

# Bestemmingsplan Castenray

Toelichting



**Gemeente Venray**

Status: Vastgesteld  
Datum: 28-10-2014





# **BESTEMMINGSPLAN CASTENRAY**

## **Gemeente Venray**

*Toelichting*

## Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Gastenray
Opdrachtgever:	Gemeente Venray
Contactpersonen:	Mevrouw N. Pronk Mevrouw S. van der Beele
Projectleider:	Mevrouw I. Konings
Code rapport:	VEN101-bp2
Opgesteld:	De heer T. Koerselman
Gecontroleerd:	Mevrouw I. Konings
Datum:	9 september 2014



Schoolstraat 8,  
6049 BN Herten

Postbus 14,  
6040 AA Roermond

T 088-3366333  
F 088-3366099

[www.kragten.nl](http://www.kragten.nl)

Hambakenwetering 5-J,  
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309  
5202 CH 's-Hertogenbosch

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1	Reden van de bestemmingsplanherziening .....	3
1.2	Ligging en grens plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplanregeling.....	5
1.4	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>Beschrijving plan</b> .....	<b>6</b>
2.1	Gebiedsbeschrijving.....	6
2.2	Historische schets.....	6
2.3	Planvoornemen .....	7
2.4	Ruimtelijke structuur .....	7
2.4.1	Bebouwingsstructuur .....	7
2.4.2	Groenstructuur.....	7
2.4.3	Verkeersstructuur .....	7
2.5	Functionele aspecten.....	7
2.5.1	Wonen .....	7
2.5.2	Bedrijvigheid.....	8
2.5.3	Dienstverlening.....	8
2.5.4	Detailhandel .....	8
2.5.5	Maatschappelijke voorzieningen .....	8
2.5.6	Horeca .....	8
2.5.7	Toerisme en recreatie.....	8
2.6	Ontwikkelingen binnen het plangebied.....	9
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>10</b>
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) .....	10
3.1.2	Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) .....	11
3.1.3	Kaderrichtlijn water .....	12
3.1.4	Nationaal waterplan.....	12
3.1.5	Waterwet .....	13
3.3	Provinciaal beleid.....	14
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006.....	14
3.3.2	Provinciale woonvisie 2011-2015.....	17
3.4	Regionaal beleid .....	17
3.4.1	Waterschap Peel en Maasvallei.....	17
3.4.2	Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.....	18
3.5	Gemeentelijk beleid .....	19
3.5.1	Strategische visie 2020 .....	19
3.5.2	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.....	20
3.5.3	Kadernotitie Wonen en update Woningmarkt.....	21
3.5.4	Groenbeleid.....	21
3.5.5	Parkeerbeleid .....	22
3.5.6	Detailhandel – Structuurvisie detailhandel.....	22

<b>4</b>	<b>Onderzoeksaspecten</b> .....	<b>23</b>
4.1	Bodem .....	23
4.2	Externe veiligheid .....	24
4.3	Luchtkwaliteit .....	26
4.4	Geur .....	27
4.5	Akoestiek .....	27
4.5.1	Wegverkeerslawaai .....	28
4.5.2	Industrielawaai .....	28
4.6	Bedrijven en Milieuzonering .....	28
4.7	Archeologie en cultuurhistorie .....	29
4.7.1	Archeologische monumenten .....	29
4.7.2	Historische waarden .....	30
4.8	Natuur .....	30
4.9	Water .....	31
4.10	Niet gesprongen explosieven .....	31
<b>5</b>	<b>Juridische aspecten</b> .....	<b>33</b>
5.1	Planonderdelen .....	33
5.2	Toelichting op de verbeelding .....	33
5.3	Toelichting op de planregels .....	33
5.3.1	Inleidende regels .....	34
5.3.2	Bestemmingsregels .....	34
5.3.3	Algemene regels .....	37
5.3.4	Overgangs- en slotbepalingen .....	38
<b>6</b>	<b>Haalbaarheid</b> .....	<b>39</b>
6.1	Financiële uitvoerbaarheid .....	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	39
<b>7</b>	<b>Handhaving</b> .....	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>Procedure</b> .....	<b>41</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De gemeente Venray is bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen van enkele kerkdorpen. De reden voor de actualisatie is het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het bestemmingsplan voor de kern Castenray “Kerkdorp Castenray”, dateert uit 2004 en is daarmee aan herziening toe. Om een aantal redenen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

- in de kerkdorpen gelden in veel gevallen meerdere, oude(re) bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Daarnaast zijn er diverse vrijstellingsprocedures gevoerd in het gebied welke niet zijn gevolgd door planherzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
- op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) is de gemeenteraad van Venray in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen. Kerkdorp Castenray dient in dit kader op 26 november 2014 te zijn herzien;
- als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en bij voorkeur uniform voor de hele gemeente te zijn;
- de in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
- herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;
- de gemeente wil haar ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar hebben, reden waarom nieuwe bestemmingsplannen conform de landelijke RO-standaarden 2012 worden opgesteld.

Doel van de herzieningsoperatie is om op termijn te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

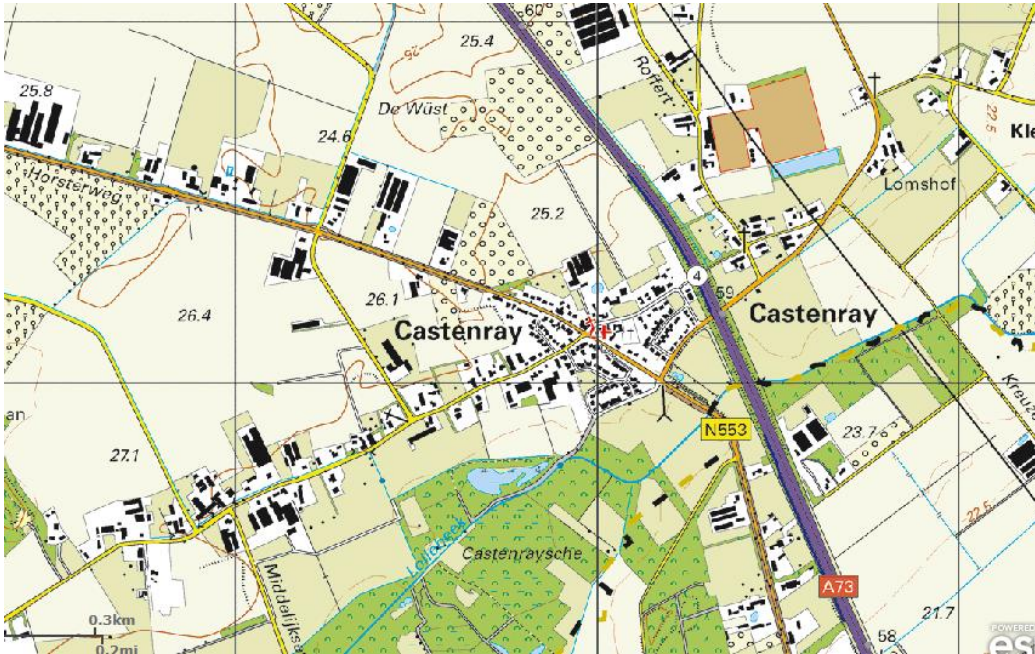
- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- geschikt kan worden over digitale verbeeldingen, conform IMRO-model, waardoor deze plannen ook digitaal kunnen worden geraadpleegd.

Door middel van het onderhavige plan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor de kern Castenray in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

## 1.2 Ligging en grens plangebied

Castenray maakt deel uit van de gemeente Venray en is gelegen in het noorden van Limburg ten westen van rijksweg A73 tussen de grotere kernen Venray en Horst.

