

BESTEMMINGSPLAN

“Zonnedauw ong. Ysselsteyn”

NL.IMRO.0984.BPI9027-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Zonnedaauw ong. Ysselsteyn”

IDN: NL.IMRO.0984.BPI9027-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 22 september 2020

Aanvrager: A+ Bouw VOF

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



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@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	8
3 BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
4.2 Beschrijving plan	9
4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1 Milieuaspecten	21
5.2 Externe veiligheid	28
5.3 Water	29
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	32
5.5 Natuur	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.7 Verkeer en parkeren	37
5.8 Niet-gesprongen explosieven	37
6 JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1 Toelichting op de verbeelding	39
6.2 Toelichting op de planregels	39
7 UITVOERBAARHEID	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41
7.2 Handhaving	41
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8 PROCEDURE	44

BIJLAGEN

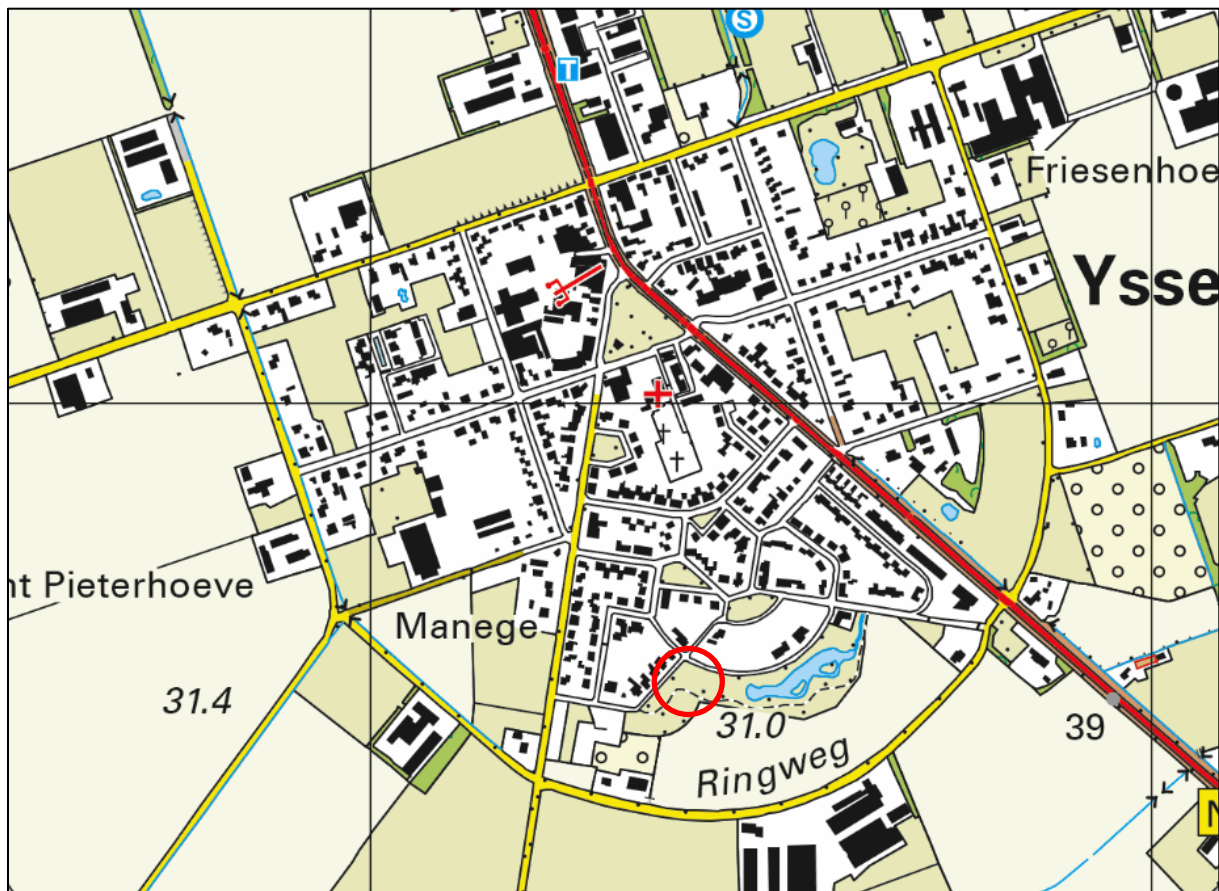
- Bijlage 1: Uitkomsten woningbouwenquête
- Bijlage 2: Berekening voorgrondbelasting
- Bijlage 3: Berekening achtergrondbelasting
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Advies Brandweer Limburg-Noord
- Bijlage 6: Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord
- Bijlage 7: Notulen omgevingsdialoog

