hoofdmassa van het gebouw aan de straatkant zo min mogelijk gestoord wordt door deuren en ramen. Door het bouwvlak in de nabijheid van het aangrenzende perceel te plaatsen ligt de oprit ook in het noorden en kan de berm langs de Handrik verder zonder onderbreking doorlopen. Tussen oprit en het perceel van de burens ontstaat een kleinschaligere voortuin, begrensd door hagen.

Bij de vormgeving van de buitenruimte oriënteert het ontwerp zich aan het omliggende landschap. Alle wezenlijke elementen die in de tuin voorkomen worden daaruit afgeleid. Het grootste verschil met de omgeving is de schaal. De tuin is kleinschaliger als het agrarische landschap en combineert contrasterende kwaliteiten op een klein oppervlak. De initiatiefnemer streeft naar een combinatie van kleinschalige agrarische elementen, zoals een wei met schapen, de gemengde fruitboomgaard en natuurontwikkeling.

Natuurontwikkeling vind vooral aan de randen van het perceel plaats. (Sloten, greppels, wadi's, grote vijver en vogelbos.) Ook de details van de aanplanting worden uit de omgeving afgeleid. (Hagen, kruiden/moestuin enz.) In principe behelst het ontwerp een eigentijdse 'ornamentale farm'. De elementen die in de omgeving worden tegenkomen dienen als bouwstenen voor een pittoreske tuin.



landschappelijke inpassing

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 dichter bij 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-, landschaps- en bedrijventerreinenbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Planspecifiek

Het onderhavige bouwplan heeft geen betrekking op deze nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Planspecifiek

Dit bouwplan voorziet niet in de realisatie van extra woningen. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze woning is in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Handrik 1' ook al mogelijk. De woning wordt uitsluitend op een iets andere locatie gebouwd. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets van dit bouwplan c.q. de aanvraag om omgevingsvergunning aan de Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

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: Rijksvaarwegen, 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.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op een van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

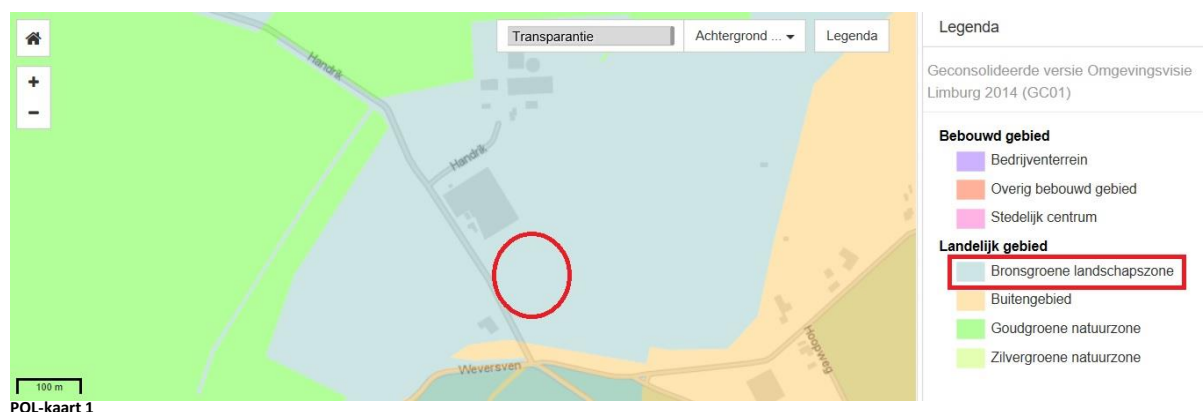
Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse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

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

- **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.
- **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- **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.

Het besluitgebied ligt in de **'bronsgroene landschapszone'**. De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal.

Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.



Planspecifiek

Het plan heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij een glastuinbouwbedrijf is beëindigd en waarbij de verouderde bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Het voormalige bedrijfsperceel is getransformeerd in een klein woongebied met in totaal twee landelijke burgerwoningen op ruime -landschappelijk ingepaste - kavels. Hiertoe is een bestemmingsplan ('Handrik 1') vastgesteld en onherroepelijk geworden. Het onderhavige bouwplan verandert niets aan deze ruimtelijke transformatie. Dit bouwplan voorziet ook niet in de realisatie van extra woningen in dit gebied. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze vervangt een woning die al gebouwd kon worden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1'. De nieuwe woning wordt uitsluitend op een andere locatie gebouwd. Per saldo neemt het aantal nieuwbouwwoningen in Venray niet toe.

