

BESTEMMINGSPLAN

“Ringweg ong. Ysselsteyn”

NL.IMRO.0984.BPI9013-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Ringweg ong. Ysselsteyn"

IDN: NL.IMRO.0984.BPI9013-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 11 februari 2020

Aanvrager: De heer en mevrouw Pouwels-Fleuren

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
info@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3 BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten	8
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 Milieuaspecten	18
5.2 Externe veiligheid	25
5.3 Water	26
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	29
5.5 Natuur	30
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.7 Verkeer en parkeren	34
5.8 Niet-gesprongen explosieven	34
6 JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1 Toelichting op de verbeelding	36
6.2 Toelichting op de planregels	36
7 UITVOERBAARHEID	38
7.1 Economische uitvoerbaarheid	38
7.2 Handhaving	38
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
8 PROCEDURE	41

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geurberekening Ringweg 2 Ysselsteyn

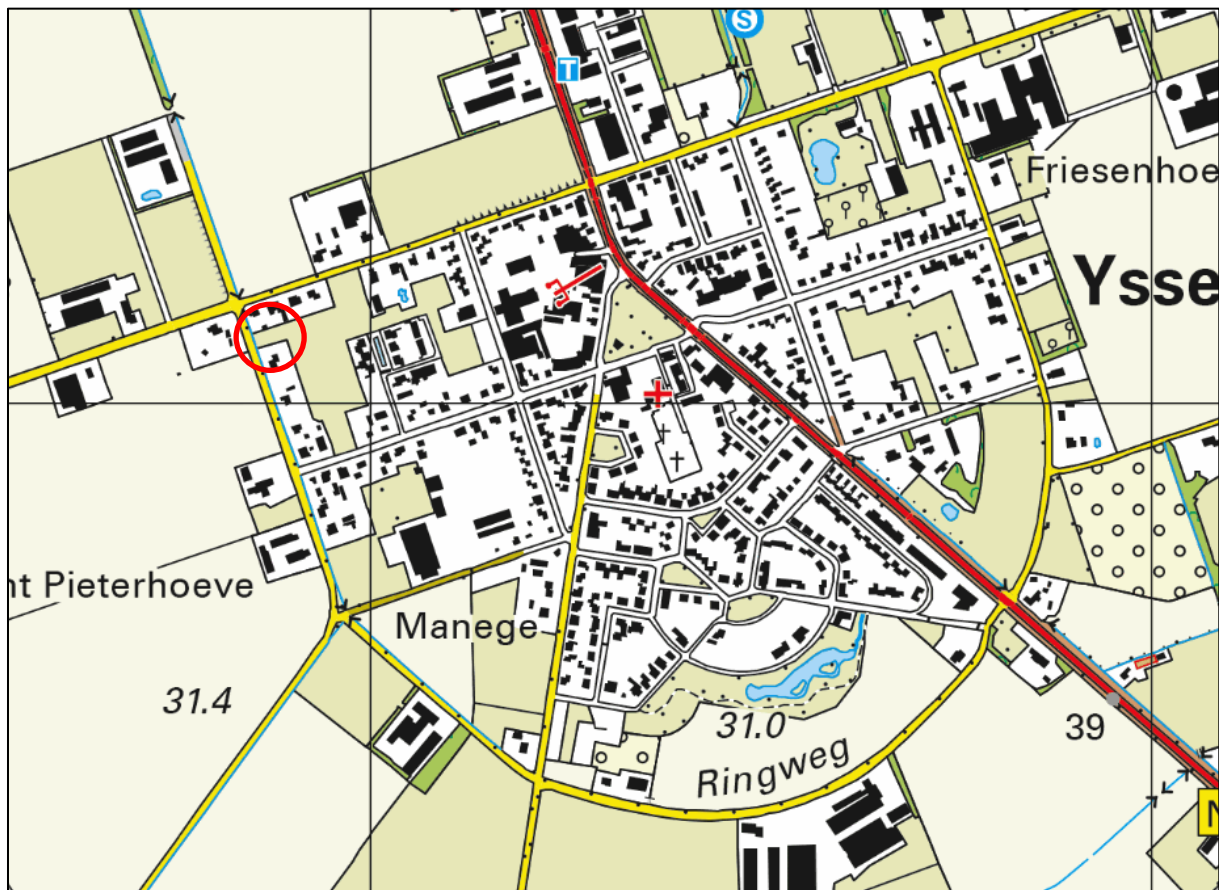
Separate bijlage:

- Verkennend bodemonderzoek (Aeres Milieu)

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Venray is door de heer en mevrouw Pouwels-Fleuren een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op de kavel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummers 500 en 1575 (beide gedeeltelijk). Deze kavel ligt aan de Ringweg, naast de woning met huisnummer 1.



Afbeelding 1. Locatie betreffende kavel in de kern van Ysselsteyn (rood omcirkeld)

Op basis van het bestemmingsplan “Ysselsteyn” is de beoogde bouw van een woning niet toegestaan. Voor de kavel geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Tevens is het er niet toegestaan enige vorm van bebouwing op te richten.

Desondanks biedt het gemeentelijk beleid mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen in de bebouwde kom van Ysselsteyn. Onder voorwaarden heeft de gemeente daarom in principe medewerking kunnen verlenen aan de bouw van een woning op de betreffende locatie.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de kavel een woonbestemming met bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan.

I.2 Ligging van het plangebied

De nieuwe woning is beoogd aan de oostelijke zijde van de Ringweg, in de bebouwde kom van Ysselsteyn. De Ringweg vormt de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Ten westen van de Ringweg is dan ook sprake van het buitengebied. Aan de oostelijke zijde van de Ringweg is sprake van de aanwezigheid van een bebouwingslint van woningen. Iets ten noorden van het plangebied sluit de Ringweg aan op de Heidse Peelweg. Ook aan de Heidse Peelweg is sprake van een bebouwingslint bestaande uit woningen.

Aan de overzijde van de Ringweg is, zoals eerder aangegeven, sprake van het buitengebied. Dit buitengebied kenmerkt zich door een agrarisch gebruik en een grootschalig en open landschap. Verspreid in het buitengebied bevinden zich enkele (voormalige) agrarische bedrijven.

