

# Bestemmingsplan "Geijsteren"

Gemeente Venray



# Bestemmingsplan "Geijsteren"

Gemeente Venray

Vastgesteld

IDN:	NL.IMRO.0984.BP11009-va01
Rapportnummer:	211x02136
Datum:	8 mei 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw S. van der Beele
Projectteam BRO:	De heren P. Gerards en P. van de Ligt
Concept:	17 augustus 2011
Ontwerp:	24 november 2011
Vaststelling:	8 mei 2012
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplan, kern, conserverend
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Geijsteren.

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

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening	3
1.2 Ligging en grens plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplanregeling	6
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. BESCHRIJVING PLAN</b>	<b>7</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Historische schets	7
2.3 Planvoornemen	9
2.3 Ruimtelijke structuur	10
2.3.1 Bebouwingsstructuur	10
2.3.2 Groenstructuur	11
2.3.3 Verkeersstructuur	11
2.4 Functionele aspecten	12
2.4.1 Wonen	12
2.4.2 Bedrijvigheid	12
2.4.3 Voorzieningen	13
2.4.4 Toerisme en recreatie	13
2.5 Ontwikkelingen binnen het plangebied	14
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	27
<b>4. ONDERZOEKSASPECTEN</b>	<b>35</b>
4.1 Bodem	35
4.2 Externe veiligheid	36
4.3 Luchtkwaliteit	39
4.4 Wegverkeerslawaaï	40
4.5 Milieuzonering	41
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.6.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten	42
4.6.2 Archeologische monumenten	42
4.7 Natuur	44

4.7.1	Gebiedsbescherming	44
4.7.2	Soortbescherming	45
4.8	Water	46
<b>5.</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>49</b>
5.1	Planonderdelen	49
5.2	Toelichting op de verbeelding	49
5.3	Toelichting op de planregels	50
5.3.1	Inleidende regels	50
5.3.1	Bestemmingsregels	50
5.3.2	Algemene regels	54
5.2.3	Overgangs- en slotbepalingen	54
<b>6.</b>	<b>HAALBAARHEID</b>	<b>55</b>
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
<b>7.</b>	<b>HANDHAVING</b>	<b>59</b>
<b>8.</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>61</b>
	<b>BIJLAGEN</b>	
	Bijlage 1: Reacties vooroverleg	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

Bij de gemeente Venray is enige achterstand ontstaan in de actualiteit van de bestemmingsplannen voor de verschillende kerkdorpen. Met name de bestemmingsplannen van de kerkdorpen, die bij de samensmelting tussen de voormalige gemeenten Venray en Meerlo-Wanssum, bij de gemeente Venray zijn gevoegd, zijn niet meer actueel. De gemeente Venray is daarom voornemens om de bestaande bestemmingsplannen voor die kerkdorpen te actualiseren (Wanssum, Blitterswijck en Geijsteren). Reden hiervoor 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 (behoudens voor bestemmingsplannen die ten minste 5 jaar voor 1 juli 2008 onherroepelijk zijn geworden geldt dat deze voor 1 juli 2013 moeten zijn geactualiseerd, vastgesteld en gedigitaliseerd). Het bestemmingsplan voor de kern Geijsteren dateert uit 1983 en is derhalve sterk verouderd.

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 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. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn verlopen of aan het verlopen is;
- 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 2008 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;
- beschikt 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 Geijsteren in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

## 1.2 Ligging en grens plangebied

Geijsteren maakt onderdeel uit van de gemeente Venray en is gelegen in het noorden van Limburg tussen de kernen Wanssum, Oostrum en Maashees. Nog geen 500 inwoners bevolken het dorp.



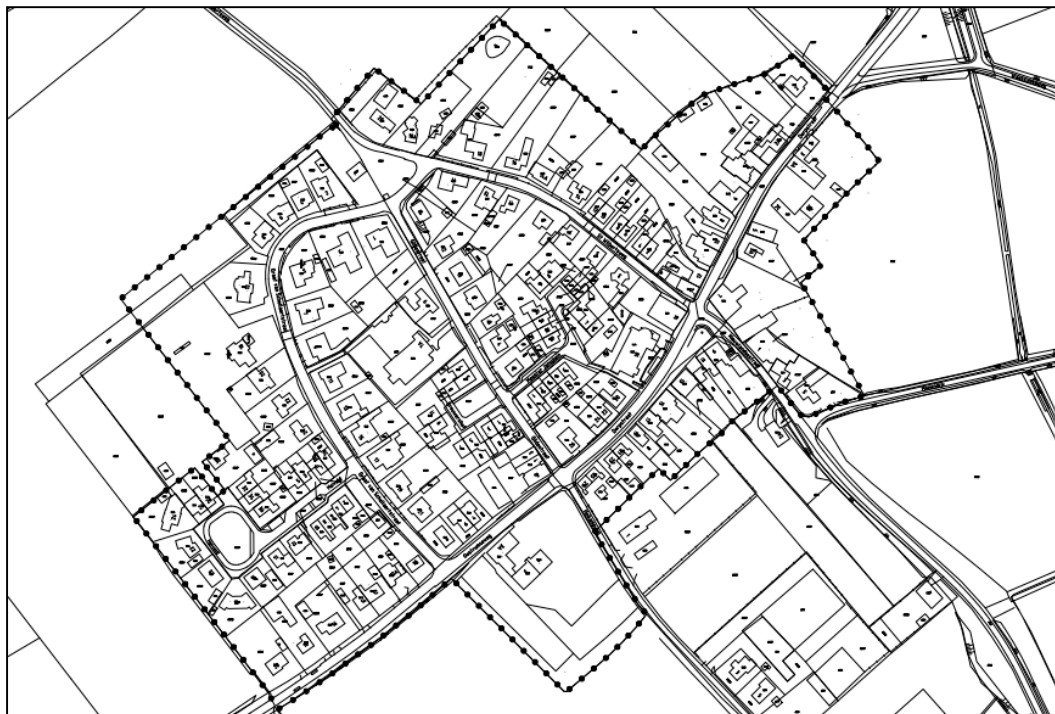
Afbeelding 1. Ligging en omgeving kern Geijsteren

Geijsteren ligt tegen de rivier de Maas in het oosten en het bos- en natuurgebied "Landgoed Geijsteren" in het westen. Dit bos- en natuurgebied maakt onderdeel uit van het totale Landgoed Geijsteren, dat nagenoeg de gehele kern omringt. Het landgoed heeft een oppervlakte van circa 700 hectare en is in het bezit van het geslacht De Weichs de Wenne.

Doordat Geijsteren nagenoeg geheel wordt ingesloten door het landgoed, is het omzoomd door prachtige natuur, weide weilanden en veel bossen. Ook de kern van Geijsteren kenmerkt zich door het rustieke en cultuurhistorisch waardevolle karakter.

De plangrens is afgebeeld 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:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- 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;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied kern Geijsteren (bolletjeslijn)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplanregeling

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
"Algemeen Bestemmingsplan"		
"Geijsteren"	8 maart 1982	14 juni 1983
"Geijsteren, Graaf van Schellaertstraat- Oostrum-seweg"	20 mei 1997	16 september 1997
"Geijsteren, Graaf van Schellaertstraat"	10 juli 1989	24 oktober 1989
"Geijsteren, Graaf van Scheellaertstraat- Gildeterrein"	8 september 2003	25 november 2003
"Geijsteren – uitsluiting erotisch getinte bedrijven"	10 september 2001	(ged.) 18 december 2001
"Buitengebied" Meerlo-Wanssum	31 augustus 1999	(ged.) 9 oktober 2001

Tabel 1. Geldende plannen

### 1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een terreinverkenning en inventarisatie van de kern Geijsteren 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

Geijsteren is een dorpskern van gemeente Venray, gelegen langs de Maas in het noorden van Limburg, grenzend aan de provincie Noord-Brabant. Tot 1969 was het deel van de voormalige gemeente Wanssum, daarna van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Sinds 2010 hoort het bij de gemeente Venray.