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:

- 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.
- 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

Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening eist van het bevoegd gezag dat in een ruimtelijk plan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, toepassing wordt gegeven aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze eis.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Planspecifiek

Dit bouwplan voorziet niet in de realisatie van extra woningen. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze vervangt een woning die gebouwd kan worden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1'. De nieuwe woning wordt uitsluitend op een andere locatie gebouwd. Per saldo neemt het aantal woningen niet toe.

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van deze plantoelichting. Dit bouwplan voorziet verder ook niet in de realisatie van extra woningen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

Planspecifiek

Het bouwplan past binnen deze regionale structuurvisie omdat het plan voorziet in de bouw van een woning binnen een zeer specifiek segment in de woningmarkt van de regio Venray. Er is binnen de woningmarkt van de regio Venray een speciale doelgroep van woonconsumenten die op zoek is naar exclusieve (vrijstaande) woningen in een hoogstaande architectuur en op ruim opgezette kavels. Dit bouwplan voorziet niet in de realisatie van extra woningen. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze vervangt een woning die gebouwd kan worden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1'. De nieuwe woning wordt uitsluitend op een andere locatie gebouwd. Per saldo neemt het aantal woningen niet toe in Venray niet toe.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venray 2020 en Venray, stad in de Peel (2025)

In de Strategische visie 2020 uit 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 aantal strategische thema's.

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 (quality of life). Men onderscheidt daarin:

- 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 & logistiek en toerisme & recreatie.

Met de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)' is deze visie geactualiseerd. Veel in de huidige visie van Venray (Strategische visie Venray 2020, 2009) is nog altijd relevant, waardevol en heeft bovendien veel draagvlak. Het gaat met deze aanvullende nota meer om kennis te nemen van trends, ontwikkelingen en uitdagingen die op de gemeente afkomen.

3.4.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen.

In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van deze nota. 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. Zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociaal-economische structuur, streeft Venray er naar om zowel dorp als stad te zijn.

Planspecifiek

Het onderhavige woningbouwplan wordt ontwikkeld met in acht name van deze beleidsuitspraken.

3.4.3 Woonvisie Venray 2017

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2017 de Woonvisie Venray 2017 vastgesteld. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog 3 plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray.

Met deze woonvisie wil de gemeente zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten. Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Planovercapaciteit

Dit begrip houdt in, dat er meer plannen zijn dan nodig. De gemeente werkt eraan, om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil men dat niet al te rigoreus doen, omdat er ruimte nodig blijft om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan, dat we waar nodig én mogelijk de overcapaciteit omzetten naar plannen, die een bijzondere bijdrage leveren aan Venray.

Beleidsmatige inzet voor nieuwbouw

- een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte
- meer levensloopbestendige en duurzame woningen
- het verder terugbrengen van het overschot aan woningbouwplannen, waaraan geen behoefte meer is, om zodoende ruimte te creëren voor goede, nieuwe plannen. Aan de hand van het (regionaal) afwegingskader woningbouw worden alle bestaande plannen tegen het licht gehouden en zal een herprogrammeringsvoorstel worden opgesteld
- nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij we voorrang geven aan hergebruik van leegstaand cq. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Planspecifiek

Het plan past binnen deze regionale structuurvisie omdat het plan voorziet in de bouw van een woning binnen een zeer specifiek segment in de woningmarkt van de regio Venray. Er is binnen de woningmarkt van de regio Venray een speciale doelgroep van woonconsumenten die op zoek is naar exclusieve (vrijstaande) woningen in een hoogstaande architectuur en op ruim opgezette kavels.

Dit bouwplan voorziet verder niet in de realisatie van extra woningen. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze vervangt een woning die gebouwd kan worden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1'. De nieuwe woning wordt uitsluitend op een andere locatie gebouwd. Per saldo neemt het aantal woningen niet toe.

3.4.4 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en recentelijk geactualiseerd. Met het verkeers- en vervoersplan worden een viertal doelstellingen nagestreefd:

- een voortzetting van het "Duurzaam Veilig" -beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van "Duurzaam Veilig" kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg.

Planspecifiek

De Handrik is een erftoegangsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende perceelsoverlappende functie. De weginrichting is dus vooral gericht op het efficiënt en veilig afwikkelen van bestemmingsverkeer. Het betreft hier echter geen wegen waarvoor in de visie concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.