De kavel waarop de nieuwe woning beoogd is (zijnde het plangebied) wordt aan de westelijke zijde ontsloten via de Ringweg. Hier is ook de watergang de Litsenberg gelegen. In noordelijke richting grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen welke aan de Heidse Peelweg zijn gelegen. In zuidelijke richting grenst het plangebied aan het perceel met daarop de woning Ringweg 1. Aan de achterzijde, de oostelijke zijde, grenst het perceel aan een weiland, welke volledig wordt omringd door dorpse bebouwing. Het plangebied is eveneens thans in gebruik als weiland.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

I.3 Vigerend bestemmingsplan

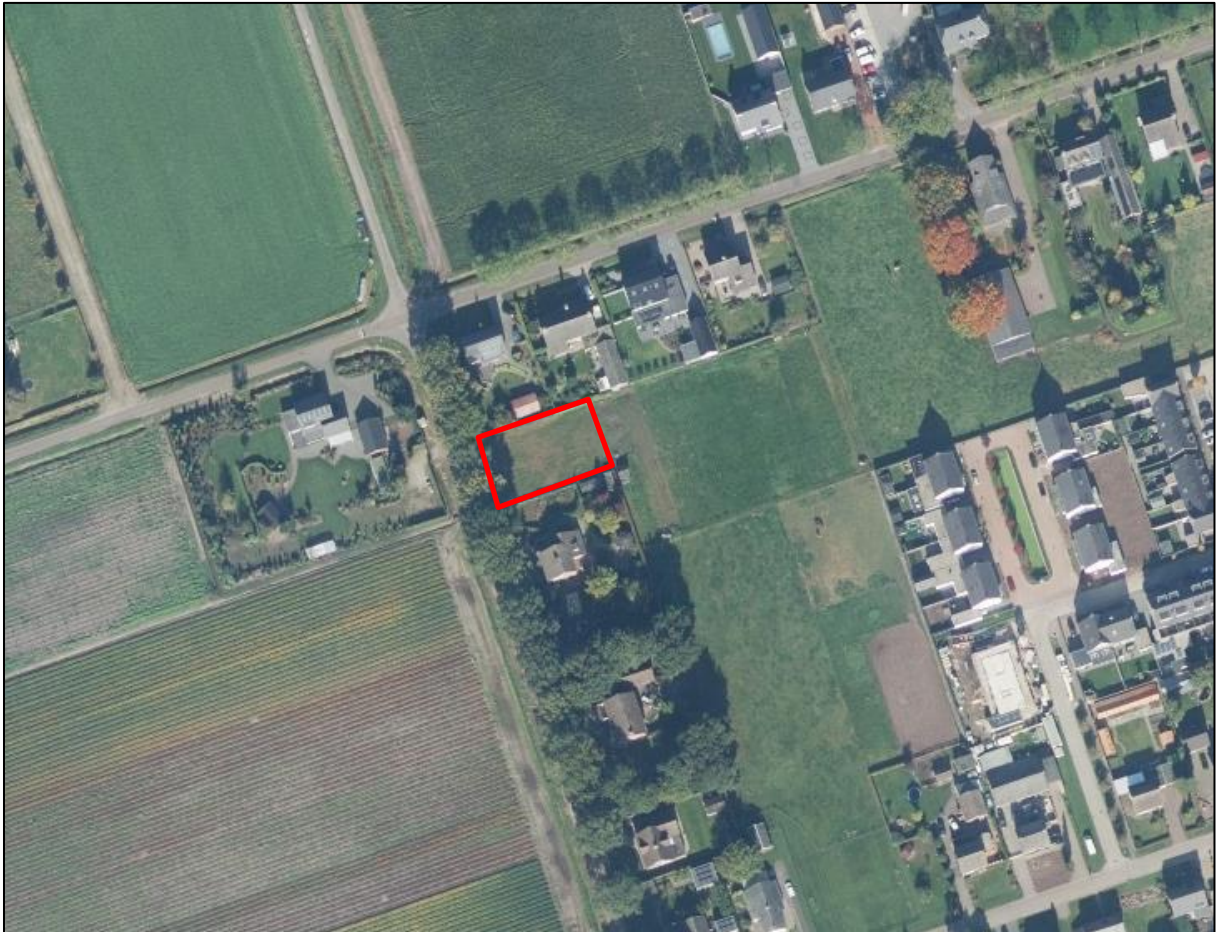
De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Ysselsteyn” (vastgesteld d.d. 27 september 2016) en is bestemd als ‘Agrarisch’. Daarnaast is het plangebied aan de zijde van de weg voor een deel voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch grondgebruik. Conform deze bestemming is derhalve uitsluitend een agrarisch gebruik toegestaan. Het oprichten van een woning is niet toegestaan binnen deze bestemming.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Ysselsteyn, aan de Ringweg. Ysselsteyn maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 2.200 inwoners bevolken de kern. De kern Ysselsteyn ligt tussen Venray en Deurne, ten zuiden van de provinciale weg N270, die deze twee plaatsen met elkaar verbindt.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

De betreffende kavel ligt in het westelijke deel van Ysselsteyn. Het perceel ligt ingeklemd tussen de woning Ringweg 1 en de achtertuinen van de woningen Heidse Peelweg 37 en 39 en vormt thans een onderdeel van het aanpalende weiland. Aan de wegzijde van het perceel bevindt zich de watergang Litsenberg.

2.2 Ruimtelijke structuur

Als relatief jong ontginningsdorp is de ruimtelijke opbouw van Ysselsteyn volledig door de mens ontworpen op basis van een geometrisch patroon. De kern is opgebouwd rond een Y-vormig wegenpatroon, waarbij de Timmermannsweg en de provinciale weg N277 beide pijlers vormen. Waar de Timmermannsweg en de N277 samenkomen en verder gaan als de N277 kruist de weg de Heidse Peelweg / Ysselsteynseweg. Deze wegen vormen de belangrijkste oost-west georiënteerde pijlers van de stedenbouwkundige opbouw van de kern.

De Ringweg is een U-vormige weg die vanaf de Heidse Peelweg in zuidelijke richting de Timmermannsweg en N277 kruist en vervolgens in noordelijke richting weer aansluit op de Ysselsteynseweg. Het gebied tussen de Heidse Peelweg, Ysselsteynseweg en Ringweg maakt, grofweg, de bebouwde kom van Ysselsteyn. Het gebied buiten de Ringweg betreft het buitengebied. De Ringweg wordt begeleidt door een eenzijdige wegbeplanting, zo ook voor het plangebied.



Afbeelding 4 en 5. Huidige situatie van het perceel c.q. het plangebied

Ter plaatse van het plangebied kenmerkt de westelijke zijde van de Ringweg zich door een open en grootschalig buitengebied. Verspreid in het buitengebied bevinden zich enkele (voormalige) agrarische bedrijven. De oostelijke zijde van de Ringweg kenmerkt zich door een dorpse strokenbebouwing. Zowel aan de Ringweg als aan de Heidse Peelweg is sprake van een bebouwingslint van vrijstaande woningen.