Geijsteren telde op 1 januari 2010 455 inwoners en 179 huizen. Daarnaast is er een landgoed van 700 hectare met een kasteelruïne en een 18-holes "Golf en Country-club". In de omgeving liggen veel bossen met daarin enkele kleine campings en een restaurant. De overige omliggende gronden zijn in (extensief) agrarisch gebruik.



Afbeelding 3. Luchtfoto Geijsteren en omgeving

### 2.2 Historische schets

Geijsteren behoorde eerst aan de Heren Van Cuijk, die uiteindelijk hun hele gebied aan de graven van Gelre verkochten. In 1236 wordt Arnoldus van Gesserne als heer

van Geijsteren genoemd, vermoedelijk trad hij als eerst aangestelde heer namens de graaf van Gelre op, zijn familieleden volgden hem overigens wel op. Het dorp zelf wordt voor het eerst in 1251 in een oorkonde genoemd. Met de rest van het huidige Noord-Limburg hoorde het immers bij het Overkwartier van Gelre (ook genoemd Opper-Gelre). Het was een eigen heerlijkheid die behoorde vanaf circa 1350 tot in de 16e eeuw aan de familie Van Broeckhuysen, daarna aan de families Van Harff, Van Eyll en Schellaert van Obbendorf, tenslotte kwamen de gronden (na het afschaffen van de heerlijke rechten) in 1804 aan de baronale familie De Weichs de Wenne, die het landgoed nog bezitten.



Afbeelding 4. Historisch Geijsteren (1837 – 1844)

Omdat het dorp een eigen heerlijkheid was, bezat het een schepenbank. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het gebied in 1703 door Pruisische troepen bezet, en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits. In 1794 veroverden de Fransen het. In 1798 werden de heerlijke rechten en schepenbanken door de Fransen afgeschaft en vervangen door andere bestuursvormen. Bij de totstandkoming van het Koninkrijk der Nederlanden werd Geijsteren hiervan onderdeel. Bij de Belgische onafhankelijkheidsstrijd (1830) koos dit gebied echter voor aansluiting met België en kwam het via het vredesverdrag van London in 1839 bij de Duitse Bond, waar in 1866 uit werd gestapt. Sinds die tijd is Geijsteren definitief in Nederland gelegen.

De invloed van het omringende landgoed is tot op de dag van vandaag sterk voelbaar in het dorp. Veel boeren bewonen tot op heden huizen van de baron en bewerken gepacht land.



Afbeelding 5 en 6. Historische bebouwing aan de Dorpstraat

Zoals elke kleine kern heeft ook Geijsteren in de loop van de geschiedenis een groot aantal zelfstandige ondernemers gekend. De elementaire basisvoorzieningen zijn echter uit het dorp verdwenen. Decennia geleden zag dit er heel anders uit met bakkers, caféhouders en onder andere een manufacturenzaak.

Tijdens de oudere geschiedenis van Geijsteren werd woningbouw geremd door de adel. Eigen woningbezit zou de bevolking meer zelfstandigheid bieden en dit was uiteraard niet in het belang van de adel. Later is woningbouw vaak bemoeilijkt door het ontbreken van geld en grond bij kandidaat huizenbezitters.

Begin jaren zestig was er reeds sprake van “woningnood” in Geijsteren, alle huisvestingsmogelijkheden waren benut. Langzaam maar zeker kwam woningbouw op gang. De woningen aan de Sint Wilbertsweg en aan de Graaf van Schellaertstraat ontstaan in deze periode. In de jaren zeventig worden woningen gebouwd aan het Meester Jansplein, Brouwershof en de Gildestraat en ook aan de Graaf van Schellaertstraat wordt verder bebouwd. Verdere uitbreiding vindt plaats aan het eind van vorige eeuw, met de ontwikkeling van het Heiveld I. Inmiddels is men ook begonnen met de ontwikkeling van Heiveld II, gelegen achter Heiveld I.

### 2.3 Planvoornemen

Het onderhavige 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 Geijsteren uit 1983 stamt, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen voorzieningen, detailhandelszaken die zijn gestopt en waar nu alleen nog gewoond wordt, nieuwbouw et cetera.

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.

De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Heiveld II is geregeld in een separaat bestemmingsplan en is zodoende buiten dit plangebied gelaten.

## 2.3 Ruimtelijke structuur

### 2.3.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur van Geijsteren wordt vooral gekenmerkt door het historisch bebouwingslint van de Dorpstraat. Als oudste deel van het dorp bevinden zich aan deze straat dan ook verschillende monumentale gebouwen, hoofdzakelijk gelegen rondom het dorpsplein. Dit gebied is aangewezen als historische dorpskern. Verder van het dorpsplein af bevinden zich relatief jonge woonhuizen aan de Dorpstraat. Vrijstaande bebouwing, afgewisseld met halfvrijstaande bebouwing domineren hier het straatbeeld.



Afbeelding 7. Entree dorp via Dorpstraat



Afbeelding 8. Impressie Heiveld

De recentere uitbreidingen van de kern hebben in de jaren '70 en '80 plaatsgevonden ten noorden van de Dorpstraat. Aan de drie woonstraten; Sint Wilbertsweg, Gildestraat en Graaf van Schellaertstraat bevinden zich vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De woningen aan de Graaf van Schellaertstraat betreffen voornamelijk vrijstaande bungalows (één bouwlaag zonder kap).

Geijsteren telt in totaliteit drie hofjes; Heiveld, Brouwershof en Meester Jansplein. Aan de twee laatstgenoemde bevinden zich voornamelijk aaneengesloten en half-vrijstaande woningen. Heiveld betreft de jongste uitbreiding van de kern met voornamelijk vrijstaande woningen.

### 2.3.2 Groenstructuur

In het dorp liggen enkele kleinschalige groenvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld aan de Dorpstraat. Ten noorden van de Graaf van Schellaertstraat bevindt zich een groenvoorziening met een redelijke oppervlakte. Op het Heiveld ligt de belangrijkste speelvoorziening van het dorp.

Voor het overige bestaat het openbaar groen in het plangebied uit grasbermen en kleine beplantingsvakken.

### 2.3.3 Verkeersstructuur

De belangrijkste weg in de verkeersstructuur van Geijsteren is de Dorpstraat. Deze weg zorgt tevens voor de belangrijkste ontsluiting van de gehele kern (de weg komt uit in Oostrum). De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur. In het oosten sluit de Dorpstraat aan op de Wanssumseweg, de doorgaande weg tussen Maashees en Wanssum. De Dorpstraat heeft daarmee een dominante verkeersfunctie. De overige wegen in de kern zijn 30 km wegen en als zodanig ingericht, bijvoorbeeld met snelheidsremmende drempels. Deze wegen dienen enkel ter ontsluiting van de aanpalende woningen.

De kern is aangesloten op de busverbinding tussen station Venlo en station Venray. Met deze buslijn zijn andere kernen van de gemeente tevens te bereiken.



Afbeelding 9. Graaf van Schellaertstraat



Afbeelding 10. Dorpstraat

## 2.4 Functionele aspecten

### 2.4.1 Wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. In 2010 telde de kern Geijsteren 455 inwoners. De leeftijdsopbouw van de kern ziet er als volgt uit:

Leeftijdsopbouw	Aantal	Percentage
0-14	91	20
15-24	46	10
25-44	86	19
45-64	155	34
65+	77	17

Tabel 2. Leeftijdsopbouw kern Geijsteren 2010

Geijsteren bevat overwegend vrijstaande- en halfvrijstaande bebouwing, bestaande uit 1,5 bouwlagen. Aan de Graaf van Schellaertstraat bevinden zich overwegend bungalows, bestaande uit 1 bouwlaag.