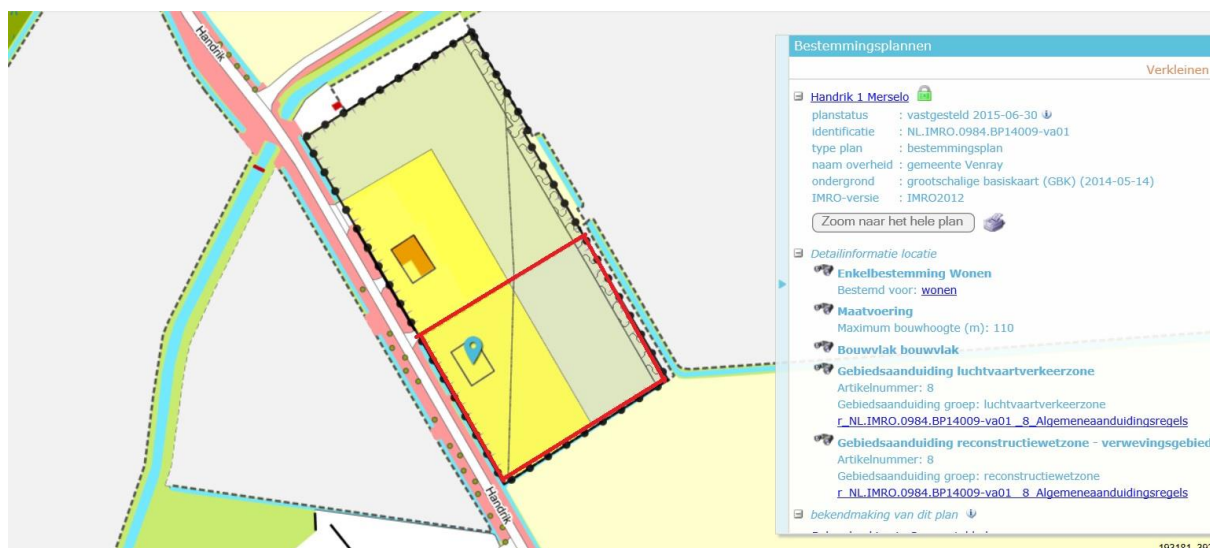
3.4.5 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Handrik 1 Merselo'. Dit plan is op 30 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluitgebied is bestemd als :

- Agrarisch met waarden;
- Wonen.

Binnen deze bestemmingsvlakken zijn verder diverse regulerende aanduidingen opgenomen, zoals:

- een bouwvlak;
- luchtvaartverkeerszone;
- de maximaal toegelaten bouwhoogten binnen de aanduiding luchtvaartverkeerszone;
- reconstructiewetzone-verwevingsgebied.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Planspecifiek

De planregels van beide bestemmingen stellen dat (hoofd)gebouwen uitsluitend binnen een opgenomen bouwvlak gebouwd mogen worden. Bovendien staat de bestemming 'Agrarisch met waarden' alleen agrarisch grondgebruik toe en niet de woonfunctie. Het project behelst de bouw van een woning en het gebruik van het *gehele kavel* als woonperceel (ook het agrarische deel). De beoogde woning wordt gerealiseerd *buiten* het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Verder wordt de beoogde woning voorzien van een kapconstructie met een helling van maximaal 67,5°, terwijl de planregels maximaal 45° toestaan. Hierdoor is het project in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Verder overschrijdt de inhoud van de woning en bijbehorende bouwwerken van 989 m³ de maximale maat van 875 m³. De planregels van de bestemming 'Wonen' kennen echter een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waarbij een overschrijding van deze maximale inhoudsmaat onder voorwaarden is toegestaan. Belangrijke voorwaarden daarbij is de verplichte toepassing van de sloopregeling.

Dit wil zeggen dat als een initiatiefnemer de inhoudsmaat van 875 m³ met maximaal 250 m³ overschrijdt, hij 100% van de overschrijding moet compenseren door het slopen van gebouwen in het buitengebied van Venray. In dit geval betekent dit dat de initiatiefnemer maximaal 114 m³ aan verouderde gebouwen moet slopen.

De initiatiefnemers heeft besloten om aan deze voorwaarde uitvoering te geven door - via een makelaar/bemiddelaar - 114 m³ aan reeds gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing binnen het buitengebied van Venray aan te kopen. De overeenkomst met bijbehorende gegevens van de concrete slooppanden treft u als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing aan.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

De milieu-planologische onderzoeksaspecten voor de transformatie van het voormalige agrarische bedrijfsperceel naar een woonperceel met twee landelijke woningen zijn in het kader van de recente bestemmingsplanontwikkeling (2015) - waarmee deze transformatie is planologisch-juridisch geregeld – al onderzocht en beschreven. Deze onderzoeksresultaten zijn grotendeels nog steeds actueel. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing kan dan ook volstaan worden om deze aspecten kort te behandelen.