Afbeelding 6. Impressie Ringweg, rechts bebouwde kom, links buitengebied



Afbeelding 7. Zicht op buitengebied vanaf het plangebied

2.3 Functionele structuur

Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door woningen. Het plangebied maakt als onbebouwd perceel onderdeel uit van het aanwezige bebouwingslint aan de Ringweg. Daarnaast grenst het plangebied aan de noordelijke zijde aan de achtertuinen van de woningen van het bebouwingslint van de Heidse Peelweg.

Aan de overzijde van de Ringweg bevindt zich de woning Heidse Peelweg 41 en de grootschalige akkers en weilanden van het buitengebied. Op grotere afstand bevinden zich enkele agrarische bedrijven.

3 BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouwen op te richten op de locatie Ringweg ong., op de kavel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummers 500 en 1575 (beide gedeeltelijk).

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten

De heer en mevrouw Pouwels-Fleuren wensen een nieuwe woning op te richten aan de Ringweg in Ysselsteyn. Op deze manier wordt het bebouwingspatroon van de Ringweg afgerond door het laatste “gat” in het bebouwingslint op te vullen. De beoogde woning betreft een vrijstaande woning, gelegen in dezelfde lijn als de woning Ringweg 1. Op deze manier wordt qua typologie en vormgeving aangesloten bij het aanwezige straatbeeld van de Ringweg. Daarnaast betreft de nieuwe woning een levensloopbestendige woning, dit wil zeggen dat in de woning voorzieningen worden aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel dan ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) zodat de nieuwe woning qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld en de woning dus kwalitatief past in de omgeving.

De locatie mag worden ingevuld met een woning met een voorgevelbreedte van maximaal 12 meter. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Het is daarnaast mogelijk 70 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 5 meter. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaard voor de gehele kern van Ysselsteyn. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande woningen aan de Ringweg en Heidse Peelweg.



Afbeelding 8. Impressie woning Ringweg 1



Afbeelding 9. Woningen bebouwingslint Heidse Peelweg

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning als opvulling van het stedenbouwkundige gat tussen de woning Ringweg I en de achtertuinen van de woningen Heidse Peelweg 39 en 37. De voorzijde van de woning is gericht op de Ringweg. De afstand tot de weg bedraagt minimaal als aanwezig bij de woning Ringweg I. Op deze manier is een goede aansluiting gezocht met de kenmerken van het bebouwingslint.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Een deel van de tuinbeplanting is vanuit landschappelijk oogpunt benodigd om de nieuwe woning op een passende wijze in het landschap in te passen. Bij het realiseren van een eventuele nieuwe in- en uitrit dient ten slotte rekening te worden gehouden met de bomen die de Ringweg begeleiden.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragrafen 5.1 en 5.6 aan de orde komen.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief kent een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor de bouw van een woning geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en

enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de bouw van een woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de toevoeging van één woning in Ysselsteyn evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

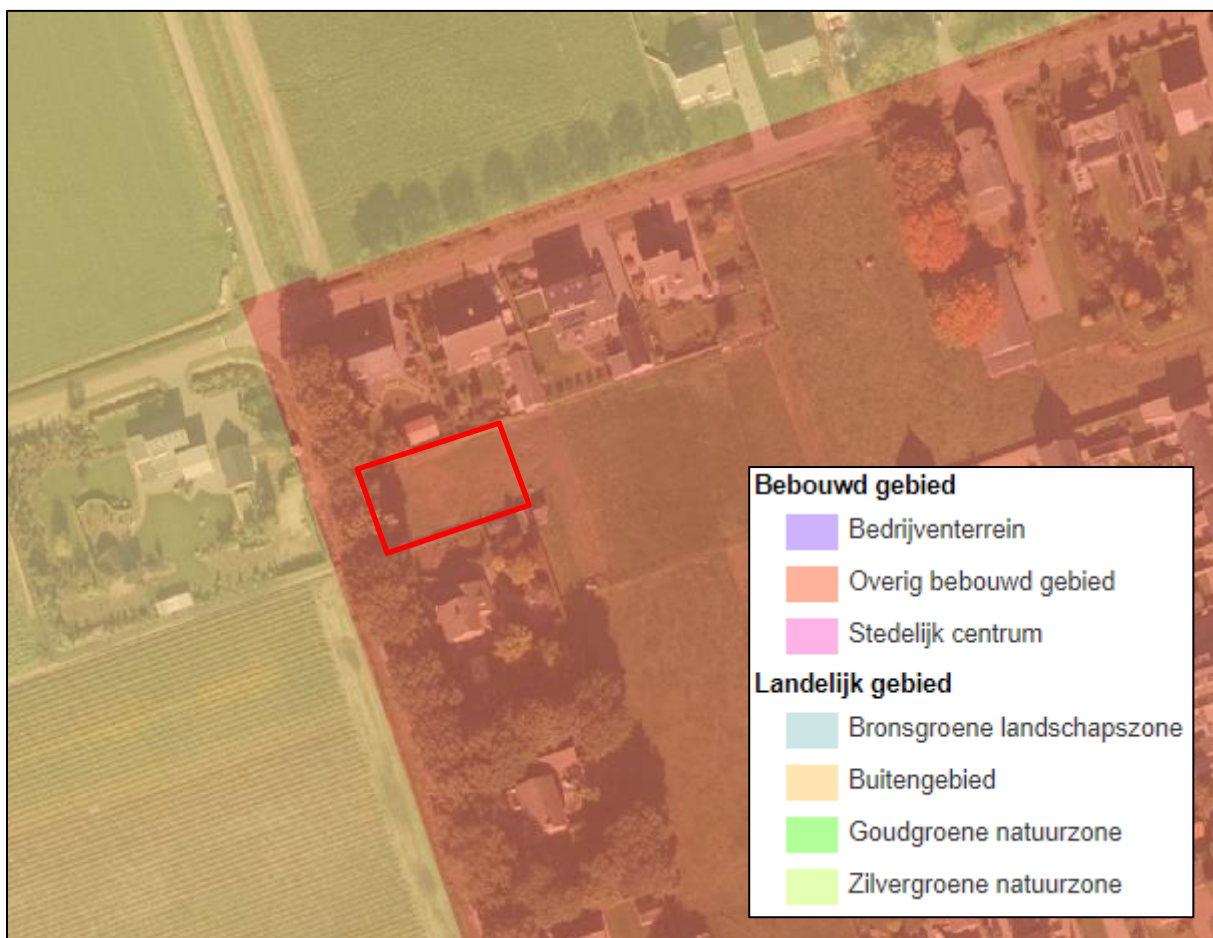
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Afbeelding 10. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water

- kwaliteit leefomgeving

Het toevoegen van één woning past binnen de provinciale richtlijnen die zijn gesteld voor het overig bebouwd gebied. Kortom, het initiatief past binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van slechts één nieuwe woning. Bij het bouwen van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte. Tevens is sprake van een woning met een duurzaam karakter, afgestemd op de veranderende levensbehoefte. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt overigens dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wro. Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
Samen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen.

Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;

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

5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

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

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel wordt door initiatiefnemers ontwikkeld om in eigen woonbehoefte te voorzien). De woning wordt daarbij levensloopvriendelijk ingericht zodat de woning ook geschikt is voor bewoning door ouderen. De woning is duurzaam en van hoge kwaliteit en zorgt voor een voltooiing van het stedenbouwkundig beeld van de Ringweg. Het bebouwen van het thans onbebouwde perceel, welke omgeven is door bestaande woningen, zorgt immers voor een aansluiting bij de ruimtelijke structuur. Zo ontstaat er een mooi geheel. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische visie 2020

In de “Strategische visie Venray Dorp en Stad” van april 2005 is een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd waarin de horizon is verlegd naar 2020. Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

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

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken

(soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels de bouw van een woning binnen het plangebied wordt nabij voorzieningen een woonmilieu verbeterd en levendiger. Hiermee wordt aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

4.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

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

Aan de uitvoeringsstrategie ligt een aantal richtinggevende doelstellingen ten grondslag. Met betrekking tot Ysselsteyn zijn met name de volgende richtinggevende doelen uit het ontwikkelingsperspectief relevant:

- het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen;
- het ondersteunen van sociale cohesie. Door te zorgen voor integratie en samenwerking tussen doelgroepen op verschillende niveaus in en tussen de verschillende dorpen en wijken van Venray. Door het activeren en in stand houden van een diversiteit aan voorzieningen en het creëren van betrokkenheid bij de leefomgeving en betrokkenheid voor de medemens;
- aandacht voor natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Door de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van Venray te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen en te benutten;
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray. Door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen worden clusters of groepen van kernen onderscheiden. Die clusters zijn grotendeels gebaseerd op bestaande, soms informele, samenwerkingsverbanden. Ook functioneren deze samenwerkingsverbanden soms over de gemeentegrens heen. Door clusters van dorpen aan te wijzen, wil de gemeente Venray een vangnet vormen voor de handhaving van voorzieningen op clusterniveau. Elk cluster kent een hoofdkern. Op het vlak van sociaal-maatschappelijke voorzieningen worden voorzieningen binnen de hoofdkern in elk geval in stand gehouden en wordt binnen de clusters intensief samengewerkt. De kern Ysselsteyn behoort samen met het dorp Deurne tot één cluster.

De samenwerking tussen de dorpen zal worden vertaald in de Dorpsontwikkelingsplannen (DOP's). De DOP's vormen de basis voor een aantal integrale projecten, waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de leefbaarheid van de dorpen en omgeving. Het Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn wordt in de hierna volgende paragraaf nader toegelicht.

4.3.3 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn

De raad van de gemeente Venray heeft op 28 september 2010 de structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn vastgesteld.

Het Dorpsontwikkelingsplan bestaat uit twee onderdelen: dit betreft in de eerste plaats een analyse van de huidige situatie van de kern Ysselsteyn en hierop gebaseerde een strategische visie. In de strategische visie wordt de visie op Ysselsteyn voor de periode tot 2020 beschreven. Het tweede deel van de structuurvisie behelst een uitvoeringsprogramma, waarin (eventuele) maatregelen zijn benoemd waarmee deze visie kan worden gerealiseerd.

Op basis van de analyse van de huidige situatie zijn de sterktes en zwaktes, en de hiermee samenhangende kansen en bedreigingen van de kern Ysselsteyn in beeld gebracht.

De ruimtelijke analyse heeft geresulteerd in een integrale gebiedsvisie. De strategische visie behelst deels een verdere uitwerking van het beleid dat al eerder in de gemeentelijke Strategische Visie en het Ontwikkelingsperspectief is weergegeven. Op basis van deze kaders, het bestaande sectorale beleid en de opgestelde gebiedsanalyse is deze visie opgesteld. De strategische visie voor de kern Ysselsteyn is gestoeld op 4 pijlers, te weten een ruimtelijke, functionele, economische en sociaal maatschappelijke pijler. In de ruimtelijke pijler wordt bijvoorbeeld aangegeven op welke locaties in en rond de kern nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk zijn, en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden.

Tot 2021 is er in Ysselsteyn behoefte aan zo'n 75 woningen. Het totaal aantal van 75 bestaat uit de autonome woningbehoefte en een plus van 30%. Deze 30% is nodig om voldoende plannen te hebben bij uitval, vertraging en om te voorzien in de regionale behoefte.

In een groot gedeelte van deze behoefte is sindsdien voorzien met o.a. de woningbouwlocatie "Achter de Jera". De nieuwe, geactualiseerde woonbehoefte is vastgelegd in de Woonvisie Venray 2017.

4.3.4 Woonvisie Venray 2017

Op 16 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Venray 2017 'Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van deze visie is het aanpassen van de bestaande woningvoorraad aan de veranderende wensen van de woonconsument. Venray is een gemeente die tegen de stroom van krimp in nog groeit. De focus ligt dan ook op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen voor de komende jaren. Woningen die bovendien moeten aansluiten bij de nieuwe wensen van de woonconsument. De samenstelling van huishoudens verandert. Meer mensen gaan alleen wonen en gezinnen zijn kleiner dan in het verleden. Er wordt dus niet gevraagd om minder woningen, maar wel om kleinere. Voor een belangrijk deel zijn die woningen er al, maar moeten ze worden aangepast en voor een ander deel moeten er nieuwe gebouwd worden.

Bijzondere aandacht vraagt de groeiende groep senioren met een kwalitatieve woningbehoefte en nieuwe en andere woonconcepten (levensloopbestendige woningen al dan niet onder meer gecombineerd met zorg). Hieraan is een groeiend tekort.

Om keuzes uit de Woonvisie te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. De monitor vormt de basis waarop ontwikkelingen gedurende een langere periode worden getoetst aan beleidskeuzes uit de woonvisie. Indien noodzakelijk worden ambities bijgesteld, dan wel aangepast. De meest recente is de Woonmonitor 2015 die op 5 september 2016 is vastgesteld. Integraal onderdeel van de monitor zijn de prognoses die zijn opgesteld door E'til en de tabellen met daarin het woningbouwprogramma.

4.3.5 Monitor woningbouw 2015

De Woonmonitor 2015 (vastgesteld op 5 september 2016) blikt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2015 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen. Bij voornoemde Woonmonitor is tevens een nieuw "stoplichtmodel" opgesteld. Het stoplichtmodel geeft aan of een dorp of kern nog planruimte heeft (groen) of dat er een overschot is (rood).