In Geijsteren bevinden zich enkele woningen die geschikt zijn voor de huisvesting van senioren. Op de "Kleine Spiekert" aan de Dorpstraat zijn twee en op het Heiveld zijn vijf seniorenwoningen gelegen. De rest van de woningen zijn voornamelijk een-gezinswoningen. Nergens in de kern bevindt zich gestapelde bebouwing. Het merendeel van de woningen bestaat uit koopwoningen. De bouwtechnische kwaliteit van de woningen in de gehele kern is over het algemeen goed te noemen.

De oudste bebouwing bevindt zich in het centrum van het dorp aan de Dorpstraat.

### 2.4.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven. In onderstaande tabel is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie.

Adres	Bedrijf	Hoofdcategorie
Dorpstraat 7	Bed & Breakfast Knooppunt 61	Horeca
Dorpstraat 8	Vink bedrijfshygiëne	Wonen (bedrijf aan huis)
Dorpstraat 12	Allards import en export	Wonen (bedrijf aan huis)
Dorpstraat 16	Eet en drinkcafé 't Trefpunt	Horeca

Adres	Bedrijf	Hoofdcategorie
Graaf van Schellaertstraat	Trafo	Bedrijf - nutsvoorziening
Nieuwlandsestraat	Trafo	Bedrijf - nutsvoorziening
Nieuwlandsestraat 1	Zaal "de Kei"	Horeca
Nieuwlandsestraat 3	Cafetaria 't Bakhuuske	Horeca
Sint Wilbertsweg 18	Keramieke atelier	Wonen (bedrijf aan huis)

Tabel 3. Bedrijvigheid binnen de kern Geijsteren

### 2.4.3 Voorzieningen

In het plangebied komen enkele voorzieningen voor. Aan de Dorpstraat liggen het gemeenschapshuis en de kerk. Daarnaast bevindt er zich een basisschool, centraal gelegen, aan de Gildestraat.

In de kern komen geen winkels of kantoren voor.

Adres	Voorziening	Hoofdcategorie
Dorpstraat 15	Gemeenschapshuis "de Alde School"	Maatschappelijke dienstverlening
Dorpstraat 18	Kerk	Maatschappelijke dienstverlening
Gildestraat 7a	Basisschool "Sint Willibrordus"	Maatschappelijke dienstverlening

Tabel 4. Voorzieningen binnen de kern Geijsteren

### 2.4.4 Toerisme en recreatie

In Geijsteren en omgeving bevinden zich verschillende bezienswaardigheden en faciliteiten. Voor verblijfsrecreatie is er in de kern zelf een bed & breakfastvoorziening. In de omgeving van de kern liggen tevens een aantal campings en groepsaccommodaties.

De bezienswaardigheden zijn in en rondom de kern te vinden, in de bosrijke omgeving van het Landgoed Geijsteren. De kapelletjes, kasteelruïne, de bossen en de Maas zijn enkele voorbeelden.

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

## **2.5 Ontwikkelingen binnen het plangebied**

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, dat wil zeggen dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. Het bestemmingsplan bezit een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens is er beperkte ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen 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 voor 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 het overkoepelend stuk de Nota Ruimte, de Beleidslijn grote rivieren en de Waterwet. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, 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 en het groenbeleidsplan van Geijsteren.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

#### *Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid*

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en ze geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.

- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

De actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Geijsteren is in overeenstemming met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

### **Beleidslijn grote rivieren**

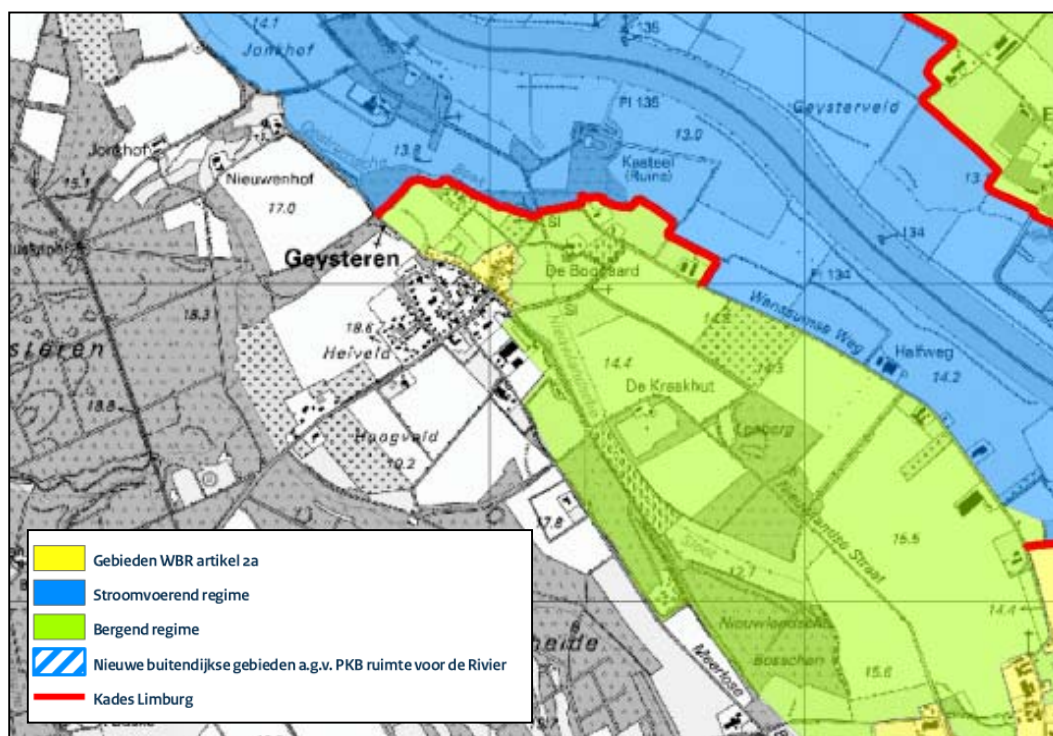
De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbe-

teren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart beleidslijn 'Grote rivieren'

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) gedeeltelijk gelegen binnen het zogeheten "artikel 2a-Wbr-gebied" (gele gebieden op bovenstaande afbeelding). Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan.

Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend.

Kleine gedeelten van het plangebied zijn volgens de kaart gelegen binnen het bergend regime van de Maas. Het bergend regime geldt voor delen van het rivierbed waar – in principe – alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (“Ja, mits”). Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de ‘riviergebonden’ activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