4.1 Geluid

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, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

De woningbouwlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Handrik. De locatie is gelegen in buitenstedelijk gebied en ter plaatse geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 53 dB. Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag in onderhavig geval bij de bepaling van de gevelgeluidbelasting voor wegen een aftrek in rekening worden gebracht van 5 dB.

Door db/a Consultants is een akoestisch rapport opgesteld waarin de geluidsbelasting van de Handrik op de geprojecteerde woning is berekend. In het rapport wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning, vanwege het wegverkeer op de Handrik, beneden de voorkeursgrenswaarde van 48dB blijft. In die situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater op de (woningbouw)locatie 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(s) van de locatie. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de locatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie(s) van de locatie bij elkaar passen.

In het kader van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Handrik 1' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om vast te stellen of – onder meer - op de locatie van het huidige project geen sprake was van een bodemverontreiniging. Uit dat onderzoek is gebleken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormde voor woningbouw. Sinds dit bodemonderzoek (2013) zijn er geen bodembedreigende activiteiten ontplooid op deze locatie. De locatie is vanaf 2013 alleen als weiland gebruikt. Nu is de locatie een onbebouwde bouwkaavel. Het verkennend bodemonderzoek is dan ook nog steeds actueel.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

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.

Regeling niet in betekende 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 betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende 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). Het onderhavige project is met 1 woning zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. De realisatie van een extra woning draagt niet in betekende mate bij aan een 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 (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. 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 % letaliteitgrens) 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.

Risicovolle bedrijven of activiteiten

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz. Uit deze risicokaart blijkt dat in de ruime omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Handrik vindt niet of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Niettemin kan met behulp van de “Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen” door middel van vuistregels worden geanalyseerd of hierdoor risico’s voor de omgeving ontstaan. Op basis van deze vuistregels is het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico (GR) beoordeeld. Gezien de 60km/uur weg (Handrik) en het zeer geringe aantal transporten daarop, wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie geen PR 10-5 en PR 10-6 aanwezig is ten opzichte van de initiatieflocatie. Gelet op de aard en omvang van het initiatief zal er geen sprake zijn van een significantie toename van het groepsrisico.

Ondergrondse buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg en kaarten van de Gasunie liggen er geen risicovolle buisleidingen in de directe nabijheid van de woningbouwlocatie.

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 de woningbouwlocatie liggen die van invloed zijn op het project.

4.5 Geurhinder

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied 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:

1. Bestaande woongebieden $3,0 \text{ ouE/m}^3$
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen $8,0 \text{ ouE/m}^3$
3. Buitengebied $14,0 \text{ ouE/m}^3$

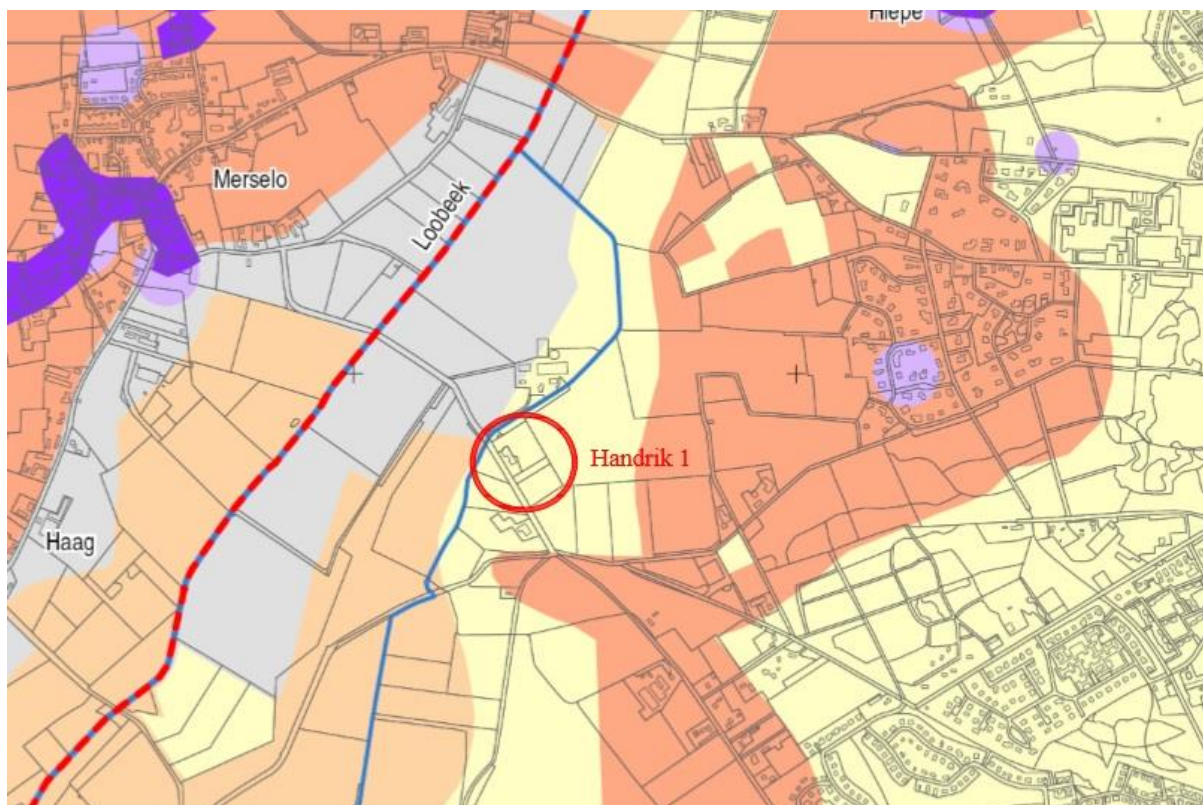
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij (inclusief aanvulling uit 2011). Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Voor bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zijn geen afwijkende afstanden vastgesteld en gelden de vaste minimale afstanden uit de Wgv van 100 meter (bebouwde kom) dan wel 50 meter (buiten bebouwde kom).