Voor de kern Ysselsteyn staat het licht volgens het laatste stoplichtmodel op groen. Er is sprake van een planruimte van 16 woningen tot 2031.

Vanuit volkshuisvesting stuit de bouw van een woning niet op belemmeringen omdat er programmatisch nog ruimte is voor woningbouw in Ysselsteyn, er is geen sprake van een overschot aan woningen.

4.3.6 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Ysselsteyn, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.5 is er nog vraag naar 16 woningen in Ysselsteyn. De realisatie van een woning voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit € 2.500,- per kavel. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemers hebben met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee zij zich verplicht hebben de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het toekennen van een bouwrecht voor een nieuwe woning dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één woning gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van één woning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (bouw van een woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied).

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden deze twee verschillende omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid

van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die standaard uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk.

Het plangebied is te typeren als het omgevingstype rustige woonwijk. In de bebouwde kom van Ysselsteyn bevinden zich rondom het plangebied uitsluitend woningen. In het buitengebied bevinden zich andere functies, het buitengebied is echter gelegen aan de overzijde van de Ringweg waardoor in het plangebied niet gesproken kan worden van een gemengd gebied.

De volgende milieubelastende functies bevinden zich in de omgeving van het plangebied (afstand gemeten tussen het plangebied en betreffende bouwvlakken):

- Intensieve veehouderij Heidse Peelweg 47, afstand tot plangebied 16 meter
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Ringweg 4, afstand tot plangebied 117 meter
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Heidse Peelweg 46, afstand tot plangebied 140 meter

Intensieve veehouderij Heidse Peelweg 47

Aan de overzijde van de Ringweg bevindt zich het gekoppeld bouwvlak Heidse Peelweg 47. De aan mekaar gekoppelde bouwvlakken zijn bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen de gekoppelde bouwvlakken is een intensieve veehouderij toegestaan.

De gekoppelde bouwvlakken betreffen het hoofdvak (oppervlakte 5.800 m²) met daarop de bedrijfswoning en een (varkens)stal en een kleiner vlak zonder bebouwing (oppervlakte 1.900 m²). Tot voor kort stond op dit kleine bouwvlak een oude kippenstal. Deze stal is echter in 2016 volledig gesloopt. Afstand van het plangebied tot het hoofdvak bedraagt 150 meter en tot het kleine bouwvlak 16 meter. Op het kleine bouwvlak vinden thans geen agrarische activiteiten meer plaats, het is als tuin van de burgerwoning Heidse Peelweg 41 in gebruik. Deze woning en woonperceel liggen dan ook tegen het kleine bouwvlak aan.

Voor een intensieve veehouderij (Fokken en houden van varkens / fokken en houden van pluimvee / fokken en houden van overige dieren) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 / 200 meter
- stof: 30 / 50 meter
- geluid: 30 / 50 meter
- gevaar: 0 meter

Aan deze richtafstanden wordt betoet het kleine bouwvlak niet voldaan. Voor wat betoet het hoofdvak wordt aan deze richtafstanden wel voldaan, met uitzondering van het aspect geur.

Door de zeer beperkte oppervlakte van het kleine bouwvlak en de ligging aan de rand van de bebouwde kom, pal naast een woonperceel met burgerwoning (Heidse Peelweg 41), is het onmogelijk dat intensieve veehouderij-activiteiten zich ter plaatse (opnieuw) vestigen. De aanwezigheid van het kleine bouwvlak wordt derhalve niet nader beschouwd in het kader van het effect op het woon- en leefklimaat.

Voor wat betoet het hoofdvak is alleen het aspect geur van toepassing op het woon- en leefklimaat aangezien aan de overige richtafstanden wél voldaan wordt. In paragraaf 5.1.6 is het aspect geur nader gemotiveerd. Het blijkt dat het agrarisch bedrijf Heidse Peelweg 47 geen vee meer mag houden. Het aspect geur is derhalve niet van toepassing.

De bouw van een woning in het plangebied levert daarnaast geen belemmeringen op in de bedrijfsvoering c.q. activiteiten van betreffend agrarisch bedrijf. Andere (burger)woningen zijn namelijk dichterbij het agrarisch bedrijf gelegen dan een nieuwe woning binnen het plangebied. Deze reeds dichterbij gelegen woningen zijn reeds bepalend voor de mogelijkheden op het agrarisch bedrijf. Aan deze situatie wijzigt niets met de bouw van een nieuwe woning.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Betreffende bouwvlakken zijn beide bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bouwvlakken zijn agrarische bedrijven toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf. Dergelijke specifieke aanduidingen ontbreken namelijk. Een agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij.

Voor een akkerbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 10 meter

Voor een melkveehouderij (Fokken en houden van rundvee) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 0 meter

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 50 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 0 meter

De grootste richtafstand bedraagt 100 meter. Afstand van het plangebied tot betreffende bouwvlakken bedraagt respectievelijk 117 en 140 meter. Aan de grootste richtafstand wordt derhalve voldaan. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering deze milieubelastende functies geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied voor wat betreft deze agrarische bedrijven gegarandeerd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woning deze agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering c.q. activiteiten beperkt.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Ringweg (ong.) te Ysselsteyn, 21 februari 2019, projectnummer AM19019

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van het plangebied is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de woning die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de woning binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuw te bouwen woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object en wordt opgericht aan de Ringweg. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Naar de effecten van deze weg op de nieuwe woning hoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Ook de andere wegen in de bebouwde kom van Ysselsteyn kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. Wegen buiten de bebouwde kom hebben een maximum snelheid van 60 km/uur, maar deze geluidszones overlappen het plangebied niet gelet op het feit dat de geluidszone haaks op de weg wordt gemeten. Ook naar de effecten van andere wegen op de nieuwe woningen hoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Er berstaan op grond van de Wgh geen belemmeringen voor de bouw van een woning ter plaatse.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van één woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de bouw van de woning.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,8 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $21,2 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $18,7 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de oprichting van een woning.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