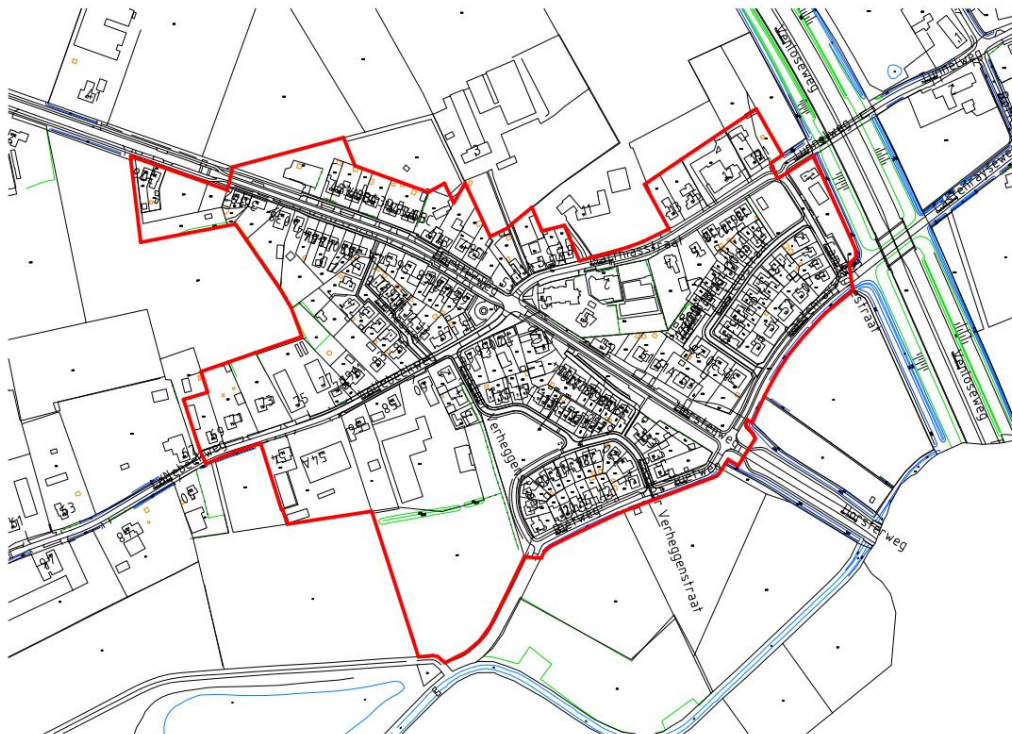




Afbeelding 1: Topografische kaart kern Castenray en omgeving. Bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl)

De plangrens is weergegeven op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Een éénduidige en herkenbare plangrens.
- De bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.
- De provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour.
- Bij de actualisatie is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig grondgebruik.



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied kern Castenray. Bron: gemeente Venray



### 1.3 Vigerend bestemmingsplanregeling

In de onderstaande tabel staan de, op het voorliggende plangebied, van toepassing zijnde planologische regelingen weergegeven:

Naam bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bestemmingsplan "Kerkdorp Castenray"	26 november 2004
Bestemmingsplan "Lollebeekweg"	31 juli 2012
Bestemmingsplan "Horsterweg 70b"	14 december 2010

Tabel 1: Vigerend bestemmingsplan. Bron: eigen bewerking

### 1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de kern Castenray plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 2 beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

## 2 Beschrijving plan

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

In 2010 telt het kerkdorp Castenray circa 795 inwoners. Deze inwoners wonen in circa 300 woningen. Het merendeel van de woningen betreft koopwoningen (circa 79%) en de overige 20% zijn huurwoningen. Van 1% van de woningen is niet bekend of het koop- of huurwoningen betreft.

Het buitengebied rondom de kern Castenray bestaat hoofdzakelijk uit landbouw en natuur.



Afbeelding 3: Luchtfoto Castenray en omgeving. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### 2.2 Historische schets

Het dorp vindt zijn oorsprong in een agrarische nederzetting nabij de kruising van de Horsterweg en Lollebeekweg. Al in de Middeleeuwen stond nabij deze kruising een kapel, waarvan nog delen aanwezig zijn. De nederzetting is begonnen als een lintbebouwing, die zich rondom dit kruispunt verder heeft verdicht.



Afbeelding 4: Historische kaart omstreeks 1811, Castenray en omgeving. Bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

## 2.3 Planvoornemen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerplan. Dit betekent dat de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan van Castenray uit 2004 stamt, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt hierbij aan nieuwbouw. Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. De, in het verleden, verleende vrijstellingen worden conform de vergunde situatie opgenomen.

## 2.4 Ruimtelijke structuur

### 2.4.1 Bebouwingsstructuur

Dit van oorsprong nabij een beek en bosrand gesitueerde dorp op een viersprong van wegen, grenst nu vrijwel direct aan het tracé van de autosnelweg. Het grondlichaam met de twee viaducten van de A-73 aan de rand van de bebouwde kom, vormt een harde grens. De route Horsterweg, Lollebeekweg en Matthiasstraat zijn historische patronen waaraan de incidenteel voorkomende oudere bebouwing gesitueerd is. De linten bepalen tezamen met de centraal gelegen kerk en omringende groene ruimte het beeld van het dorp.

### 2.4.2 Groenstructuur

De hoofdwegen Horsterweg en Lollebeekweg / Castenrayseweg zijn niet volledig voorzien van een laanbeplanting. Een eerste aanzet hiertoe is reeds gedaan met de aanplant van jonge beuken aan de zuidkant van het dorp. Deze bommenrij vormt in potentie een toekomstig waardevol object voor de kern.

### 2.4.3 Verkeersstructuur

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Castenray zijn de Horsterweg, de Lollebeekweg en de Castenrayseweg. Deze wegen vormen de ontsluitingswegen richting het omliggende wegennet.

De openbaar vervoersvoorziening in de kern Castenray wordt gevormd door buslijn 60 van Venray naar Venlo.

## 2.5 Functionele aspecten

### 2.5.1 Wonen

Op 1 januari 2010 telt het kerkdorp Castenray 795 inwoners. De leeftijdsopbouw in de kern Castenray is weergegeven in tabel 2. Deze cijfers zijn gebaseerd op de situatie per 1-1-2010.

<b>Leeftijdsopbouw kern Castenray</b>	
<i>Leeftijdsklasse</i>	<i>Percentage (%)</i>
0-15 jaar	18 %
15-25 jaar	14 %
25-45 jaar	21 %
45-65 jaar	31 %
65 jaar en ouder	15 %

Tabel 2: Leeftijdsopbouw kern Castenray.

Per 1-1-2010 heeft de kern Castenray circa 300 huishoudens. In totaal heeft Castenray op deze peildatum 300 woningen met een gemiddelde WOZ-waarde van € 285.000. Dit

aantal woningen is gelegen in het gehele gebied dat tot de kern Castenray wordt gerekend, dus ook het gebied buiten de bebouwde kom.

In tabel 3 staat een onderverdeling van het aantal woningen per eigendom.

Woningen per eigendom kern Castenray	
<i>Koop</i>	<i>Huur</i>
79%	20%

Tabel 3: Woningen per eigendom kern Castenray.

### 2.5.2 Bedrijvigheid

Met bedrijvigheid worden in deze niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen bedoeld maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven worden, gezien de aard en omvang, geschaard onder de woonfunctie. De in de kern Castenray voorkomende bedrijvigheid is opgenomen in onderstaande tabel (tabel 4).

naam	straat	Categorie
Bonants 3D tooling B.V.	Lollebeekweg 54a	Bedrijf
Numac Technical Services BV	Lollebeekweg 75-79	Bedrijf

Tabel 4: Bedrijvigheid Castenray. Bron: inventarisatie Kragten en gemeente Venray, 2013.

### 2.5.3 Dienstverlening

Binnen de kern Castenray zijn geen dienstverlenende instanties gelegen.

### 2.5.4 Detailhandel

In de kern Castenray is geen detailhandel aanwezig.

### 2.5.5 Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Castenray is een aantal voorzieningen aanwezig. In onderstaande tabel (tabel 5) zijn de in de kern Castenray aanwezige voorzieningen weergegeven.

naam	straat	Categorie
R.K. Basisschool De Stek	Matthiasstraat 17	Maatschappelijk
RK kerk Matthias	Horsterweg 55	Maatschappelijk
Gemeenschapshuis de Wis	Matthiasstraat 2	Maatschappelijk
Begraafplaats	Matthiasstraat	Maatschappelijk

Tabel 5: Maatschappelijke voorzieningen Castenray. Bron: inventarisatie Kragten en gemeente Venray, 2013.