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven. Aan de Handrik 3-5 is een agrarisch bedrijf (rundveehouderij) aanwezig. Voor deze rundveehouderij gelden de vaste minimale afstanden uit de Wgv (25 meter van gevel stal tot een eigen geurgevoelig object en 50 meter van emissiepunt stal tot geurgevoelig object van derden). De kortste afstand tussen de gevel van de extra woning en de perceelgrens van Handrik 3-5 bedraagt circa 180 meter. Nu ruimschoots aan de vaste afstand wordt voldaan, vormt geur geen belemmering voor het uitvoeren van het project.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het besluitgebied zijn geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het besluitgebied niet binnen een molenbiotop.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het besluitgebied gelegen in een gebied met een **lage archeologische verwachting**. In dit soort gebieden behoeft niet gevreesd te worden dat bodemingrepen leiden tot verstoring van historisch relevant bodemarchief. Archeologie legt geen beperkingen op ruimtelijke (bouw) ontwikkelingen op. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. In het vigerende bestemmingsplan is ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.



Uitsnede archeologische advieskaart

4.7 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Het NNN is ook de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen of binnen de invloedssfeer van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied of deel uitmaakt van de Limburgse NNN. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is de **Rouwkuilen** op circa 2750 meter van het besluitgebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen woningbouw zijn vanwege de aard van het project en deze afstand niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.7.2 Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria :

- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort ?

Beoordeling flora en fauna besluitgebied

Op de site van de Provincie Limburg zijn de actuele natuurgegevens (flora en avifauna) van de provincie Limburg ontsloten¹. Uit deze gegevens blijkt dat op de locatie geen rode lijst soorten of aandachtsoorten voorkomen.

Gezien het huidige gebruik van de locatie is het de verwachting dat er alleen algemene soorten planten en dieren aanwezig zijn. In het gebied kunnen vleermuizen aanwezig zijn. Het betreft dan alleen vleermuizen die hier kunnen foerageren. Ook na realisering van de extra woning kunnen vleermuizen hier foerageren en zullen er mogelijk nieuwe plekken voor kraamkolonies ontstaan. Verder kunnen algemene soorten zoals een veldmuis, mol, konijn en egel van het gebied gebruik blijven maken. Overigens kunnen al deze dieren ook in tuinen leven, waardoor de ingreep (op termijn) zelfs positief zal zijn. Gezien het gebruik van het gebied en het ontbreken van geschikte wateren is dit gebied niet geschikt voor amfibieën of reptielen.

¹ zie <http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>.

Gelet op het ontbreken van beschermde soorten planten en broedvogels op de bouwlocatie vindt er geen verstoring plaats. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Verkeerskundige aspecten

Het besluitgebied wordt direct ontsloten via de Handrik. Dit is een erftoegangsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende perceelsontsluitende functie. De weginrichting is dus vooral gericht op het efficiënt en veilig afwikkelen van bestemmingsverkeer. Er geldt een snelheidsregime van maximaal 60 km/u.

Het project (bouw van één nieuwe woning) is verkeerskundig zodanig kleinschalig dat dit project geen gevolgen heeft voor de verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid op de genoemde weg. Door het saneren van het glastuinbouwbedrijf is het aantal verkeersbewegingen op de Handrik alleen maar afgenomen. Het vigerende bestemmingplan voorzag verder al in de bouw van een extra woning. Deze woning wordt nu gerealiseerd, zij het op een andere locatie binnen het voormalige bedrijfsperceel. Verkeerskundig verandert er derhalve niets t.o.v. de bestaande bebouwingsmogelijkheden.

Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de Beleidsnota. In de beleidsnota staan verder de uitgangspunten en toepassingsregels m.b.t. parkeren.

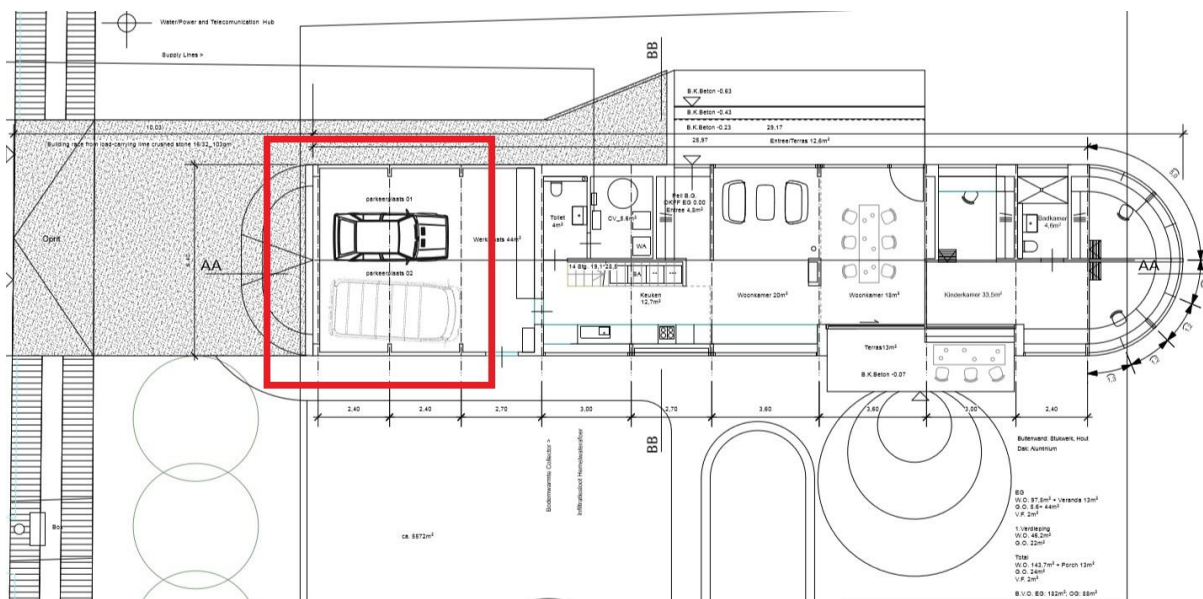
De ligging van een gebied bepaalt mede de parkeernorm. Venray is daarom ingedeeld in drie stedelijke zones:

1. Centrum: het gebied binnen de binnenring met uitzondering van het woongebied direct ten noorden van het centrum.
2. Schil/overloopgebied: het gebied tussen de binnenring en de buitenring inclusief het woongebied ten noorden van het centrum.
3. Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied: alle overige niet onder 1 en 2 genoemde gebieden.

Het besluitgebied valt onder de zone 'buitengebied'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent een specifieke parkeerkencijfer voor wonen in deze zone, namelijk 2,0 pp /woning. In algemene zin gelden de volgende twee uitgangspunten:

1. toepassen van de parkeernorm en aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein;
2. het bezoekersaandeel van de aan te leggen parkeerplaatsen dient openbaar toegankelijk te zijn.

De nieuwe kavel zal ontwikkeld moeten worden met in acht name van dit parkeerkencijfer en de genoemde randvoorwaarden uit de Beleidsnota Parkeernormen Venray. Op eigen terrein zullen 2 parkeerplaatsen naast elkaar aangelegd worden.



plattegrond begane grond: twee parkeren (rood omkaderd)

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Algemeen

De bouwlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen de bouwlocatie een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits infiltratie-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

De overkoepelende ambitie die de gemeente Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

4.9.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2018-2021 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2018 tot en met 2021 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer.

In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken.

Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen.

Bij particuliere duurzame waterhuishoudkundige systemen, zoals bergings- en infiltratievoorzieningen hanteert de gemeente Venray de volgende voorwaarden:

- infiltratievoorziening dient een neerslaggebeurtenis van 30 mm te kunnen verwerken;
- infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
- noodoverloop gaat via maaiveld - en niet via ondergrondse buizen of leidingen - naar de openbare riolering.