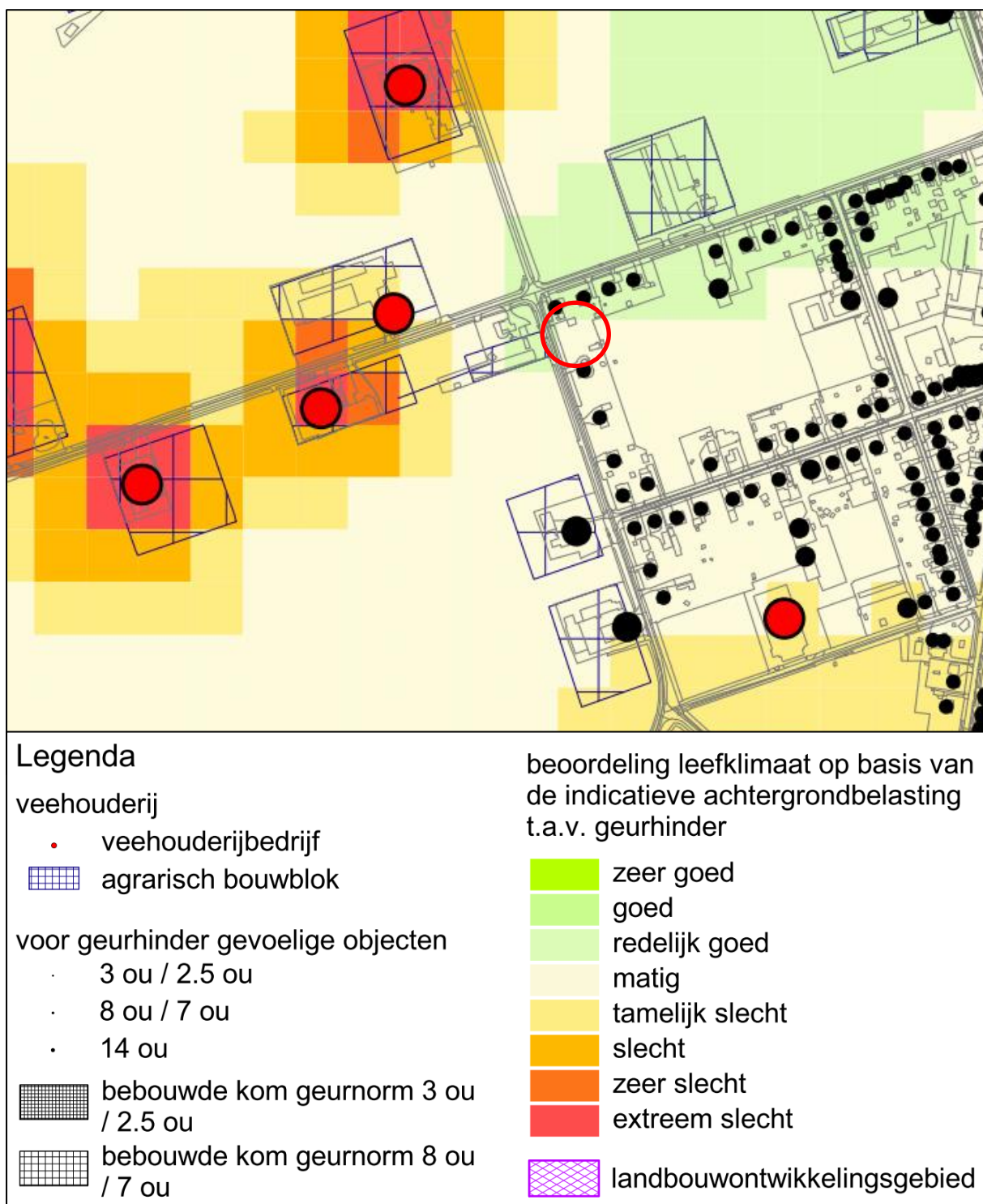
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

Individuele geurbelasting

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (300 meter van het plangebied) is sprake van een tweetal locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Het gaat hier om de locaties Heidse Peelweg 46 en Ringweg 2. De richtafstand voor geurhinder bedraagt 200 meter (zie paragraaf 5.1.2). Veiligheidshalve is 100 meter extra gehanteerd, derhalve 300 meter. Veehouderijen op nog grotere afstand hebben nauwelijks nog effect op het plangebied. Opgemerkt wordt dat binnen de cirkel van 300 meter ook de locatie Heidse Peelweg 47 zich bevindt. Hier werden voorheen ook dieren gehouden. Per besluit d.d. 23 juni 2015 heeft de gemeente Venray echter de vergunning voor het houden van dieren ingetrokken. Sindsdien mag het agrarisch bedrijf derhalve geen dieren meer houden. Deze voormalige veehouderij wordt om die reden niet betrokken in de geursituatie.

De locatie Heidse Peelweg 46 betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiervoor geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt ruimschoots voldaan door een onderlinge afstand van 140 meter.

Voor de intensieve veehouderij Ringweg 2 dient de geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma V-Stacks vergunning. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dichtbij het plangebied ligt). Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van het plangebied de hoogste geurbelasting uitkomt op 5,1 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is in de bebouwde kom van Ysselsteyn een maximale geurbelasting toegestaan van 6,5 OU/m³. Er wordt daarmee aan de normen voldaan, waardoor gesteld kan worden dat deze veehouderij geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 11. Achtergrondbelasting

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 30 april 2013 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als matig (13,2 tot 20,0 OU/m³, 15-20% kans op geurhinder) beoordeeld.

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 13,2 tot 20,0 OU/m³ in de bebouwde kom van Ysselsteyn een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als matig. Een matig leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Ysselsteyn op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

5.2 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het initiatief moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N270 en N277, welke beide in de nabijheid liggen van het plangebied. De N270 ligt circa 675 m ten noorden van het plangebied, terwijl de N277 circa 450 m ten oosten van het plangebied ligt. Beide wegen zijn niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een

transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van een woning.

5.3 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. 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.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Wel is de watergang evenwijdig aan de Ringweg aangeduid als beek met 'Algemeen ecologische functie' en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden.