### **Waterwet**

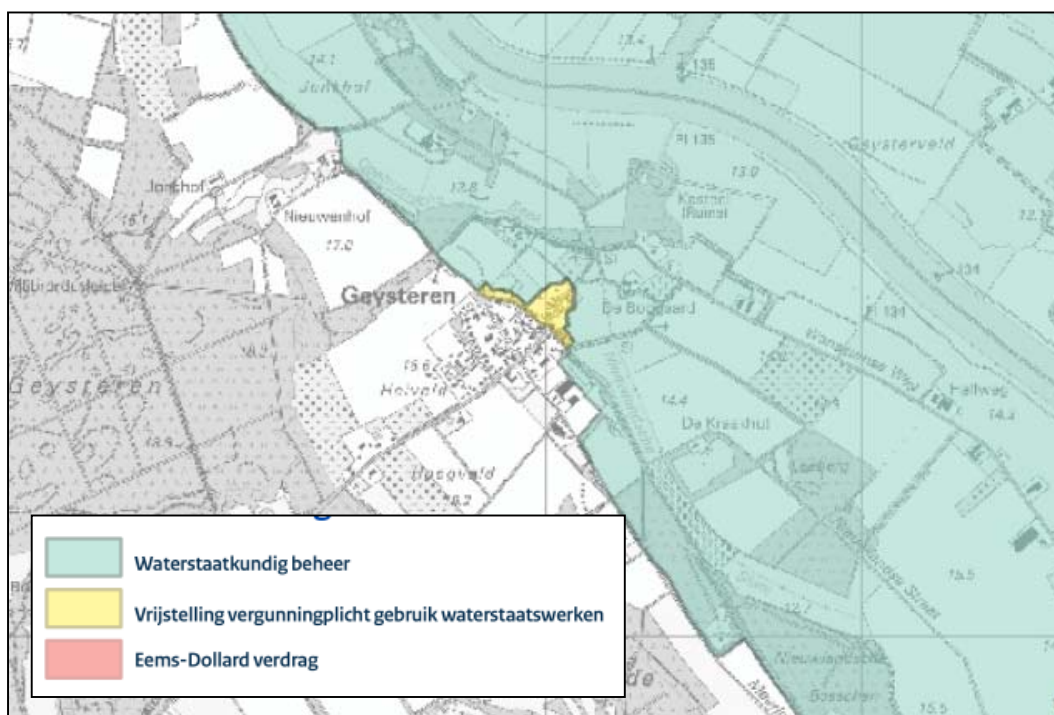
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied buiten het deel van de Maas waarop het ‘Waterstaatkundig beheer’ van toepassing is. Ook is het plangebied gelegen buiten de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied voor een klein deel is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (het oostelijk deel van de kern). Op deze gebieden is paragraaf 6 ‘Gebruik van rijkswaterstaatswerken’ van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing. Kleine delen van het

plangebied vallen binnen het gebied waarop het 'Waterhuishoudkundig beheer' van toepassing is.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

Voor de vrijstellingsgebieden geldt dat ze vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel is daarmee niet noodzakelijk. De omstandigheid dat geen vergunningplicht geldt, wil echter niet zeggen dat er geen kans bestaat op hoog water. Het gebied blijft immers wel deel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in deze gebieden geschiedt dan ook, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Zowel het Rijk als de gemeente Venray zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Deze gebieden vervangen de artikel 2a Wbr-gebieden uit de Beleidslijn grote rivieren.

De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterhuishoudkundig beheer' van de Maas, dienen te voldoen aan het bergend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 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 toeris-

me) 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. Het plangebied is gelegen op de grens van twee beleidsregio's, namelijk 'Maasvallei West' en 'Maasdal'.

#### *Beleidsregio*

Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. Deze beleidsregio is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

De stroomgebieden van de Tungelroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kamptongingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

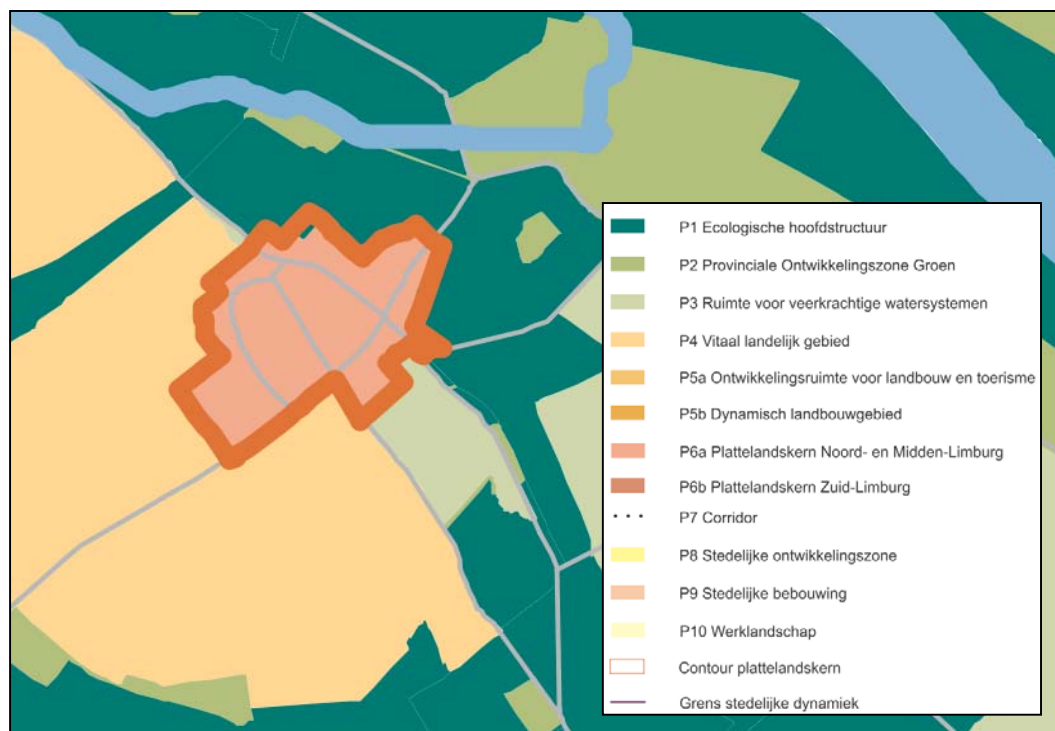
Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

Het Maasdal omvat het winterbed van de Maas, het gebied dat bij hoogwater onder water kan lopen. Het Maasdal kent een overwegend agrarisch gebruik met grondgebonden landbouw. De provincie beschrijft in het POL2006 haar ambitie om de rivier op de langere termijn zo veerkrachtig te maken dat deze in staat is het water op te vangen en af te voeren. Economische functies blijven belangrijk en zullen onder voorwaarden worden toegelaten. De Beleidslijn grote rivieren is een belangrijk sturend kader bij mogelijke ontwikkelingen in het Maasdal.



### Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Afbeelding 13. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

De kern van Geijsteren behoort grotendeels 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 publieksvoorzieningen 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.

De delen van Geijsteren die geen deel uitmaken van perspectief 6a, bevinden zich in perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' (landelijk gebied ten westen van de kern) of nog enkele kleine delen in perspectief 1 'Ecologische Hoofdstructuur'.

De inrichting van perspectief 4 wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omge-

vingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Perspectief 1 omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water en beken met een specifiek ecologische functie. Er binnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen. In de POL-aanvulling EHS zijn gedetailleerdere kaarten opgenomen van perspectief 1 met daarbinnen onderscheiden de verschillende gebiedstypen.

#### **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 POL-beleidsregio (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 uitlegggebieden 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.

#### **POL-herziening op onderdelen EHS**

Op 14 oktober 2005 hebben Provinciale Staten de 'POL-herziening op onderdelen EHS' vastgesteld. Het vroegere POL kende naast de landelijk te realiseren Ecologische Hoofdstructuur ook het ruimere begrip Provinciale Ecologische Structuur (PES). De EHS-gebieden in Limburg maken daar deel van uit. Dat leidde in de praktijk tot onduidelijkheden over het gebruik van de juiste terminologie en bijbehorende beschermingsniveaus. De provincie heeft daarom voor die delen van de PES die geen EHS zijn, het begrip Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) geïntroduceerd. De naam PES is hiermee verdwenen. De provincie Limburg zet naast de inspanningen om EHS-doelstellingen te realiseren, actief in op de realisatie van de POG, onder meer door programmering in gebiedsprogramma's en jaarplannen in het kader van het gebiedsgericht plattelandsbeleid.

Een klein deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS. Het beleid voor de EHS is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het nee, tenzij regime.

Binnen de EHS zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Alleen bij groot openbaar belang en het ontbreken van reële alternatieven zal per geval beoordeeld worden of het belang van de activiteit opweegt tegen het belang van de te beschermen waarden.

#### **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.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Ontwikkelingsperspectief Venray 2015**

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor 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 Geijsteren zijn positief bestemd, waardoor deze conform de huidige situatie behouden kunnen blijven.