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In het zuidelijk deel van de kern Ysselsteyn (gemeente Venray) is de nieuwbouwwijk “Ysselsteyn Zuid” al een aantal jaren in ontwikkeling. Inmiddels is de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk op nog enkele nog vrije kavels na voltooid.

In de zuidelijke hoek van de Zonnedauw en Kienhout bevindt zich nog zo'n vrije kavel. Binnen deze kavel, met een oppervlakte van 1.123 m², kan één woning met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal worden gerealiseerd.



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

Op basis van het bestemmingsplan “Ysselsteyn” is betreffende kavel bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak met de aanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 1’, ‘maximum goothoogte: 3 m’ en ‘maatschappelijk’. Dit betekent dat binnen deze kavel één woning mag worden gebouwd met een maximum goothoogte van 3 meter. Vanwege de aanduiding ‘maatschappelijk’ is het tevens toegestaan hier een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal op te richten.

Aangezien de kavel aanzienlijk groter is dan de overige kavels in de nieuwbouwwijk en aan grotere kavels minder behoefte blijkt en aan een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal eveneens geen behoefte (meer) blijkt, is door A+ Bouw VOF bij de gemeente Venray een verzoek ingediend om deze kavel anders in te richten door de kavel te splitsen in vier kleinere kavels ten behoeve van de bouw van vier aaneengebouwde woningen, speciaal bedoeld voor

éénpersoonshuishoudens. Aan dit type woningen blijkt veel meer behoefte van met name starters en senioren. De gemeente Venray heeft aan dit verzoek in principe medewerking verleend onder enkele voorwaarden. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is derhalve de voorgenomen kavelsplitsing voor de bouw van vier aaneengebouwde woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

I.2 Ligging van het plangebied

Betreffende kavel (in het vervolg aangeduid als “het plangebied”) is gelegen in de zuidelijke hoek van de wegen Zonnedaaw en Kienhout, binnen de bebouwde kom van Ysselsteyn. Het perceel, waar de kavel onderdeel van uit maakt, staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 1822.

De kavel maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk “Ysselsteyn Zuid”. Deze nieuwbouwwijk, uitsluitend bestaande uit woningen, is de afgelopen jaren in ontwikkeling in het zuidelijk deel van Ysselsteyn, grofweg gesitueerd tussen de wegen Grauwveen, Timmermannsweg en Ringweg. Het plangebied ligt thans aan de rand van deze nieuwbouwwijk. Tussen het plangebied en de Ringweg zijn geen woningen meer voorzien. Dit gebied behoudt deels de huidige agrarische functie als akker- c.q. weiland en is voor het overige als groenzone ingericht als overgang tussen de bebouwde kom en het (agrarische) buitengebied.