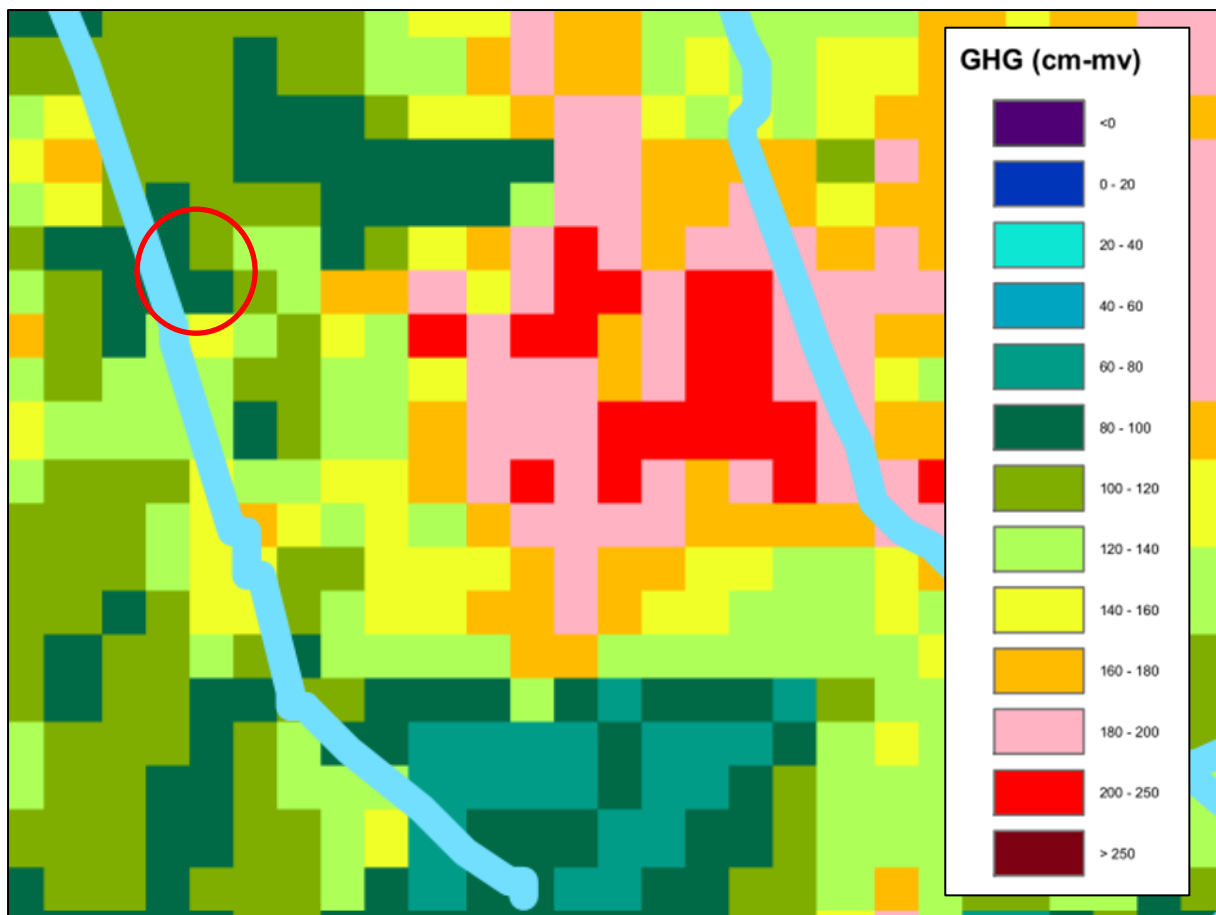
Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Voor het bergen en infiltreren eist het waterschap dat minimaal een bui van 100 mm kan worden geborgen.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is opgebouwd uit een veldpodzolgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de hoogte van het grondwater grondwatertrap VI. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 80 en 120 cm-mv.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart GHG

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan de westelijke zijde aan de watergang de Litsenberg. De feitelijke watergang ligt buiten het plangebied.

De Litsenberg betreft een primaire watergang van het Waterschap Limburg. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.



Afbeelding 13. De watergang voor betreffende kavel

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Waar de Keur van het waterschap van toepassing is, is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' gehandhaafd.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts een nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot ontwikkeling

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharderen (in de vorm van een woning, bijgebouwen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat. Er van uitgaande dat het verhard oppervlak 350 m² zal bedragen (hoofdgebouw 12 * 15 m, bijgebouwen 70 m² en overige erfverharding 100 m²) zal de capaciteit van de infiltratievoorziening $350 * 0,100 = 35 \text{ m}^3$ dienen te bedragen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen initiatiefnemers aan te tonen dat zij voldoen aan deze voorwaarden.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De nieuwe woning is nooit hoger dan 65 m +NAP. De maximale goothoogte van de woning is vastgelegd op 6 meter. De locatie ligt op circa 31 m +NAP. De totale hoogte van de woning ligt daarom rond de 40 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. De nieuwe woning heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Gezien de huidige situatie van het plangebied als weiland dat regelmatig wordt gemaaid in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht. Er bevinden zich tevens geen nestelmogelijkheden voor broedvogels.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wn, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de bouw van de woning worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel, gelegen op een afstand van 2,3 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie.

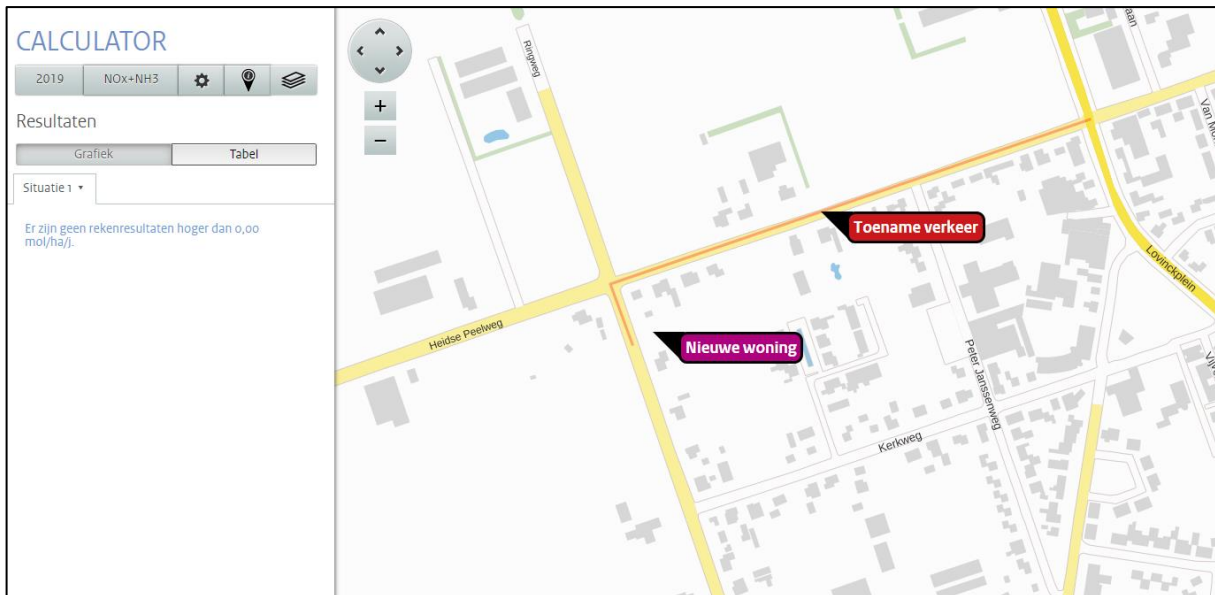
Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3

voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,3 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 14. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van Aerijs Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren tweede verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor tweede verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dagen dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is eveneens gebruik gemaakt van een reguliere bouw. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (drie maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerijs Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO⁴. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];

Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];

Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In onderstaande tabel zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 17,7 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning.

⁴ Hulschotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009



Afbeelding 15. Uitsnede berekening AERIUS Calculator, tijdens bouwphase

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door de bouw van de woning.