4.9.3 Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Uitgangspunt van het watersysteem is een maximale afkoppeling en infiltratie van schoon regenwater. De bodemopbouw ter plaatse van de bouwlocatie biedt daarvoor goede mogelijkheden.

4.9.4 Waterhuishoudkundige situatie besluitgebied

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het besluitgebied ligt verder buiten het rivierbed van de Maas, zoals opgenomen in de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Geologie

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 46 B, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van **circa 23,0 m +NAP** en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 193.360$, $Y = 392.800$. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, uit een Gooreerdgrond, die voornamelijk is opgebouwd uit sterk lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt het besluitgebied in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

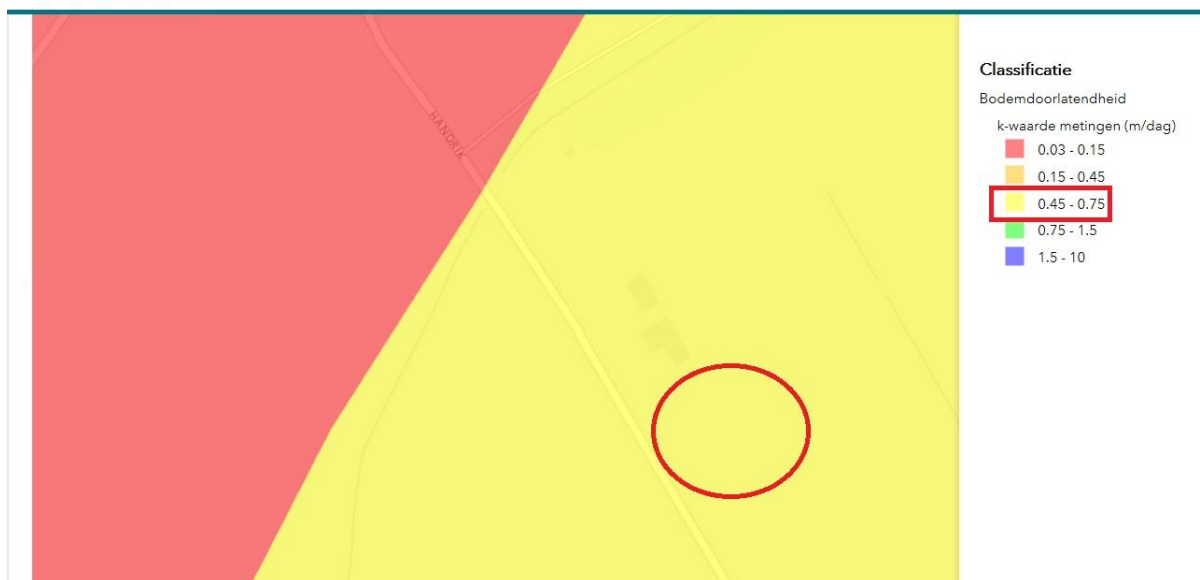
Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van $\pm 10 - 15$ m en wordt gevormd door de matig tot grofzandige en grindrijke zanden van de Formatie van Beegden. Op deze fluviale formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Kiezeloort Formatie. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 22,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 0,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart in noordoostelijke richting.

Grondwater

Er liggen geen pompstations in de buurt van het besluitgebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

K-waarden

De doorlaatfactor (K-waarde) van de gronden wordt op basis van de K-waardenkaart van het waterschap Limburg geschat tussen 0,45 m¹-0,75 m¹/etmaal. De onderhavige gronden zijn derhalve te kwalificeren als "matig tot vrij goed doorlatend".



K-waarde besluitgebied (rood omcirkeld) (bron: bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg)

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het totale besluitgebied bedraagt ca. 3600 m² en is geheel onverhard. Het bouwproject leidt tot een toename van dakoppervlak van de woning en het bijbehorend bouwwerk met 202 m² en een erfverharding van 175 m². Het maatgevend afvoerend verhard oppervlak bedraagt in de nieuwe situatie derhalve 377 m².

Ter plaatse van de Handrik ligt een drukrioleringstelsel.

4.9.5 Duurzaam watersysteem

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige plan is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, berging en afvoer

Hergebruik is vanwege de kleinschaligheid van dit plan geen optie. Omdat verder ook waterlopen op afstand liggen van het besluitgebied, kan het hemelwater ook niet via een buffer op het oppervlaktewater worden afgevoerd. De enige optie die overblijft is de afvoer van het hemelwater via infiltratie en berging op eigen terrein.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de te kiezen infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt uitgegaan van:

- een maaiveldhoogte van ± 23 m +NAP;
- een minimale K-waarde van 0,45 m/dag;
- neerslaggebeurtenis T=10 (30 mm berging (eis GRP Venray)) en extreme neerslaggebeurtenis T=100 (84 mm berging);
- een absoluut infiltratiesysteem;
- een af te koppelen verhard oppervlak van 377 m².