Het aangrenzende buitengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse (intensieve) veehouderijen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

I.3 Vigerend bestemmingsplan

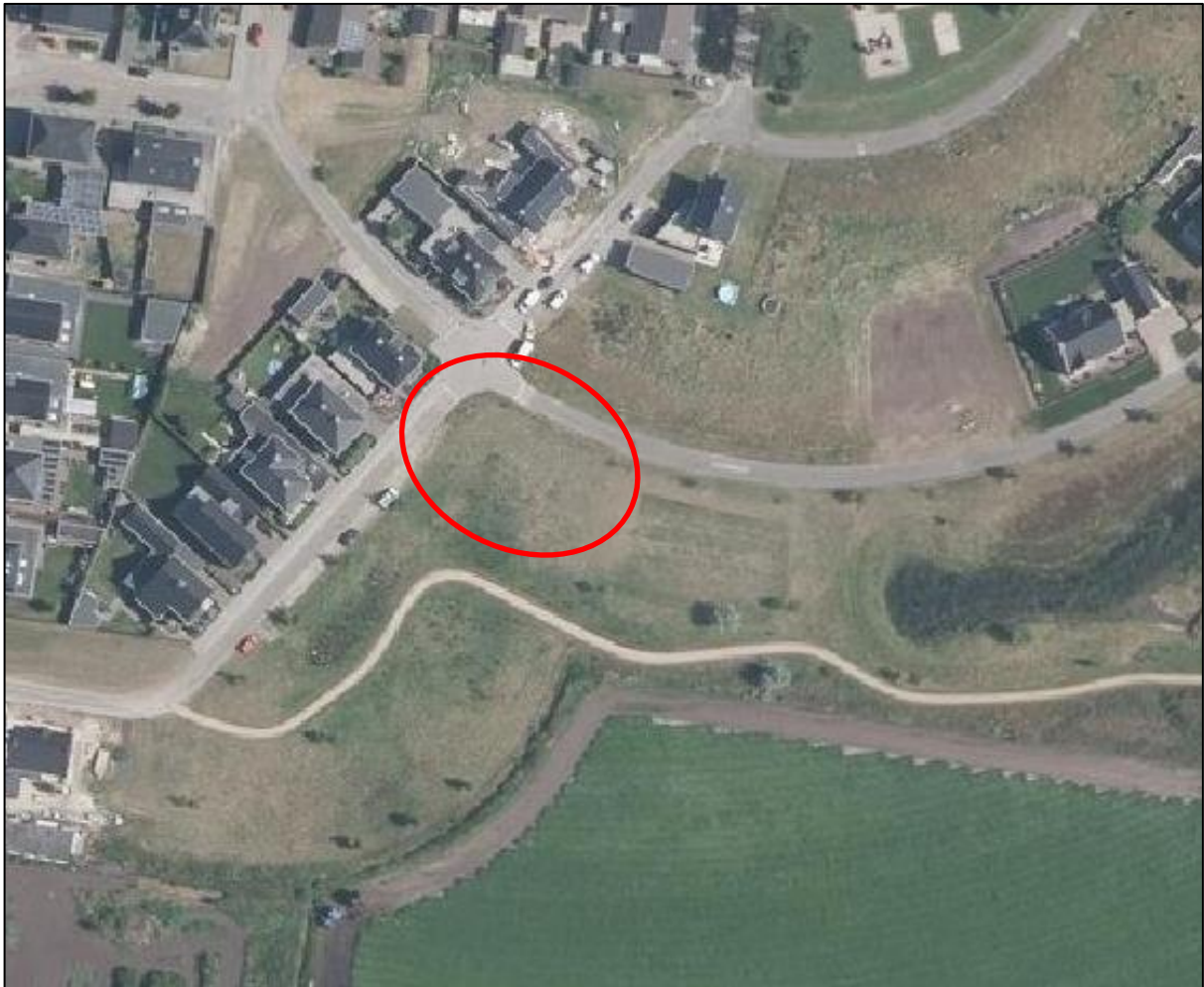
De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Ysselsteyn” (vastgesteld d.d. 27 september 2016) en is bestemd als ‘Wonen’ met de aanduiding ‘maatschappelijk’. Een deel van het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak met de aanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 1’ en ‘maximum goothoogte: 3 m’.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de oprichting van één woning met een maximum goothoogte van 3 meter. Tevens is het toegestaan hier een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal te vestigen. Het oprichten van vier aaneengebouwde woningen, in plaats van één woning, is niet toegestaan binnen deze bestemming. Om de vier aaneengebouwde woningen mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Ysselsteyn, aan de Zonnedauw. 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 zuidelijke deel van Ysselsteyn. Het plangebied ligt aan de rand van de nieuwbouwwijk “Ysselsteyn Zuid”, in de zuidelijke hoek van de Zonnedauw en Kienhout. Aan de overzijde van de Zonnedauw worden thans woningen gebouwd. Aan de overzijde van de Kienhout zijn de woningen reeds voltooid. Ten zuiden en oosten grenst het plangebied aan de groenzone die de nieuwbouwwijk scheidt van het buitengebied.