### **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, agribusines, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema 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.

#### **Update woningmarktonderzoek**

In 2007 heeft de gemeente Venray samen met de toenmalige gemeente Meerlo-Wanssum en Wonen Venray een grootschalig woningmarktonderzoek uitgevoerd.

Sindsdien is er nogal wat veranderd. Ten eerste is per 1 januari 2010 de gemeentelijke herindeling ingegaan, ten tweede heeft de economische crisis aanzienlijke gevolgen voor de woningmarkt en ten derde is het onderwerp 'bevolkingsdaling' de laats-

te jaren alsmar sterker in de aandacht gekomen. Redenen genoeg om een – beperkte - update van het onderzoek uit 2007 uit te voeren.

Om ook een beeld te kunnen geven van de woningbehoefte is uitgegaan van de meest recente E'til-prognoses. Die geven aan dat de Venrayse bevolking nog maar zeer beperkt in omvang zal stijgen en vanaf het jaar 2025 zal gaan dalen. Dit kan niet direct worden doorvertaald in de woningbehoefte. Door de gezinsverduunning groeit het aantal huishoudens nog tot rond het jaar 2030. Daarna zet een geleidelijke daling in. De komende 10 jaar levert deze ontwikkeling nog 1.250 extra huishoudens op. Globaal betekent dit een woningbouwtempo voor de gehele gemeente van rond de 125 woningen gemiddeld per jaar. Uiteraard zal bij de woningbouwprogrammering rekening gehouden moeten worden met de toekomstige afname van de vraag.

Om de geschetste bevolkings- en huishoudensontwikkeling ook daadwerkelijk waar te maken is het noodzakelijk dat dit woningbouwtempo ook gehaald wordt, anders zal de krimp van het aantal huishoudens eerder inzetten dan 2030.

Hoe die 125 woningen per jaar gedifferentieerd zullen moeten worden hangt samen met de verhuisplannen van de inwoners en de potentiële vestigers. Om die te meten is een enquête uitgezet onder bestaande huishoudens en potentiële starters. Daaruit blijkt dat – doorvertaald naar de bevolking van de hele gemeente - zo'n 27% van de huishoudens in meer of mindere mate concrete plannen heeft om binnen 5 jaar te verhuizen. Dat gaat om ruim 4.600 huishoudens.

De verhuismotieven hangen voor het grootste deel samen met de levensfase van de huishoudens. Jongere één- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen zijn in een groeifase en willen doorgaans meer ruimte. Of willen verhuizen in verband met de werksituatie. Oudere huishoudens maken de omgekeerde beweging, mede ook vanwege (verwachte) lichamelijke beperkingen. Deze groep laat bij verhuizing vaak een 2 onder 1-kap / vrijstaande woning achter en betreft een kleinere woning.

Op hoofdlijnen kan het volgende gezegd worden over de woonwensen van de verschillende bevolkingsgroepen. Starters in de kleine kernen hebben een duidelijke wens in de koopsector. Daarbij is een duidelijke voorkeur uitgesproken voor de goedkopere segmenten. Gezinnen willen een kwaliteitsslag maken en zoeken voornamelijk in de koopsector, in het segment 2 onder 1-kap en vrijstaande woningen. Ouderen zoeken een grondgebonden seniorenwoning of appartement met lift. Ongeveer een kwart van de verhuigeneigde huishoudens heeft de voorkeur uitgesproken voor een nieuwbouwwoning. Het zelf (laten) ontwerpen en (laten) bouwen op een eigen kavel blijft onverminderd populair.

Naast het beeld voor de gemeente als geheel, is er in dit onderzoek ook een onderscheid gemaakt tussen de kernen onderling op kwantitatief en kwalitatief niveau. De kwantitatieve behoefte voor de kern Geijsteren in de periode 2010-2020 be-



draagt 10 extra woningen. Daarnaast neemt vanaf 2020 tot 2025 het aantal huishoudens nog met 4 toe. In kwalitatieve zin blijkt in Geijsteren aanvullende behoefte te bestaan aan seniorenwoningen, appartementen en rijwoningen (in de koopsector). Aan 2 onder 1-kap en vrijstaande woningen kan binnen de bestaande voorraad aan de vraag worden voldaan.

De woningbouwontwikkeling Heiveld II voorziet in de woningbehoefte van Geijsteren voor de langere termijn (is gelegen buiten het plangebied). Nieuwe woningen zijn mede daarom niet aan de orde in Geijsteren en worden zodoende niet mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

### **Kadernotitie Wonen**

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

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

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

- De bevolkingsprognoses hebben hun weerslag in de verwachte afzet van woningen in de gemeente, waardoor in de nota Grondbeleid hiervoor keuzes gemaakt worden over het te voeren grondbeleid in de gemeente.
- De toename van ouderen in de gemeente heeft gevolgen voor de beoordeling van initiatieven voor woningbouw, wat uiteindelijk zijn neerslag moet krijgen in het woningbouwprogramma.
- De behoefte van arbeidsmigranten om zich in Nederland te vestigen heeft mogelijk invloed op de gewenste woningbouw in de gemeente. Al deze ontwikkelingen hebben hun neerslag op het woningbouwprogramma als geheel.

De focus binnen Venray bevindt zich op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Binnen het plangebied is geen sprake van woningbouw. De Geijsterse woningbouwbehoefte is vastgelegd in de woningbouwontwikkeling Heiveld II, hiervoor is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan "Woningbouw Heiveld II Geijsteren" valt niet binnen het plangebied.

### Groenbeleidsplan Geijsteren

In april 2003 is het groenbeleidsplan voor de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum opgesteld. De kern Geijsteren wordt hierin als volgt omschreven:

*“De kern Geijsteren wordt omzoomd door de Ecologische Hoofdstructuur, die aan de noord-oostzijde langs de Maas loopt en aan de zuid-west rand aan de Oostrumsche Beek en de Nieuwlandsche Beek grenst. Aan de noord-west zijde ligt Landgoed Geijsteren dat door de Ecologische Hoofdstructuur met de Wanssummer Heide verbonden wordt.”*

Volgens het groenbeleidsplan is Geijsteren een authentiek dorp waarbij aandacht voor sfeer en uitstraling benodigd is.



Afbeelding 14. Groenstructuur in Geijsteren

Geijsteren heeft haar authentieke karakter te danken aan de inrichting van de dorpsas. Langs deze weg staan verscheidene historische landhuizen, boerderijen en een kerk. Typisch voor deze as is de laanbeplanting en de accentuering van markante plekken door solitaire bomen en kunst. Geijsteren is door de kleine omvang sterk beïnvloed door de landelijke omgeving en de invloed van de natuur.

#### Structuur:

- De hoofdgroenstructuur wordt bepaald door de laanbeplanting langs de dorpsas;
- Woonwijken hebben aansluiting met de dorpsas door eenzijdige laanbeplanting of solitaire bomen en sierlijke beplanting;

- Vanuit Venray wordt de entree gevormd door de doorgezette laanstructuur van de dorpsas;
- Dorpsranden zijn geïntegreerd met het landelijke gebied.

*Kwaliteit:*

- De sfeer wordt verstrekt door het inbrengen van kleurrijke accenten;
- Sortimentskeuze afstemmen op het historische karakter van het dorp.

Actiepunten voor de kern Geijsteren is onder meer het realiseren van een hogere sierwaarde van het groen en daarmee de ambiance in het dorp versterken. Tevens dient de sortimentskeuze voor de doorgaande laanbeplanting op middellange termijn te worden afgestemd zodat deze past bij een historisch dorp zoals Geijsteren.



## 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. Uitgangspunt is 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 moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Binnen het plangebied zijn geen historische verontreinigingen van de bodem aanwezig. Op de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Venray heeft het plangebied de functie "wonen".