Dit leidt tot de navolgende capaciteitsbepaling voor een infiltratie en/of bergingsvoorziening:

neerslaggebeurtenis	capaciteit infiltratie en/of bergingsvoorziening
T=10	377 m ² x 0,03 m = 11,3 m ³
T=100	377 m ² x 0,084 m = 31,7 m ³

De voorzieningen die -op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek - geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

- wadi, sloot, infiltratievijver/-poel;
- diepte-infiltratie.

Voor de berging en infiltratie van (schoon) hemelwater is er voor gekozen om een **infiltratievijver (?)** aan te leggen die zodanig gedimensioneerd wordt dat deze zowel een neerslaggebeurtenis van T=10 alsmede een van T= 100 kan verwerken.

Het huishoudelijke afvalwater zal wel op de openbare riolering geloosd worden.

4.9.6 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen en projecten met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het besluitgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket.

Het project leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en is niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.

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 de woningbouwlocatie zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Onderzoek is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING

Tot 2015 (?) was aan de Handrik 1 een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en de kassen zijn gesloopt. Ter financiële compensatie van de sanering c.q. de sloop van de kassen, heeft de gemeente Venray meegewerkt aan een extra woonkavel met een extra woningbouwmogelijkheid op dit perceel (Handrik 1a). De huidige bedrijfswoning (Handrik 1) is ook omgezet naar een woonbestemming. Deze ruimtelijke ontwikkeling is geregeld in een nieuw bestemmingsplan 'Handrik 1 Merselo' dat op 30 juni 2015 door de raad van Venray is vastgesteld.

Inmiddels is het nieuwe (extra) woonperceel Handrik 1a (hierna ook te noemen: het besluitgebied) gekocht door de familie T.K.A Merx, thans nog woonachtig aan Lavendelheide 15 te Venray die het voornemen heeft op dit perceel een vrijstaande woning te realiseren.

De realisatie van de beoogde woning is evenwel in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1 Merselo'. Dat komt omdat de beoogde woning buiten het opgenomen bouwvlak is gesitueerd en een steilere dakhelling heeft dan is toegestaan. Verder is de gezamenlijke inhoud van het beoogde hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken groter dan volgens de planregels primair is toegestaan.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-en, provinciaal ruimtelijk beleid. Het plan heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij een glastuinbouwbedrijf is beëindigd en waarbij de verouderde bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Het voormalige bedrijfsperceel is getransformeerd in een klein woongebied met in totaal twee landelijke burgerwoningen op ruime -landschappelijk ingepaste - kavels. Hiertoe is een bestemmingsplan ('Handrik 1') vastgesteld en onherroepelijk geworden. Het onderhavige bouwplan verandert niets aan deze ruimtelijke transformatie. Dit bouwplan voorziet ook niet in de realisatie van extra woningen in dit gebied. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gebouwd, doch deze vervangt een woning die al gebouwd kon worden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Handrik 1'. De nieuwe woning wordt uitsluitend op een andere locatie gebouwd. Per saldo neemt het aantal nieuwbouwwoningen in Venray dus niet toe.

Naast het feit dat door het project per saldo het aantal nieuwbouwwoningen in Venray niet verandert, past het project ook binnen regionaal en gemeentelijke woonbeleid omdat het project voorziet in de bouw van een woning binnen een zeer specifiek segment in de woningmarkt van de regio Venray. Er is binnen de woningmarkt van de regio Venray een speciale doelgroep van woonconsumenten die op zoek is naar exclusieve (vrijstaande) woningen in een hoogstaande architectuur en op ruim opgezette kavels.

De ontsluiting van de woningbouwlocatie vindt plaats via de Handrik. Deze weg is een erfontsluitingsweg. Het project leidt per saldo niet tot extra verkeersbewegingen op deze wegen. Er wordt op eigen terrein verder voorzien in twee parkeerplaatsen. Het project heeft door zijn kleinschaligheid geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersveiligheid en het aantal openbare parkeerplaatsen.

Door de aard van het project en gelet op de aard van en waarden binnen de woningbouwlocatie zelf, 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. Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De toekomstige realisatie van de woning geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft hier een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. De initiatiefnemer en de gemeente Venray hebben een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor gewaarborgd.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

SLOOPOVEREENKOMST

BIJLAGE 2

AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 3

BODEMONDERZOEK