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.



Afbeelding 4. Impressie plangebied



Afbeelding 5. Nieuwe woningen aan de Kienhout

In het zuidelijk deel van de bebouwde kom is de nieuwbouwwijk “Ysselsteyn Zuid” in ontwikkeling. Alhoewel grotendeels voltooid, bevinden er zich nog een aantal vrije kavels in de nieuwbouwwijk. Kenmerkend is het onbebouwde agrarische gebied tussen de Ringweg en de nieuwbouwwijk. Alhoewel in ruimtelijk opzicht dit gebied bij de bebouwde kom behoort is woningbouw hier (vooralsnog) niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van (intensieve) veehouderijen, gelegen aan de overzijde van de Ringweg en nabije omgeving. Vanuit de Ringweg lijkt de rand van de nieuwbouwwijk zich daarmee in het open veld te bevinden.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de nieuwbouwwijk, in de open ruimte in de richting van het buitengebied. Betreffende kavel is thans nog onbebouwd en bestaat uit een grasveld. De kavel ligt in de oksel van de Zonnedaauw en Kienhout en ligt gespiegeld aan de bebouwde kavel in de oksel van de Zonnedaauw en Grauwveen, welke op enige afstand ligt. Tussen het plangebied en deze andere kavel is geen bebouwing aanwezig c.q. voorzien.



Afbeelding 6. Zonnedaauw met op voorgrond het plangebied



Afbeelding 7. Zicht op buitengebied vanuit de groenzone

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Ysselsteyn, nabij het plangebied, overheerst de woonfunctie, hoofdzakelijk bestaande uit recent gebouwde vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen, afgewerkt met een kap. De centrumfuncties van Ysselsteyn, zijnde de kerk, basisschool, horecagelegenheden en winkeltjes, bevinden zich in noordelijke richting, aan het Lovinckplein (gelegen in de punt van de Timmermannsweg en N277).

Naast de woonfunctie is de nieuwbouwwijk ook ingericht ten behoeve van infrastructuur en groen. Het plangebied wordt omgeven door een brede groenzone, her en der beplant met een opgaande boom. Door deze groenzone loopt een wandelpad. Naast het plangebied, in de groenzone, bevindt zich een klein trapveldje.