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 bodemfunctieklassenkaart 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.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Het bestemmingsplan voor Geijsteren 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 zijn er geen bodemonderzoeken noodzakelijk.

## 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. De 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen 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 en het groepsrisico.

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 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*

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij

onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In en in de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

#### *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).

Ten zuiden van de kern (evenwijdig aan de Dorpstraat) ligt de gasleiding Z-154-11-KR-006. Circa 500 meter ten westen van het plangebied ligt tevens de gasleiding Z-541-12-KR-012. De belemmerde strook voor deze leidingen bedraagt 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen.

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	Letaliteitgrenzen	
			1%	100%
Z-154-11-KR-006	8"	40 bar	95 m	50 m
Z-541-12-KR-012	6"	40 bar	70 m	50 m

Het plangebied bevindt zich buiten de  $10^{-6}$ -contouren van de aanwezige leidingen. De Gasunie acht tevens een onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk vanwege de relatief grote afstand.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Op een afstand van circa 2,5 km ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Nijmegen – Venlo.

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaats-

---

<sup>1</sup> Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

vinden het groepsrisico betrokken moet worden. In de wegen in en rondom Geijsteren vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van groot-schalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De wegen in en rondom Geijsteren worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Daarnaast is de provincie Limburg bezig met het opstellen van een basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor Limburg. Dit betekent dat bepaald moet worden of het verkrijgen van inzicht in deze gegevens noodzakelijk is voor het opstellen van het basisnet. Enkel wegen waarover bulktransport gevaarlijke stoffen plaatsvindt welke bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op grote afstand worden opgenomen in het basisnet. Uit de eerste gegevens blijkt dat het in kaart brengen van het vervoer gevaarlijke stoffen over de eerdergenoemde wegen niet noodzakelijk is voor het verzekeren van de veiligheid van kwetsbare objecten.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivier*

Ten oosten van het plangebied ligt de Maas (afstand tot de Maas bedraagt circa 600 m). Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van Geijsteren behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens 'Definitief ontwerp Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter en dus buiten het plasbrandaandachtsgebied.



Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groeprisico beneden 0,1 keer de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Geijsteren bedraagt ongeveer circa 274 inwoners per km<sup>2</sup> en is daarmee aanzienlijk lager dan de genoemde 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is dus niet verplicht.

### 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 interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van

fijn stof (PM<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.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

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.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit in Geijsteren goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM<sub>10</sub> in Geijsteren 24,9 µg/m<sup>3</sup>, en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse 18,9 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

## **4.4 Wegverkeerslawaai**

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.

### *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

De wegen in het plangebied met een hogere rijsnelheid dan 30 km/uur betreft alleen de Dorpstraat (50 km/uur). Zodra ontwikkelingen in de geluidszone van deze weg plaatsvinden dienen de akoestische gevolgen aangetoond te worden.

### *Railverkeer*

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven, zoals in dit geval voor de spoorlijn Nijmegen - Venlo). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting.

Het spoortraject dat in de nabijheid plangebied is gelegen is genummerd als traject 765. Op dit traject geldt, blijkens het akoestisch spoorboekje, een zonebreedte van 100 meter. Geijstern ligt ruim buiten deze onderzoekszone van 100 meter. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden hoeven de effecten van het spoorweglawaai niet aangetoond te worden.

## **4.5 Milieuzonering**

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De bedrijven binnen de kern zijn van een lichte milieucategorie (milieucategorie 1 en 2 conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering uit 2009, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten). Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving en zijn daardoor toegestaan.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van de kern naar het buitengebied. Rondom Geijsteren zijn bijzonder weinig agrarische of ande-

re bedrijven gelegen. Aan de Oostrumseweg bevindt zich een hoveniersbedrijf, ten zuiden van de kern aan de Heikampweg bevindt zich een bouwbedrijf en een loonbedrijf en aan de Geijsterseweg bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven.

## **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.6.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten**

De historische bebouwing aan de Dorpstraat en de zone daaromheen is aangemerkt als historische dorpskern. In het plangebied bevinden zich vier Rijksmonumenten:

- Agrarische gebouwen aan de Dorpstraat uit de 19<sup>e</sup> eeuw;
- Boerderij de Lindenhof, Dorpstraat 7;
- De boerderij van de Kleine en de Grote Spiekert aan de Dorpstraat.

De bovengenoemde monumenten worden in het bestemmingsplan extra beschermd.

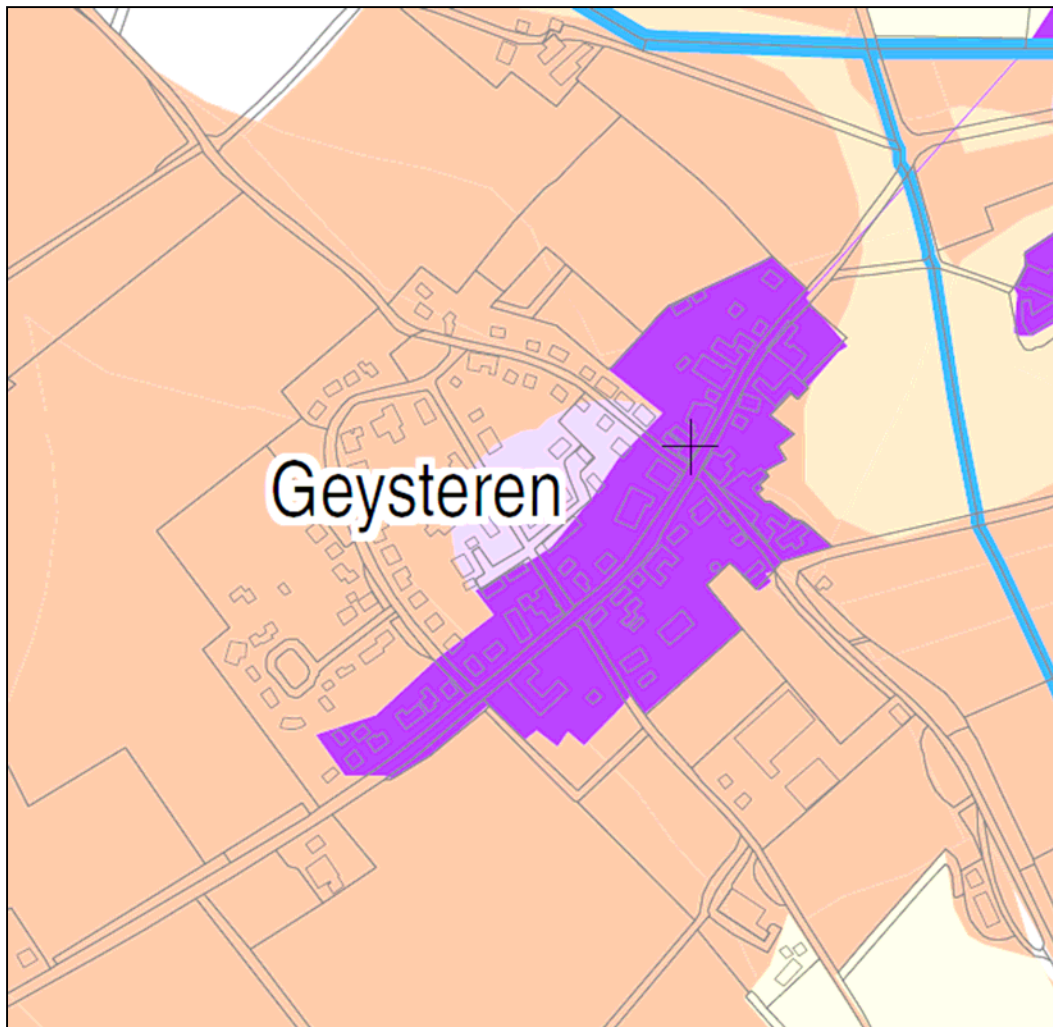
### **4.6.2 Archeologische monumenten**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet 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 bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.