Naast bovengenoemde voorzieningen zijn in de openbare ruimte diverse speelplekken en groenvoorzieningen met bijbehorende functies ingericht.

### 2.5.6 Horeca

In de kern Castenray is een aantal zelfstandige horecavestigingen aanwezig.

naam	straat	Categorie
Chinees restaurant Oriental Dynasty	Horsterweg 53	Horeca
De Tobbers	Horsterweg 70	Horeca

Tabel 6: Horecavoorzieningen Castenray. Bron: inventarisatie Kragten en gemeente Venray, 2013.

### 2.5.7 Toerisme en recreatie

In Castenray zijn geen toeristisch recreatieve voorzieningen aanwezig.

Ten aanzien van het toerisme kunnen bewoners en bezoekers van het plangebied profiteren van de (nabijgelegen) aanwezige wandel- en fietsroutes.

## 2.6 Ontwikkelingen binnen het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerplan, dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. Het bestemmingsplan bezit een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd.

Tevens wordt er in dit plan beperkte ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitbepalingen in de vorm van afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen of onderzoeksaspecten. Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het bestaande gebruik van gronden en gebouwen.



### 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Beleidslijn grote rivieren en de Waterwet. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2011, eveneens een overkoepelend beleidsstuk, en de Provinciale Woonvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015, de gemeentelijke strategische visie, het gemeentelijk woningbouwprogramma, het groenbeleidsplan.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren 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.

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van 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.
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten).
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor 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 afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor stedelijke uitbreidingsplannen en woningbouwplannen is de veranderende rol van het Rijk van belang. In alles wordt gestreefd naar regionaal maatwerk. Alleen in de mainportregio's maakt Rijk nog afspraken met decentrale overheden met betrekking tot de verstedelijkingsopgave. Ook de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. De sturing tussen verstedelijking en landschap is daarmee niet langer een rijksverantwoordelijkheid. Wel wordt in het Besluit ruimtelijke ordening een duurzame verstedelijkingsladder opgenomen om de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te kunnen waarborgen. Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Castenray is in overeenstemming met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVRI).

### 3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 1 oktober 2012 is de eerste wijziging van het Barro in werking getreden. In deze aanvulling zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Uitbreiding met de volgende onderwerpen:
  - o Rijkswaardwegen (Titel 2.1);
  - o Hoofdwegen en landelijke spoorwegen (Titel 2.7);
  - o Elektriciteitsvoorziening (Titel 2.8);
  - o Ecologische hoofdstructuur (titel 2.10);
  - o Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (Titel 2.11) ;
  - o IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) (Titel 2.12);
  - o Veiligheid rond rijkswaardwegen;
  - o Verstedelijking in het IJsselmeer;
  - o Toekomstige rivierversmalling van de Maastakken;

Verder zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijkswaardwegen.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Geen van de onderdelen van het Barro is van toepassing op het plangebied.

### 3.1.3 Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied waarop de KRW van toepassing is.

### 3.1.4 Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

In het bestemmingsplan 'Castenray' worden geen ontwikkelingen meegenomen. Bij eventuele ontwikkelingen dient in de afzonderlijke plannen maar ook in het algemeen in onderhavig bestemmingsplan, rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

### 3.1.5 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is hierbij de uitwerking van het bij algemene maatregel van bestuur bepaalde in de Waterwet.

De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Voor wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen. Tevens biedt het Waterbesluit de mogelijkheid de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in te zetten voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling blijkt dat het plangebied buiten het waterstaatkundig beheer valt.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven.

##### *Beleidsregio's*

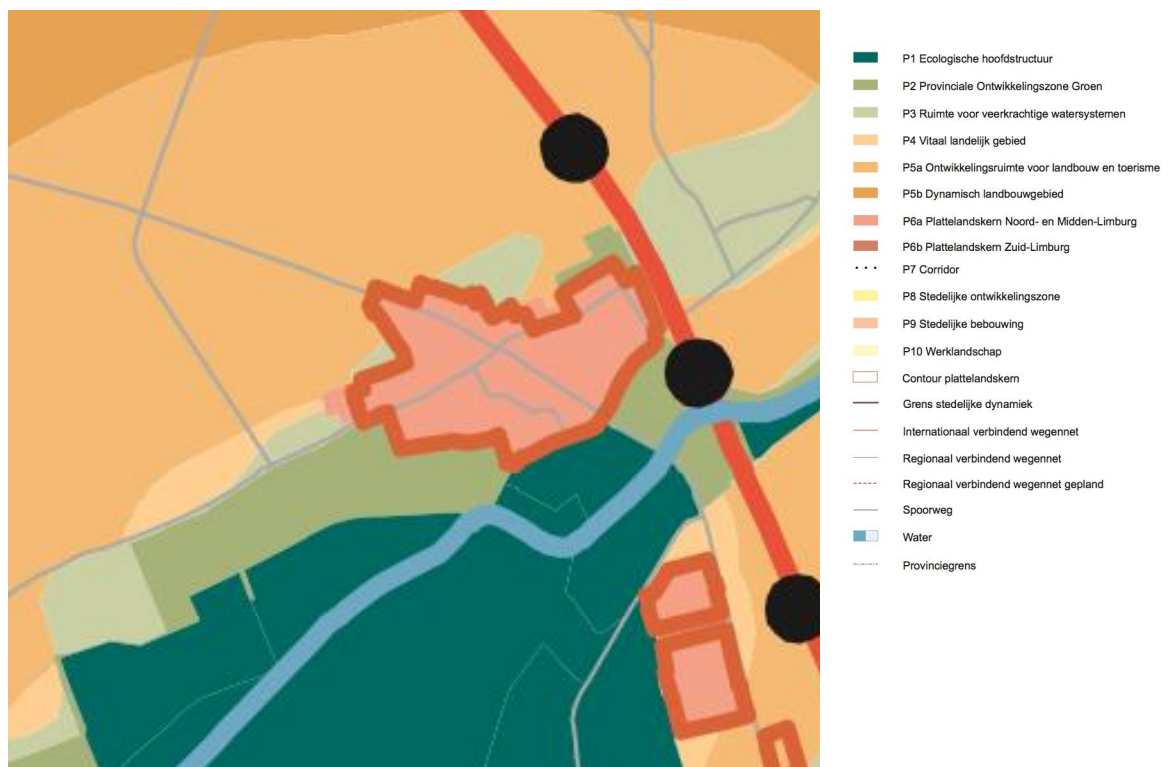
Het plangebied is gelegen in de beleidsregio 'Peelland'. Peelland omvat een brede zone van landbouwgebieden op voormalige heide- en veenontginnings- gronden, afgewisseld door grote bossen en enkele grote plattelandskernen, enkele oudbouwlanden en beekdalen. De landbouw is hier sterk ontwikkeld: glastuinbouw, champignonteelt, intensieve veehouderij (varkens en pluimvee), opengrond tuinbouw, maar ook boomkwekerijen, rozenteelt, aspergeteelt, kleinschalige akkerbouw en melkveehouderij zijn vertegenwoordigd in de regio. Het agribusinesscomplex concentreert zich rond Venray, de kern Horst en de omgeving van de veiling ZON (stadsregio Venlo). Samen met het netwerk van kennis- en innovatie-instellingen geeft de landbouw in de regio Peelland voeding aan de betekenis van de Greenport Venlo.



De intensieve veehouderij en tuinbouw zijn belangrijke economische sectoren in deze regio. Binnen de aangewezen zonering (zie POL-aanvulling Reconstructieplan, 2004) en concentratiegebieden kunnen deze sectoren voor de noodzakelijke schaalvergroting voldoende ontwikkelingsruimte krijgen op locaties waar er geen of zo weinig mogelijk andere functies in de weg zitten. Het kan daarbij gaan om bestaande (vooral gelegen in P4 en P5a) of nieuw te ontwikkelen locaties (alleen in P5). Op die locaties kunnen ondernemers de ruimte krijgen om zonder (te veel) planologische beperkingen snel in te spelen op marktkansen.