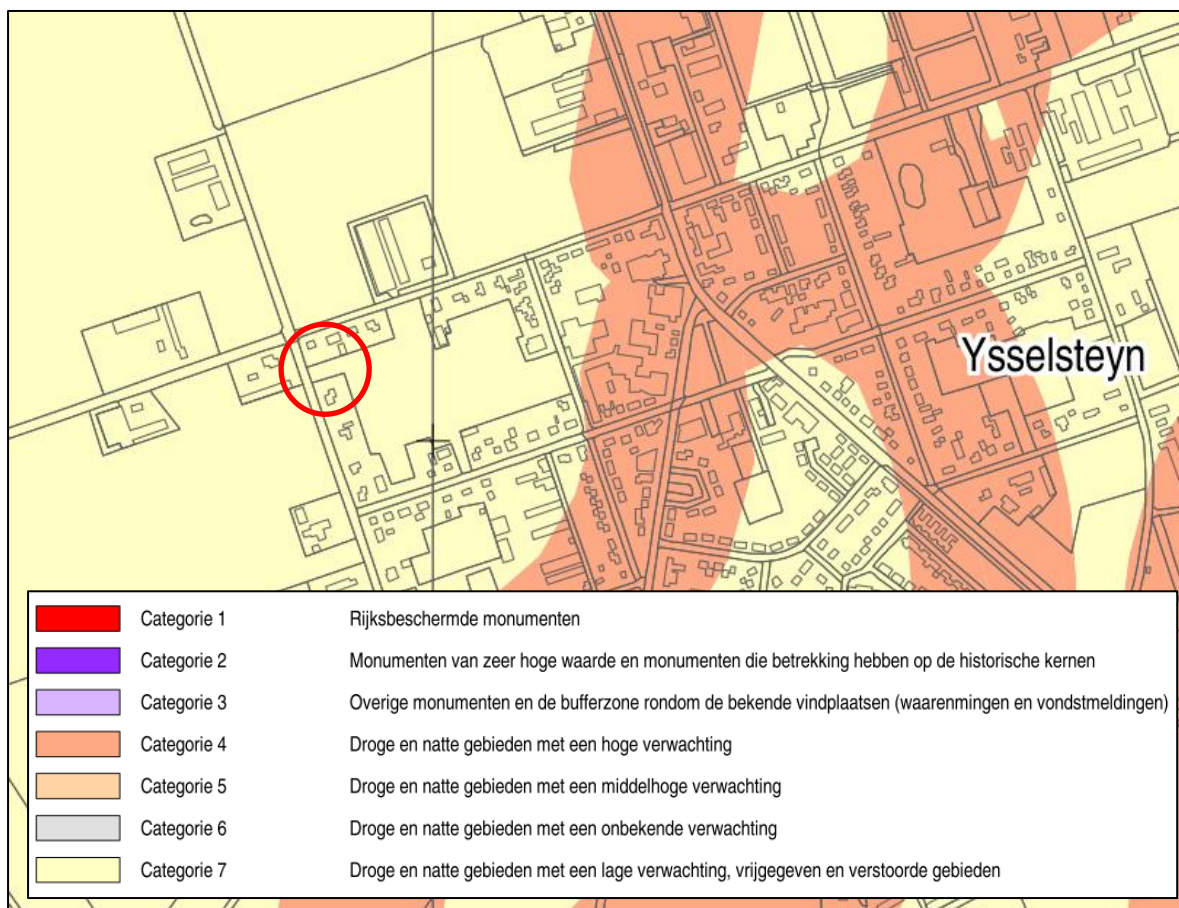
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (geel). Deze verwachtingswaarde kent geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek is derhalve in dit geval niet noodzakelijk.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart

5.7 Verkeer en parkeren

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Ringweg. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel kan ruimschoots worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen (december 2013).

Gezien het bovenstaande leidt de bouw van een nieuwe woning niet tot problemen in het kader van verkeer en parkeren.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) hebben in Venray veel oorlogshandelingen plaatsgevonden met onder andere bombardementen. Er bestaat derhalve de mogelijkheid dat in het plangebied bommen zijn neergekomen en niet ontploft. Dergelijke niet-gesprongen projectielen zijn een gevaar voor bouwvakkers en omwonenden wanneer deze verstoord worden.

Bij eventuele ontwikkelingen binnen de gemeente Venray, waar na de Tweede Wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaatsgevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet-gesprongen explosieven (NGE).

Aangezien de gronden van het plangebied na de Tweede Wereldoorlog zijn geroerd in het kader van het huidige agrarische gebruik (o.a. (diep)ploegen) hoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat ter plaatse van het plangebied nog NGE aanwezig zijn. Derhalve is nader onderzoek in casu niet noodzakelijk.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankkaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd tot 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak met een diepte van 15 meter (identiek aan de diepte van de bouwvlakken van de bestaande woningen aan de Ringweg). De breedte van het perceel bedraagt circa 22 meter. Het bouwvlak is tot 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens af gesitueerd. De breedte van het bouwvlak bedraagt derhalve 16 meter. Binnen het bouwvlak dient het hoofdgebouw (zijnde een woning) te worden gerealiseerd. Gezien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag er maar één hoofdgebouw, dus één woning, worden gerealiseerd.

Verder zijn binnen het bouwvlak de aanduidingen 'vrijstaand' en 'maximum goothoogte (m)' opgenomen. Dit betekent dat uitsluitend een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 6 meter. Ook met deze bepalingen wordt aangesloten bij de bestaande woningen aan de Ringweg.

Aan de zijde van Ringweg is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' toegekend. Deze dubbelbestemming is in voorliggend bestemmingsplan weer overgenomen.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming

en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wvro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Ysselsteyn; bestemmingsplan “Ysselsteyn”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELGS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELGS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

7.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. “Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid” wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Van het waterschap is een reactie ontvangen. Het waterschap geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de verouderde eisen zijn gehanteerd inzake hemelwaterinfiltratie. Sinds 1 april 2019 geldt er een nieuwe Keur van het waterschap. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor hemelwaterinfiltratie een nieuwe eis van 100 mm. De nieuwe eis van Waterschap Limburg is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.3).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 augustus tot en met 10 oktober 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

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 inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- 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 beroeps/inwerkingtreding termijn, 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.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 11-02-2019 9:34:43

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Ringweg ong. effect Ringweg 2

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Ringweg 2	189 758	389 278	6,0	6,0	0,50	4,00	29 210

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	189 850	389 089	6,5	5,1
3	hoek 2	189 857	389 068	6,5	4,4
4	hoek 3	189 890	389 079	6,5	4,3
5	hoek 4	189 882	389 100	6,5	5,0