Afbeelding 15. Archeologische advies- en beleidskaart Geijsteren

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit rapport is afgerond in het voorjaar van 2008. Dit RAAP rapport met nummer 1482 is genaamd "Begrensd verleden"; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray". Het rapport is indertijd door de provincie be-

oordeeld en akkoord bevonden. Het plangebied maakt echter geen onderdeel uit van deze archeologische kaart. Geijsteren maakte toendertijd nog deel uit van de gemeente Meerlo-Wanssum. In 2011 is aan RAAP opdracht gegeven de archeologische beleidskaart te actualiseren en daarin de (nieuwe) kerkdorpen mee te nemen. Deze kaart is nu zodanig gevorderd dat deze vastgesteld kan worden.

Blijkens de archeologische beleidskaart is het gebied aan weerszijden van de Oost-rumseweg aangeduid als 'monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op historische dorpskern' (donkerpaarse kleur op afbeelding). Het gebied rond het Meester Jansplein is aangeduid als 'overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen' (lichtpaarse kleur). De overige delen van de kern zijn aangeduid als 'gebied met hoge archeologische verwachting' (rode kleur).

De archeologische waardes zijn planologisch-juridisch vertaald in dit bestemmingsplan door verschillende dubbelbestemmingen, gebaseerd op het gemeentelijk archeologisch beleid. Zodra een ontwikkeling plaatsvindt dient deze eerst getoetst te worden aan het archeologische beleid. In de betreffende planregels staan de exacte voorwaarden en ondergrenzen aangegeven.

## **4.7 Natuur**

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

### **4.7.1 Gebiedsbescherming**

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 binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied "Bosschhuizerbergen" en "de Maasduinen". In een straal van 5 kilometer rondom het plangebied liggen geen andere, in het kader van de Natuurbeschermingswet, beschermde natuurgebieden.

Bosschhuizerbergen overlapt een deel van het Landgoed Geijsteren en bevindt zich op een afstand van 1,2 km van de kern De Maasduinen bevinden zich op de andere oever van de Maas, op een afstand van circa 3 km van de kern.

In het kader van dit bestemmingsplan vinden er geen ontwikkelingen plaats, waardoor er geen sprake is van verstoring van beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet is niet van toepassing.

#### **4.7.2 Soortbescherming**

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 uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Er dient voor ontwikkelingen binnen het plangebied onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling(en). Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling(en).

In het kader van dit bestemmingsplan vinden er geen ontwikkelingen plaats, waardoor er geen sprake is van verstoring van beschermde dier- of plantensoorten. De Flora- en faunawet is niet van toepassing.

## 4.8 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### *Nationaal Waterplan 2009-2015*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)*

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.



### *Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)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 medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en 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 rioolwateroverstorten 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, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

### *Grondwater*

Grondwaterstanden en -stroming in Geijsteren worden sterk beïnvloed door de Maas.

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. Voor de kernen is het grondwaterpeil niet bepaald. Wel worden op de kaart "52 Oost Venlo" grondwatertrappen aangegeven in de directe omgeving van het plangebied. Aangenomen mag worden dat de grondwaterstand in het plangebied redelijk overeenkomt met de grondwaterstand in de omringende gebieden. Voor de omgeving van het plangebied geldt grondwatertrap VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm beneden maaiveld.

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregiem kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in

de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.

In of rond het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

#### *Oppervlaktewater*

In de kern van Geijsteren is geen sprake van oppervlaktewater. Ten oosten van de kern stroomt de Maas. Ten noorden van de kern mondt de Oostrumsche beek uit in de Maas en de oostelijk gelegen Nieuwlandsche beek mondt weer uit in de Oostrumsche beek.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van infiltratiegebieden of bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden.

#### *Regen- en afvalwater*

Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Venray aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

## 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.

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.

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.

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 Geijsteren is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2008), 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

Hieronder worden de 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 anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

### 5.3.1 Inleidende regels

#### Begrippen (art. 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 voorgeschreven in de SVBP2008.

#### Wijze van meten (art. 2)

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

### 5.3.1 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 deze bestemming is agrarisch grondgebruik en extensief agrarisch grondgebruik toegestaan, met inachtneming van behoud en versterking van de landschappelijke waarden. De gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van kleinschalige bouwwerken tot een hoogte van maximaal 2 meter (zoals zitbanken, een voederruif, en dergelijke).

#### *Artikel 4 Groen*

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan. Het gaat hierbij om bermen, beplanting, groenvoorzieningen met bijbehorende speel- en wandelgelegenheden. Daarnaast zijn binnen deze bestemming ook water (zoals waterlopen en waterpartijen), speelvoorzieningen en kunstwerken toegestaan.

Bouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Onder de genoemde voorwaarden kunnen echter bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor opslag, het storten van afvalstoffen en het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen.

Om flexibiliteit te bieden in het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de groenbestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

#### *Artikel 5 Horeca*

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven toegestaan in de horecacategorieën 1 en 2. Een zwaardere horecacategorie (zoals bijvoorbeeld een zalencomplex of discotheek) is uitgesloten. Om flexibiliteit in de planregels te verkrijgen zijn de horecacategorieën niet expliciet op een locatie aangeduid. Het is daarom toegestaan om binnen de horecabestemming allerlei lichte en normale vormen van horeca op te richten.

Het bouwen van hoofdgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Een maximale bebouwingspercentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak bebouwd mag worden. De maximale goothoogte is aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor een horecabedrijf van horecacategorie 3 of voor een seksinrichting.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het na een nadere afweging, mogelijk is om de bestemming te wijzigen tot 'Wonen'.

#### *Artikel 6 Maatschappelijk*

Binnen deze bestemming is maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Maatschappelijke dienstverlening betreft het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids- en veterinaire diensten, welzijnsorganisatie, sociaal-culturele en culturele instellingen alsmede sociale organisaties en onderwijs. Om flexibiliteit in de planregels te verkrijgen zijn de specifieke functies niet expliciet op een locatie aangeduid. Het is daarom toegestaan om binnen de maatschappelijke bestemming vormen van maatschappelijke dienstverlening te vestigen.

Het bouwen van hoofdgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Een maximale bebouwingspercentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak bebouwd mag worden. De maximale goothoogte is aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor detailhandel of voor een seksinrichting.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het na een nadere afweging, mogelijk is om de bestemming te wijzigen tot 'Wonen'.

#### *Artikel 7 Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn verkeersvoorzieningen (zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen) toegestaan. Daarnaast zijn ook groen- en infiltratievoorzieningen en water toegestaan binnen deze bestemming. Ten slotte mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, doeleinden van openbaar nut, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen worden opgericht.

Bouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Onder de genoemde voorwaarden kunnen echter bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor opslag, het storten van afvalstoffen en het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen.

#### *Artikel 8 Wonen*

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en ach-

tertuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op het algemeen uitgangspunt (flexibilisering), verlaten.

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen'. Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande woningen. Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen.

Er mogen uitsluitend woningen worden gebouwd in vrijstaande, twee-aaneen en aangebouwde vorm, zoals aangegeven op de verbeelding. Naast de woningen mogen ook bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en / of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming.

De goothoogte van de woningen mag maximaal 3, 4,5 of 6 meter bedragen, gebaseerd op de bestaande goothoogte van de woningen. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de afdekking middels een kap.

Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Deze mogen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter hebben.

Er mogen ten slotte diverse bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht bij de woningen. In de regels is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd, de situering en de maximaal toegestane hoogte.

Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, onder andere ten aanzien van de vestiging van een aan-huis-gebonden bedrijf en / of mantelzorg. Er moet met betrekking tot deze afwijkingen wel voldaan zijn aan een aantal voorwaarden.