Naast intensieve sectoren als glastuinbouw en intensieve veehouderij is er ook ruimte voor de grondgebonden landbouw en natuur (belang van goede ruimtelijke afweging tussen intensieve landbouw en 'belevingslandbouw'). Binnen de beleidsregio Peelland vormt ook de sector toerisme in de vorm van een scala aan verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen een economische factor van belang. Hier zijn goede kansen voor een verdere doorontwikkeling en versterking van het toeristisch product.

In vrijkomende agrarische bebouwing kunnen (onder voorwaarden) kleinschalige vormen van bedrijvigheid tot ontwikkeling komen.



Afbeelding 6: Uitsnede kern Castenray perspectievenkaart POL 2006 (actualisatie 2011).

De kern van Castenray behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publiekvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

#### **POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Noord- en Midden-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

#### *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid. Venray heeft dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling, welke op 1 januari 2012 in werking is getreden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is niet gelegen in landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk

gebied in de perspectieven P2, P3 en P8. Het LKM en de daaruit voortvloeiende de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zijn derhalve niet van toepassing op het plangebied.

### 3.3.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### *Lange termijn visie*

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

#### *Korte termijn visie*

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

#### *Regio Noord- en Midden-Limburg*

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van het Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid

en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering.

Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als mede ordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria:

- Doelrealisatie.
- Kosteneffectiviteit.
- Maatschappelijk draagvlak.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwater overstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

#### *Keur waterschap Peel en Maasvallei*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, onder andere het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

#### **3.4.2 Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.**

Tot 1 januari 2010 bestond regio Venray e.o. uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Na de fusie bestaat regio Venray e.o. nog uit twee gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Deze regio-indeling hanteert de provincie voor beleidsvraagstukken over wonen c.q. volkshuisvesting.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen gemeenten Venray en Horst aan de Maas werd verklaard (procesdocument ondertekend 15 november 2010) dat Venray en Horst aan de Maas het belangrijk vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, dat wil zeggen samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met onze regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt hierbij gezien als een lokale aangelegenheid waarbij men onderling in gesprek gaat over de te ontwikkelen plannen zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Dit heeft geresulteerd in de Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).

#### *Regionale woonvisie Venray e.o. (23 maart 2012).*

De dynamiek binnen het beleidsveld wonen is erg groot, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende "spelregels" bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan. De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte. Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust.

Gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan gezamenlijk de volgende thema's als regio oppakken. Regio Venray e.o. wil bij de aanpak van deze thema's ook aansluiting zoeken bij woonregio Venlo.

- *Woningbouwprogrammering op basis van E,t,l-prognoses.* De regio ziet de te maken bestuursafspraken met provincie Limburg over

- woningbouwprogrammering in feite als een vorm van financieel toezicht en houdt zich betreffende de aantallen woningen aan de E,til-prognoses.
- *Plannen delen in het grensgebied.* Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen in de grensdorpen bindende afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).
  - *Duurzame, toekomstbestendige woningbouw.* De regio wil een kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
  - *Transformatie-opgave.* De regio krijgt te maken met een drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling. Door de sterke vergrijzing is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
  - *Wonen, welzijn, zorg.* De regio wil door het voorzien van "geschikte" woningen en door "verzorgd wonen" ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die willen we realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). We willen in de regio ook voldoende aanbod van zorgwoningen: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
  - *Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting.* De economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting willen we permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
  - *Particulier opdrachtgeverschap stimuleren.* De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
  - *Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt.* De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### 3.5.1 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 onderscheiden:

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 is op dit bestemmingsplan zijn de volgende: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen'. De overige thema's hebben meer betrekking op de woon, sociale of economische 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.

De doelstellingen uit de strategische visie kunnen worden verwezenlijkt conform dit bestemmingsplan.

### 3.5.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 / 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

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

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

Voor de kerkdorpen is het van belang dat minimaal het huidig niveau van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen behouden dient te blijven. De overige uitspraken hebben voornamelijk betrekking op ontwikkelingsgerichte initiatieven, waarvan in dit bestemmingsplan geen sprake is. Alle aanwezige sociaal-maatschappelijke voorzieningen in Castenray zijn positief bestemd, waardoor deze conform de huidige situatie behouden kunnen blijven.

### 3.5.3 Kadernotitie Wonen en update Woningmarkt

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Wonen vastgesteld. De kadernotitie is opgesteld om de woningvoorraad, binnen de mogelijkheden van de gemeente, meer toekomstbestendig te maken. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray. Hiervoor is informatie gebruikt uit bijvoorbeeld het woningmarktonderzoek en bevolkingsprognose. In de kadernotitie wordt een aantal beleidskeuzes geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met woningbouwinitiatieven en de woningmarkt. De kadernotitie is een verfijning van de Woonvisie uit 2007 op onderdelen en bevat een herziening van het woningbouwprogramma. In de update Woningmarkt, die in de gemeenteraadsvergadering van 14 mei 2013 is besproken, zijn de woningbehoeftecijfers geactualiseerd en de kaders uit de kadernotitie bevestigd. Voor de kern Castenray is er tot 2028 een behoefte van 27 woningen. Het programma voorziet in 39 woningen. Dit betekent dat er een overschot is van 12 woningen.

Er is binnen Castenray op basis van de kadernotitie dus geen ruimte voor nieuwe plannen. Ten tijde van vaststelling van deze behoefte is de behoefte bepaald voor de komende 15 jaar. Het bestemmingsplan heeft echter een geldigheidsduur van 10 jaar. De planruimte is volledig ingevuld.

### 3.5.4 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan (oktober 2005) heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omliggende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen is in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

In de nota wordt het belang van voldoende groen in de publieke ruimte benadrukt: uit onderzoek blijkt het belang van groen voor de leefbaarheid, de menselijke gezondheid, de economie en de natuur. Daarnaast is de aanwezigheid van voldoende groen van groot belang voor het (economisch) vestigingsklimaat en stimuleren van het toeristisch recreatief bedrijfsleven.

Voor wat betreft het dorp Castenray legt het groenstructuurplan de nadruk op het benadrukken van nieuwe hoofdwegenstructuur als drager van de groenstructuur, door aanplant van nieuwe bomen. Daarnaast dient de dorps uitstraling behouden te blijven en dient de centrale groene ruimte ontwikkeld te worden.

In 2006 is het groenbeheerplan (gbp) opgesteld en in 2007 vastgesteld door de Raad. Dit gbp volgt uit het groenstructuurplan waarin de kaders voor de ontwikkeling van het groen worden weergegeven. Om tot een gedragen en gedegen plan te komen zijn destijds diverse zaken in beeld gebracht:

- meningen van de inwoners en partners zijn via een workshop gepeild.
- kaders uit het groenstructuurplan zijn uitgelicht.

- kwaliteit van het groen is gemeten.
- het beschikbaar budget in beeld gebracht.

Deze vier zaken zijn tegen elkaar afgewogen en hebben geleid tot een advies voor de toekomstige groenkwaliteit in de gemeente. Dit advies bestaat uit ambities waarin wordt uitgesproken: “Welke kwaliteit wil ik op welke plaats tegen welke kosten”.

Het doel van deze evaluatie en doorkijk van het groenbeheerplan is om de ambities voor het beheer van het groen vast te leggen voor de komende periode 2011-2014. Hierbij worden meningen van de inwoners, kaders uit het groenstructuurplan, huidige kwaliteit en beschikbaar budget tegen elkaar afgewogen. De bezuinigingen zijn hierin meegenomen. Het resultaat is een advies voor de toekomstige groenkwaliteit in de gemeente.

Qua prioriteiten zet het groenbeheerplan van de gemeente Venray in de periode 2011-2014 in op:

- Slechte plekken herstellen.
- Entrees verder verfraaien.
- Plantsoenen omvormen naar beheervriendelijkere soorten.

### 3.5.5 Parkeerbeleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in voldoende mate voorzien in eigen parkeergelegenheid. Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Bij omgevingsvergunningen of het anderszins indienen van ruimtelijke plannen wordt derhalve op grond van de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray nadrukkelijk op dit aspect getoetst.

### 3.5.6 Detailhandel – Structuurvisie detailhandel

In de dorpen Oostrum, Ysselsteyn en Wanssum is op dit moment nog sprake van een redelijk aanbod aan winkels in de dagelijkse sector. In Wanssum worden op dit moment plannen ontwikkeld voor de verplaatsing van de daar gevestigde supermarkt en een mogelijke clustering met andere ondernemingen uit Wanssum op een zogenaamd 'MKB-plein'. Een dergelijke clustering, mits economisch haalbaar, kan bijdragen aan het versterken van het draagvlak en de draagkracht voor de nu nog verspreid in Wanssum gelegen voorzieningen. Hierbij zal echter wel goed moeten worden nagedacht over een alternatieve invulling van de vrijkomende locaties. Deze ontwikkeling vindt plaats in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De overige dorpen van Venray hebben geen of maar een zeer beperkt winkelaanbod. Dit terwijl winkels bijdragen aan het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid van het dorp. De levensvatbaarheid van winkels in de kleine kernen staat sterk onder druk, onder andere door de schaalvergroting van winkels en de toegenomen mobiliteit. Steeds meer winkels verdwijnen dan ook uit het dorpsbeeld. Aan de andere kant zijn en worden nog steeds regelmatig in Nederland (en daarbuiten) initiatieven ontplooid voor dorpswinkels, met wisselend succes. Voorbeelden zijn servicewinkels (inclusief post- en bankzaken, drogisterij enz.), winkels die worden gerund door vrijwilligers of mensen met een beperking. Daarnaast kan de combinatie met bijvoorbeeld gemeenschapshuizen de huurlasten beperken waardoor de winkels eerder rendabel zijn. Uiteindelijk zijn de kwaliteit, inzet van de ondernemer en de hoge service vaak onderscheidende elementen ten opzichte van gangbare supermarkten. De gemeente omarmt dergelijke initiatieven die goed passen binnen ons beleid voor zelfsturende dorpen en actief burgerschap.

## 4 Onderzoeksaspecten

Bij de actualisering van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

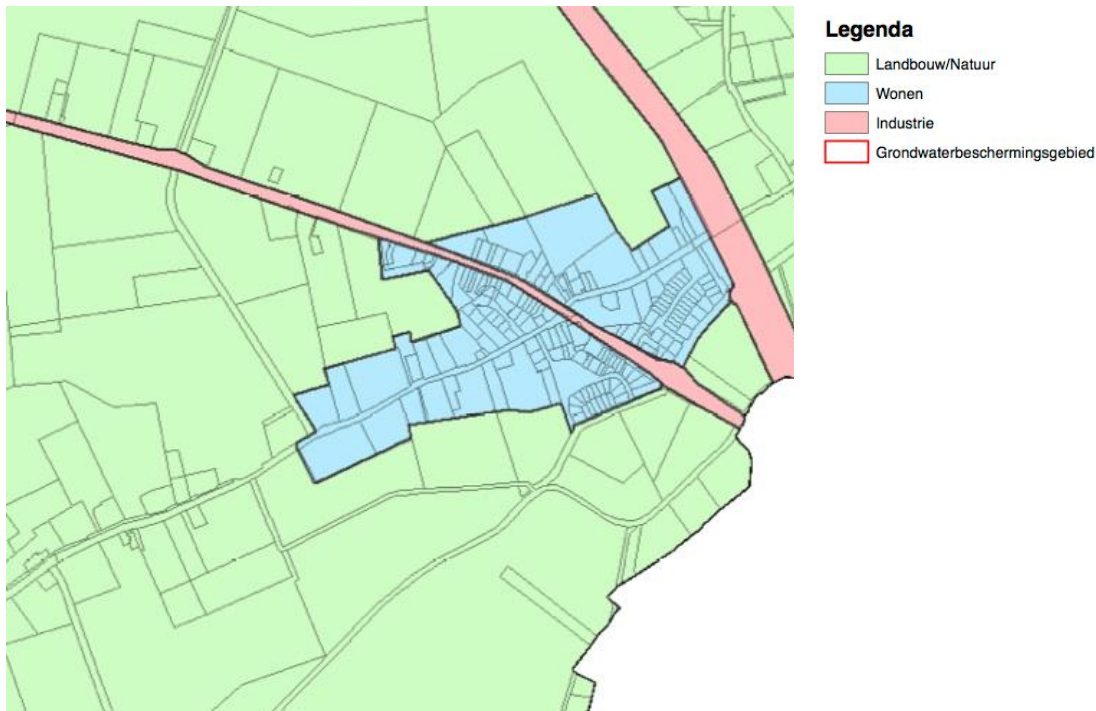
### 4.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies. Hierbij is het uitgangspunt dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op het moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

In de regio worden vaak verhoogde gehalten met zware metalen in het grondwater aangetoond zonder direct aanwijsbare bron (Bron: Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg; Provincie Limburg, augustus 2008).

Voor toepassen van grond binnen een gebied waarvoor een bodemfunctieklassenkaart is opgesteld is zowel de bodemfunctieklasse als ook het “stand still” principe van toepassing. Dit is in het Besluit Bodemkwaliteit geborgd doordat bij het toepassen van grond de kwaliteit van de ontvangende bodem bekend dient te zijn (tot het niveau NEN 5740). De laagste waarde is hierbij leidend. Bij het toepassen van grond dient tevens de kwaliteit van de ontvangende bodem te worden bepaald tot het niveau NEN 5740. Bij toepassen van grond is de laagste grenswaarde (streef- of achtergrondgrenswaarde) maatgevend. De bebouwde kom van Castenray wordt op de Bodemfunctieklassenkaart (afbeelding 7) aangemerkt als bodemfunctieklasse “Wonen” (kern). Uitzondering hierop vormt de doorgaande Horsterweg. Deze heeft de bodemfunctieklasse “Industrie”. Naast de Bodemfunctieklassenkaart is de Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De kwaliteit van de bodem van Castenray is als achtergrondwaarde vastgesteld. Gecombineerd met de Bodemfunctieklassenkaart leidt dit er toe dat op basis van de Bodemkwaliteitskaart alleen grond met de kwaliteitsklasse ‘Achtergrondwaarde’ mag worden toegepast. Bij het aantonen van een andere kwaliteitsklasse door onderzoek kan het mogelijk zijn dat grond van een andere kwaliteitsklasse kan worden toegepast.

Het bestemmingsplan voor Castenray is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en is het uitvoeren van bodemonderzoeken niet noodzakelijk.



Afbeelding 7. Bodemfunctiekaart gemeente Venray, 30-08-2011 uitsnede Castenray en omgeving. Bron: gemeente Venray.

## 4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten:

- Het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico.

### *Het plaatsgebonden risico.*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Het groepsrisico.*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### Risicovolle activiteiten

De provincie Limburg heeft een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, (LPG)-tankstations, transport van gevaarlijke stoffen enz.



Afbeelding 8. Uitsnede risicokaart kern Castenray en omgeving. Bron: risicokaart.nl

Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Binnen de  $10^{-6}$ -contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

### **Inrichtingen**

Het externe veiligheidsbeleid voor handelingen met en opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), welke in 2004 in werking zijn getreden.

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig welke vallen onder de werking van het Bevi.

### **Transportroutes**

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over onder meer wegen, spoorlijnen en vaarwegen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), welke reeds is gepubliceerd maar nog in werking moet treden. Hierop anticiperend wordt dit aspect toch reeds beschouwd.

Binnen het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig welke vallen onder de reikwijdte van het Bevt.

In de nabijheid van het plangebied, grenzend aan de zuidzijde van het plangebied, is de Rijksweg A73 gesitueerd. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze weg bedraagt 0 meter. Het invloedsgebied in het kader van het groepsrisico van deze route bedraagt 200 meter. Binnen het invloedsgebied worden, gezien het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiermee vindt en geen toename plaats van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied, waardoor het groepsrisico niet wordt beïnvloed.

Voor het overige zijn er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied gelegen.

### **Buisleidingen**

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen, bedoeld voor het transport van gevaarlijke stoffen, gelegen.