#### *Artikel 9, 10 en 11 Waarde – Archeologie*

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is de archeologische beleidskaart van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek.

#### *Artikel 12 Waarde – Ecologische Hoofdstructuur*

De voor 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en verbetering van de ecologische waarden, zoals vastgelegd in de EHS.

### *Artikel 13 Waterstaat – Waterbergend rivierbed*

De voor 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterbergende functie.

### **5.3.2 Algemene regels**

In artikel 14, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 15 en 16 zijn de algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen.

In artikel 17 en 18 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 19 en 20 zijn de algemene procedureregels en de overige regels met de strafbepaling aangegeven.

### **5.2.3 Overgangs- en slotbepalingen**

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

In de Slotregel (artikel 22) 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 de gemeente verplicht is 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. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- 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>.

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, er worden zodoende geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er 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. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

#### **Vooroverleg**

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de Inspectie VROM, regio Zuid, provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Limburg, brief met kenmerk 2011/62276 (d.d. 11 november 2011), binnengekomen 14 november 2011;
2. VROM Inspectie, brief met kenmerk 20100073954-KRI (d.d. 20 december 2010), binnengekomen 22 december 2011;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, brief met kenmerk 2011.17028 (d.d. 31 oktober 2011), binnengekomen 15 november 2011.

Op deze reacties wordt hierna ingegaan.

## 1. Provincie Limburg

### Reactie

De beoordeling van het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het bestemmingsplan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.

### Standpunt gemeente

Reactie is ter kennisname aangenomen.

## 2. VROM Inspectie

### Reactie

Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van één opmerking. Er wordt geconstateerd dat in de bestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' de voorwaarden onder subartikel 11.2.1. niet compleet zijn. Verzocht wordt dit subartikel aan te vullen met artikel 7.1.b. uit de Beleidslijn grote rivieren: "er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit".

### Standpunt gemeente

De reactie is terecht gemaakt. In het betreffende subartikel is artikel 7.1.b. uit de Beleidslijn grote rivieren inmiddels opgenomen.

## 3. Waterschap Peel en Maasvallei

### Reactie

Binnen het plangebied bevinden zich geen watergangen, waterkeringen, rioolwatertransportleidingen of grondwaterbeschermingsgebieden. Verder wordt opgemerkt dat in de plandoelstelling een helder beleidskader ten aanzien van duurzaam waterbeheer wordt beschreven.

Voor het bestemmingsplan wordt dan ook een positief wateradvies afgegeven.

### Standpunt gemeente

Reactie is ter kennisname aangenomen.

### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het algemene belang. De zienswijzen hebben geleid tot enkele kleine inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan.



## 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. Deze 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.

In dit bestemmingsplan is daarom 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 nieuwvestiging.

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 nieuwe 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.





**Bijlage 1**  
**Reacties vooroverleg**



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Venray  
Postbus 500  
5800 AM Venray



gemeente venray		afdeling WW
Casenr.: INK1106609		
- 9 NOV 2011		
Poststuknr.:		
Kopie aan:	Medewerker NP	Afgehandeld Datum

Datum 8 november 2011  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Geijsteren" (\*H53277)

Geacht college,

Op 18 oktober 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Geijsteren".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke Rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de Rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerppomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

### Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersysteem (10)

#### Regels

Ik constateer dat in de bestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' (artikel 11 van de regels) de voorwaarden onder subartikel 11.2.1. niet compleet zijn. Ik verzoek u deze aan te vullen met artikel 7.1.b uit de Beleidslijn grote rivieren: 'er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit'.

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Programma Borging  
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
Interne postcode 510  
www.vrominspectie.nl

**Contactpersoon**  
mevr. ing. K. Rigterin

T 040-2652911  
postbus.viruumtelijkeplannen  
@minvrom.nl

**Kenmerk**  
20110062964-KRI

**Kopie aan**  
Gedeputeerde Staten  
provincie Limburg

Rijkswaterstaat  
Dienst Limburg

Contactpersoon: mevrouw G. Sniekers van Rijkswaterstaat Dienst Limburg,  
telefoon: 043-3294577.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde  
contactpersoon.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in  
het bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur van het  
Inspectoraat-Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Programma Borging  
Ruimtelijke Rijksbelangen

**Datum**  
8 november 2011

**Kenmerk**  
20110062964-KRI



V11.012405

uw kenmerk:  
uw brief van: 18 oktober 2011

ons kenmerk: 2011.17028  
datum: 31 oktober 2011  
verzonden:

14 NOV 2011

onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan 'Geijsteren'

Gemeente Venray  
N. Pronk  
Postbus 500  
5800 AM VENRAY

gemeente Venray	afdeling JW		
Casenr.: INK110668g			
15 NOV 2011			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Algeheleld	Datum


Geachte mevrouw Pronk,

Op 18 oktober 2011 heeft u watertoetsloket Peel en Maasvallei\* het concept voorontwerp-bestemmingsplan 'Geijsteren' ter beoordeling toegezonden. Het betreft een conserverend bestemmingsplan voor de dorpskern. Het plan is gedeeltelijk gelegen in het bergend rivierbed van de Maas. Rijkswaterstaat zal hierover een separaat advies aan u uitbrengen.

Binnen de plangrenzen bevinden zich geen watergangen, waterkeringen, rioolwatertransportleidingen of grondwaterbeschermingsgebieden. Verder merken wij op dat in de plantoelichting een helder beleidskader ten aanzien van duurzaam waterbeheer wordt beschreven.

Behoudens een positieve reactie van Rijkswaterstaat, ontvangt u een positief wateradvies op het bovengenoemde bestemmingsplan. Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met Menno Stevens, via 06-31759730 of stuur een e-mail naar [menno.stevens@wpm.nl](mailto:menno.stevens@wpm.nl).

Namens het watertoetsloket,

  
lr. L.C. (Leen) Oosterom,  
coördinator Advies

\* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. Dhr. W. van Rooij (Rijkswaterstaat, postbus 25, 6200 MA, Maastricht)  
Dhr. E. Weijzen (Gemeente Venray, postbus 500, 5800 AM, Venray)



V11.012326

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Venray  
Postbus 500  
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling WW
Casenr.: INK1106689	
14 NOV 2011	
Poststuknr.:	
Kopie aan:	Medewerker
Afgehandeld:	Datum

**Cluster/Bureau** RON  
**Ons kenmerk** 2011/62276  
**Vpl. Nummer**  
**E-mail** afm.dohmen@prvlimburg.nl  
**Bijlage(n)**

**Behandeld** A.F.M. Dohmen  
**Uw kenmerk**  
**Telefoon** 043-389 7387  
**Faxnummer** 043-389 7977  
**Maastricht** 10 november 2011

↓ **VERZONDEN 11 NOV. 2011**

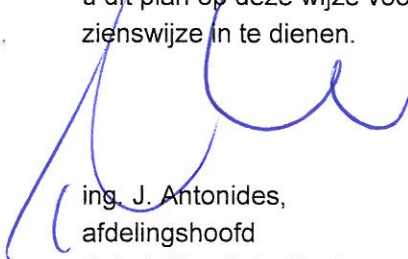
**Onderwerp**

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
voorontwerpbestemmingsplan "Geijsteren", hierna te noemen het plan.

Geacht college,

Uw verzoek heb ik op 18 oktober 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

  
ing. J. Antonides,  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling

AFSCHRIFT AAN:

**Bezoekadres:**  
Limburglaan 10  
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700  
NL-6202 MA Maastricht  
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99  
Fax + 31 (0)43 361 80 99  
www.limburg.nl

Bankrekening  
Rabobank  
13.25.75.728

Bereikbaar via:  
Lijn 1 (richting De Heeg)