### **Conclusie**

Er zijn geen kwetsbare objecten aanwezig binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van de aangrenzende transportroute. Het bestemmingsplan voor Castenray is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet. Tevens ziet voorliggend conserverend plan niet op een toename van het aantal aanwezigen, waardoor het groepsrisico niet wordt beïnvloed. Het uitvoeren van onderzoeken in het kader van het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 interim-periode. 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<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

Tabel 7: nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, grensnorm. Bron: nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit.

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantooruimte beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

Omdat het bestemmingsplan voor Castenray conserverend van aard is en er dus geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten. Verandert de functie van de grond niet en is het uitvoeren van onderzoeken in het kader van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

#### 4.4 Geur

Voor bouwplannen geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er geen sprake (meer) is van geurhinder. De bestaande geurcontouren zijn in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen aangezien deze regelmatig aan verandering onderhevig zijn.

Aangezien in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### 4.5 Akoestiek

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor

een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

#### 4.5.1 Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

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

Tabel 8: geluidszones. Bron: Wet geluidhinder.

Voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/u is bepaald dat deze geen geluidszone hebben. Voor het plangebied geldt een geluidszone voor de wegen met een maximum snelheid van 50 km/u en voor de nabijgelegen Rijksweg A73.

Zodra (nieuwe) ontwikkelingen plaatsvinden binnen een geluidszone dient aangetoond te worden dat deze ontwikkeling akoestisch realiseerbaar is.

#### 4.5.2 Industrielawaai

Er zijn in of in de directe omgeving van de kern Castenray geen bedrijven en/of inrichtingen gelegen waarvoor een onderzoek naar industrielawaai noodzakelijk is.

Zodra (nieuwe) ontwikkelingen plaatsvinden, dient aangetoond te worden dat deze ontwikkeling akoestisch realiseerbaar is.

#### 4.6 Bedrijven en Milieuzonering

Het beleid is erop gericht de binnen de woonomgeving voorkomende bedrijvigheid positief te bestemmen. Het gaat daarbij om bedrijven die vallen onder de milieucategorieën 1 en 2, (volgens de categorisering van de VNG, "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009), die in de woonomgeving inpasbaar zijn. De bestaande bedrijven binnen de woonomgeving zijn bestemd als 'Bedrijf'. Binnen het plangebied komen geen bedrijven voor die in een hogere milieucategorie vallen. Dergelijke bedrijven worden middels onderhavig bestemmingsplan ook niet toegestaan aangezien de vestiging van nieuwe categorie 3- bedrijven (of hoger) in of nabij de bebouwde kom niet acceptabel is.

De wel toegestane bedrijven zijn opgenomen in de bij de regels gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Tevens is er een ontheffing opgenomen voor vestiging en/of uitoefening van een bedrijf, dat gelijkwaardig is aan de categorieën 1 en 2, maar dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Uitbreidingen van bedrijven in de woonomgeving wordt niet op voorhand toegestaan. Om die reden zijn de bouw mogelijkheden beperkt. Mocht een bedrijf grote uitbreidingen willen realiseren dan worden deze uitbreidingen beschouwd als ontwikkelingen welke niet in voorliggend beheerplan zijn meegenomen. Vanuit het oogpunt van levensvatbaarheid is middels een ontheffing onder bepaalde voorwaarden mogelijk

gemaakt dat het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag worden overschreden met maximaal 10%.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zoning) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

#### 4.7 Archeologie en cultuurhistorie

##### 4.7.1 Archeologische monumenten

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Dit verdrag is vervolgens op nationaal niveau geïmplementeerd, met name door herziening van de Monumentenwet 1988. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gebaseerd op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot (voor)onderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en aanwezig zijn en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

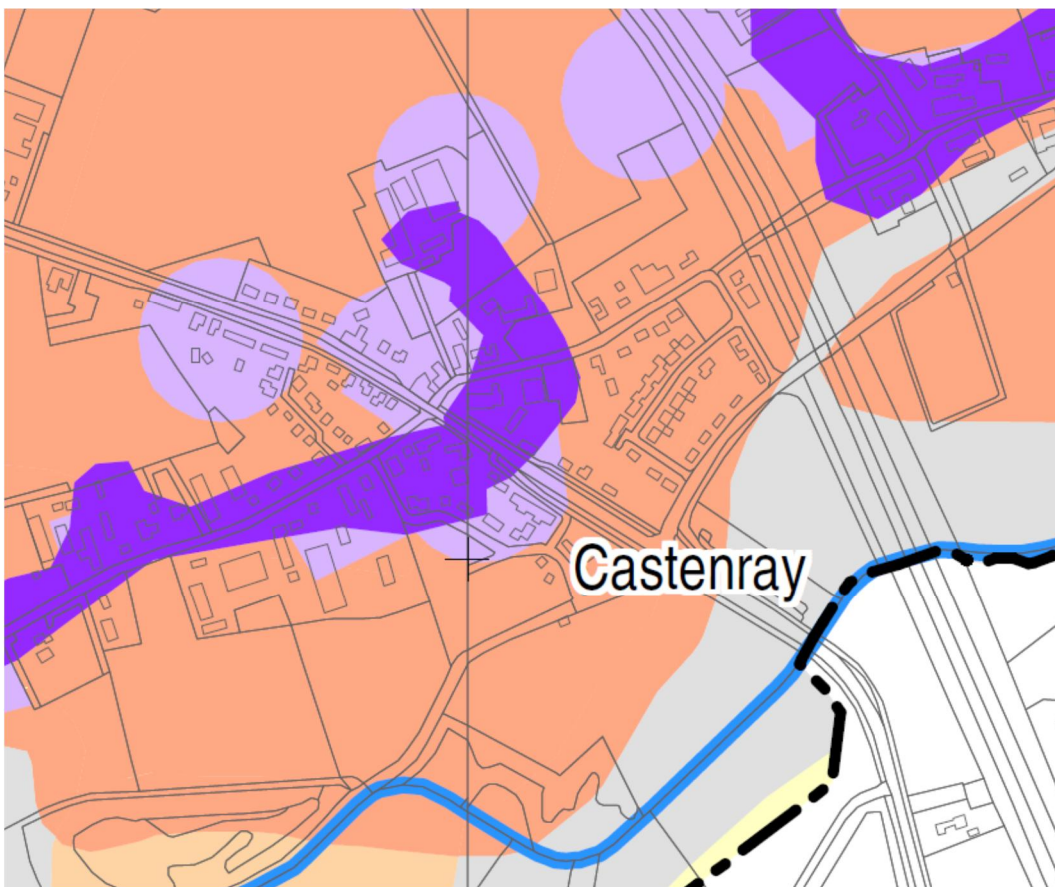
De gemeente Venray heeft in dit kader, in 2008, dan ook een archeologische beleidskaart (ABK) voor haar grondgebied opgesteld (Moonen, B.J. 2008, Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray (RAAP-Rapport 1482). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 heeft de gemeente Venray in 2011 een geactualiseerde ABK voor het gehele (gewijzigde) grondgebied opgesteld. Deze is in 2013 vastgesteld. De archeologische beleidskaart maakt het mogelijk om de archeologische waarden volwaardig mee te laten wegen in bestemmingsplannen. De kaart geeft inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische waarden in de gemeente. De criteria voor archeologisch onderzoek zijn vastgelegd in de Erfgoedverordening 2010. Op basis van de vigerende ABK (afbeelding 9) kan worden opgemaakt dat de archeologische verwachtingswaarde in en rond de kern Castenray varieert van hoog tot zeer hoog.

De ABK heeft als input gediend voor het bestemmingsplan Castenray. De gebieden waarvoor op grond van een archeologische verwachtingswaarde een onderzoeksplicht

geldt zijn op de verbeelding opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (WR-A).

Binnen het bestemmingsplangebied Castenray komen de volgende verwachtingswaarden voor:

- Waarde - Archeologie-2: Gebied met zeer hoge archeologische verwachtingswaarde en archeologische monumenten (historische kernen). Hiervoor geldt dat bij ingrepen over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> én dieper dan 50 cm –mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is.
- Waarde - Archeologie-3: Overige archeologische monumenten en vindplaatsen. Hiervoor geldt dat bij ingrepen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> én dieper dan 50 cm –mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is.
- Waarde - Archeologie-4: Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij ingrepen over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> én dieper dan 50 cm –mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische beleidskaart. Bron: Gemeente Venray.

#### 4.7.2 Historische waarden

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere historische waarden aanwezig.

#### 4.8 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura- 2000 gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die

effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Het plangebied valt echter niet binnen een invloedssfeer van een Natura 2000-gebied.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten.

In het kader van dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats, waardoor er geen sprake is van verstoring van beschermde gebieden of verstoring van beschermde dier- of plantensoorten. Derhalve kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met regels opgenomen in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

## 4.9 Water

### 4.9.1 Hemelwaterbeleid en afkoppelen

Venray blijft inzetten op afkoppelen. Om te voldoen aan de kaderrichtlijn water (KRW) is reeds in het voorgaande Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) een afkoppelprogramma gestart. Het afkoppelen zal doorgaan tot 2027 om te kunnen voldoen aan de eisen van de KRW. Hiervoor dient er jaarlijks 0,5 % van het afvoerend verharde oppervlak afgekoppeld te worden van het gemengde rioolstelsel. Om dit te kunnen bereiken is afkoppelen van openbaar oppervlak niet voldoende, maar zal ook het afkoppelen van particuliere oppervlakken maximaal moeten worden bevorderd.

Bij verordening zal worden vastgelegd dat hemelwater in principe niet meer op de riolering mag worden geloosd. Voor nieuwbouw geldt dat voor 100%.

Voor particulieren geldt dat het hemelwater van tuinverharding en terras voor 100% in de tuin geïnfiltreerd dient te worden. Bedrijfsmatige terreinverharding, die mogelijk vervuild is, mag afwateren naar de riolering. Hier is echter wel de hemelwaterheffing op van toepassing.

Binnen het plangebied is niet voorzien in nieuwbouw. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met bovenstaand beleid.

### 4.9.2 Grondwater

In gebieden met een woonbestemming en winkel- en bedrijfsgebieden is een grondwaterstand van 0,7 meter onder maaiveld (gemeten van de kruin van de weg) acceptabel. Een hogere grondwaterstand is incidenteel toegestaan. Indien deze grondwaterstand mee dan 30 dagen per jaar of een aaneengesloten periode van 15 dagen wordt overschreden is er sprake van structurele overlast. Indien deze overlast optreedt bij meer dan vijf woningen of gebouwen is het doelmatig om hiervoor een voorziening te treffen.

## 4.10 Niet gesprongen explosieven

Het hele grondgebied van Venray heeft in de 2<sup>e</sup> wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2<sup>e</sup> wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheersplan voor de kern Castenray. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging zullen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de bodem wordt geroerd. Nader onderzoek naar NGE is op dit moment dan ook niet aan de orde.



## 5 Juridische aspecten

### 5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

#### *Toelichting*

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

#### *Regels*

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

#### *Verbeelding*

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Castenray is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en conform de systematiek van de bestemmingsplannen kerkdorpen, zoals die gelden voor de andere kerkdorpen in de gemeente Venray.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Elke bestemming is voorzien van een eigen kleur met daarin verschillende aanduidingen voor bijvoorbeeld type woningen en bedrijfswoningen. Door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

### 5.3 Toelichting op de planregels

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouw- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.



### 5.3.1 Inleidende regels

#### **Begrippen (artikel 1)**

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgescreven in de SVBP2012.

#### **Wijze van meten (artikel 2)**

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving.
- Bouwregels.
- Nadere eisen.
- Afwijken van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels.
- Afwijken van de gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning.
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### **Artikel 3 Agrarisch met waarden**

Binnen de plangrens van het bestemmingsplan Castenray is in het uiterste westen een agrarisch perceel gelegen. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De bouwmogelijkheden op deze percelen zijn zeer beperkt. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hoogte van 2,00 m en een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarisch gebruik zijn toegestaan. Een voorbeeld hiervan is een schuilgelegenheid voor vee.

#### **Artikel 4 Bedrijf**

Bestaande bedrijven worden binnen onderhavig bestemmingsplan positief bestemd en op hun huidige omvang inclusief een beperkte uitbreidingsmogelijkheid vastgelegd. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk een nieuw bedrijf te starten, mits dit past binnen de bestemmingsomschrijving. In deze bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 1 van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Een aantal bestaande bedrijven komt niet in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten voor. Deze bedrijven zijn aangeduid met een functieaanduiding en op deze wijze toegestaan.

#### **Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening**

De binnen de kern aanwezige nutsvoorzieningen zijn in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen te realiseren.

#### **Artikel 6 Groen**

De groenstroken binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen', waardoor de groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterbergende en infiltrerende voorzieningen) en speelvoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

### **Artikel 7 Horeca**

Aan de in het plangebied aanwezige horecavestigingen is de bestemming 'Horeca' toegekend. Binnen deze bestemming zijn bepaalde categorieën van horeca-instellingen toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn dat de lichtere categorieën, namelijk categorie 1 en 2. Wat hier exact onder verstaan wordt is opgenomen in de bijlagen bij de regels, waaraan een Staat van Horeca-activiteiten is gevoegd.

### **Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats**

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de begraafplaats separaat te bestemmen. Hierdoor kan de bouwregeling specifiek op het gebruik worden afgestemd. De bouw mogelijkheden zijn dan ook beperkter dan in de bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd'.

### **Artikel 9 Maatschappelijk - Gemengd**

De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is opgenomen bij de kerk, het gemeenschapshuis en de school.

De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is ruimer van opzet dan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' uit het bestemmingsplan 'Kerkdorp Castenray'. Er kunnen andersoortige activiteiten in ondergeschikte vorm plaatsvinden op de locaties die deze bestemming hebben. De gedachte hierachter is, dat door een multifunctionele invulling van de (voormalige) schoolgebouwen, gemeenschapshuizen en kerken de leefbaarheid in de dorpen ondersteund wordt en leegstand en verpaupering van deze panden wordt voorkomen.

De ligging van de gebouwen, veelal in het centrum van het dorp, leidt er echter toe dat maatwerk noodzakelijk is. Niet alle activiteiten kunnen op voorhand passend worden geacht. Er is een 'Staat van activiteiten - Maatschappelijk - Gemengd' opgenomen als bijlage bij de regels, met activiteiten die kunnen worden toegelaten in deze panden. De activiteiten die zijn toegestaan vallen ten hoogste onder milieucategorie 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Zodoende wordt overlast naar de omgeving door milieukundige aspecten (geluid, stof, veiligheid) voor een groot deel voorkomen.

Het toestaan van andere activiteiten op de locaties past binnen het gemeentelijke beleid. Zo wordt in de Structuurvisie Detailhandel benadrukt dat het winkelfuncties in het dorp bijdragen aan het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Daarom wil de gemeente initiatieven voor dorpswinkels ondersteunen waar mogelijk (waarbij de combinatie met dorps huizen genoemd wordt als mogelijkheid de huurlasten te drukken opdat zulke initiatieven mogelijk rendabel zijn).

Vanaf 1 januari 2018 moeten gemeenschapshuizen financieel zelfstandig zijn en zijn zij dus verantwoordelijk voor hun eigen exploitatie. Om deze reden is het noodzakelijk dat zij inkomsten kunnen genereren, deels door andere commerciële activiteiten. De verruiming van de mogelijkheden in het bestemmingsplan levert een bijdrage aan de mogelijkheden hiertoe. Vermeld moet worden dat een bestemmingsplan wordt opgesteld met als doel een goede ruimtelijke ordening. Er bestaan ruimtelijk gezien geen bezwaren de activiteiten op de locaties toe te staan. Er gelden echter wel andere normen waaraan onverkort moet worden getoetst voordat een activiteit (in bepaalde omvang) kan starten. Hierbij valt te denken aan de Drank- en Horecawet en aanverwante (gemeentelijke) regelgeving, het Activiteitenbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de activiteiten ondergeschikt moeten zijn aan de maatschappelijke functie. Deze eis kan op verschillende manieren worden uitgelegd, afhankelijk van de functie die wordt toegelaten. Daarom is een definitie opgenomen. Bij bepaalde functies is het mogelijk dat een deel van de bebouwing permanent wordt ingericht voor het gebruik. Dit zal veelal het geval zijn bij detailhandel en bedrijvigheid. In die gevallen geldt dat maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw mag worden benut ten behoeve van die functie. Zodoende blijft het grootste deel van het pand beschikbaar voor de hoofdfunctie. Bij enkele functies is het mogelijk dat het gebruik de gehele locatie, of in elk geval meer dan 35% van het vloeroppervlak beslaat. Door het feit dat deze activiteiten echter incidenteel voorkomen is de accommodatie het merendeel van de tijd beschikbaar voor de hoofdfunctie. Het kan hierbij gaan om horeca-activiteiten (incidentele feesten), activiteiten van cultuur en ontspanning (theatervoorstellingen, muzieklessen, danslessen), sportactiviteiten (bijvoorbeeld aerobics-, zumba- of spinninglessen). Tot slot kan sprake zijn van activiteiten die behoren tot een andere bestemming, maar die nauw verwachten zijn met de

hoofdfunctie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan lichte ondersteunende horeca-activiteiten, kantoorfunctie ten behoeve van de maatschappelijke functie, dag- of vrijetijdsbesteding voor verenigingen. Indien dergelijke functies niet langer in deze mate ondergeschikt zijn maar te zien zijn als de activiteit die wat betreft de oppervlakte en de tijd die het beslaat de voornaamste is, dan is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen.

De eis dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein geldt onverkort. Hiertoe gelden de normen zoals opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray.

#### **Artikel 10 Natuur**

Binnen het plangebied zijn gronden gelegen waar het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden wordt voorgestaan. Aan deze gronden is de bestemming 'Natuur' toegekend. Op deze gronden is naast deze natuurdoeleinden in zeer beperkte mate bebouwing toegestaan.

#### **Artikel 11 Verkeer**

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bestaande (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

#### **Artikel 12 Wonen**

Het bestemmingsplan voorziet in de handhaving van bestaande mogelijkheden en uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De gronden waarop nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming 'Wonen'.

De woningen mogen worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Deze mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is verbaal opgenomen waaraan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen.

De bouwmogelijkheden sluiten aan bij het gemeentelijk beleid zoals hieronder aangegeven. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen.

#### Bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen het nieuwe bouwvlak.

Vrijstaande woningen krijgen een bebouwingsdiepte van maximaal 15 meter en twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen worden voorzien van bouwvlakken met een maximale diepte van 12 meter. Voor ander gebruik dan wonen, worden regels gesteld, zoals ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven. De insteek van de gemeente Venray is erop gericht de leefbaarheid in de kleine kernen zo optimaal mogelijk te doen zijn. Beroep en bedrijf aan huis worden positief benaderd in de gebruiksregelgeving. Ter vrijwaring van overlast in de directe omgeving worden evenwel voorwaarden gesteld. Het uitsluiten van zaken als detailhandel en meer parkeerbehoefte zijn de voornaamste.

#### Specifieke aandachtsvelden

De gemeente Venray streeft naar het bevorderen van her-/verbouw of bouw van woningen, zodanig dat daarbij beter aangesloten wordt op de bewoning door ouderen (aanpasbaar bouwen, seniorenlabel).

Bij mantelzorg in vrijstaande bij(ge)bouwen moet voorkomen worden dat een nieuwe zelfstandige woning ontstaat. Dit is derhalve alleen mogelijk na verlening van een omgevingsvergunning onder de in de regels genoemde voorwaarden.

Bij nieuwbouw of verbouw wordt door de gemeente tevens gestreefd naar het realiseren van woningen volgens de principes van duurzaam en energiebewust bouwen. Aangaande de woonomgeving wordt daarnaast gestreefd naar de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. De woonomgeving moet voor iedereen op elk moment toegankelijk zijn. Dit vraagt voor de woningen tenminste om een menging van straat- en tuingericht wonen, waarbij blinde gevels zoveel mogelijk voorkomen worden.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn op enkele locaties in het plan functies aanwezig die niet kunnen worden gerekend tot de nieuwe definitie van een beroep of bedrijf aan huis. Deze functies zijn positief bestemd middels het opnemen van een functieaanduiding.

#### **Artikel 13 Leiding - Riool**

Binnen het plangebied is een ondergrondse hoofdleiding voor de afvalwatervoorziening gelegen. Aan deze leiding is de bestemming 'Leiding – Riool' toegekend. In artikel 13 is een specifieke regeling opgenomen waarmee de belangen van de betreffende leiding worden beschermd.

#### **Artikel 14, 15 en 16 Waarde - Archeologie**

De gemeente Venray heeft een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart geeft weer hoe groot de kans is op het aantreffen van archeologische relicten in een bepaald gebied. Daarnaast is per gebied (of eigenlijk per archeologische verwachtingswaarde) vastgesteld welke onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen. De beleidsregels ten aanzien van archeologie zijn vertaald in de verschillende archeologische dubbelbestemmingen binnen het plangebied. Elke dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' correspondeert met een op de archeologische beleidskaart aangeduid gebied en de daaraan gekoppelde onderzoeksinspanningen.

#### **Artikel 17 Waarde - Esgronden**

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. 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). Om deze landschappelijke waarde te behouden is aan de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Esgronden' toegekend.

### **5.3.3 Algemene regels**

#### **Artikel 18 Anti-dubbeltelregel**

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De-ze regels wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Artikel 19 Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen.

#### **Artikel 20 Algemene gebruiksregels**

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

**Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

Binnen het plangebied ligt een aantal zones welke bestemmingsoverschrijdend zijn. Hierbij dient gedacht te worden aan de bebouwingsvrije zone en overlegzone behorend bij de Rijksweg A73. Voor deze zones zijn gebiedsaanduidingen opgenomen en de bijbehorende regelingen die daar ter plaatse van toepassing zijn, staan verwoord in de 'Algemene aanduidingsregels'.

**Artikel 22 Algemene afwijkingsregels**

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

**Artikel 23 Algemene wijzigingsregels**

In de algemene wijzigingsregels wordt de mogelijkheid geboden om beperkt te schuiven met bestemmingsgrenzen. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden.

**Artikel 24 Algemene procedure regels**

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

**Artikel 25 Overige regels**

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

#### 5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

**Overgangsbepalingen**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 26) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

**Slotregel**

In de Slotregel (artikel 27) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 6 Haalbaarheid

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat gemeenten verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. Het Bro geeft de volgende definitie betreffende wat onder een bouwplan wordt verstaan:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup>;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een beheerplan, hierbij worden zodoende geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er ook geen sprake is van een bouwplan waardoor een afdwingbaar kostenverhaal ook niet van toepassing is.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. Er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

## 7 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de, in het plan opgenomen, ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden. De gemeente heeft er voor gekozen om voor de kerkdorpen geen apart handhavingsproject te starten. Het algemene handhavingsbeleid dat de gemeente voert, is ook van toepassing op de kerkdorpen. Dit beleid is neergelegd in de door de gemeente in januari 2003 vastgestelde nota "Programmatisch Handhaven". Venray wil een gemeente zijn waarin de inwoners veilig en gezond kunnen wonen, werken en recreëren. Wat de veiligheid betreft moet iedere inwoner het gevoel kunnen hebben dat hij of zij op elk uur van de dag, elke plaats in de gemeente veilig kan betreden. Handhaving is één van de instrumenten die de gemeente kan gebruiken om dit te bereiken. Programmatisch handhaven betekent keuzes maken en prioriteiten stellen. Zo heeft de gemeente Venray een gemiddelde prioriteit toegekend aan het beleidsveld bestemmingsplannen. Hoofddoel is het gebruik in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan door middel van het aanpakken van geconstateerde overtredingen, bedrijfscontroles en steekproeven naar gebruik voormalige agrarische bedrijfsruimten met als doel of gekozen werkwijze werkt. Na evaluatie van de steekproef zal bepaald worden of intensiever toezicht op gebruik noodzakelijk is.

In dit bestemmingsplan is allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die, hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk, in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuw vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.



## 8 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten.
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