Afbeelding 8. Nieuwe woningen aan de Kienhout



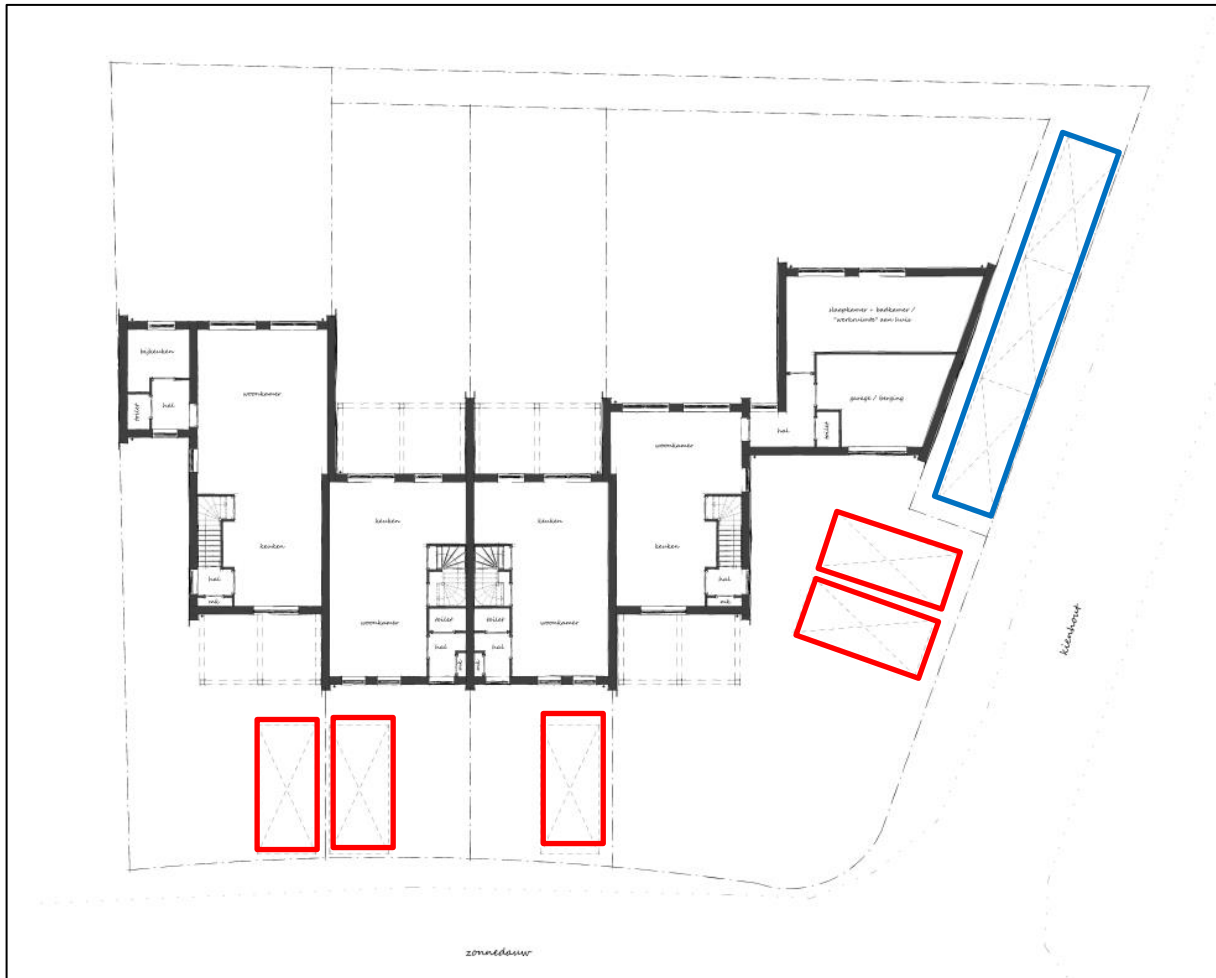
Afbeelding 9. Trapveldje grenzend aan plangebied

Ten zuiden van de groenzone bevindt zich het agrarische buitengebied. Aan de buitenzijde van de Ringweg en aan de aansluitende wegen Timmermannsweg en Puttenweg (N277) bevinden zich diverse agrarische bedrijven, voornamelijk bestaande uit grootschalige (intensieve) veehouderijen. De gronden tussen de agrarische bedrijven zijn in agrarisch gebruik als zijnde akker- of weiland.

3 BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de kavelsplitsing van de bouwkel Zonnedaauw – Kienhout tot vier kleinere kavels. Het plan sluit door het aanbieden van aaneengebouwde woningen op kleinere kavels, ideaal voor éénpersoonshuishoudens, beter aan op de marktvraag.



Afbeelding 10. Ontwerp nieuwe situatie (met parkeerplaatsen eigen terrein aangegeven in rood, parkeerplaatsen openbaar gebied in blauw)

4.2 Beschrijving plan

Op de bouwkel, welke is gelegen in de zuidelijke hoek van de wegen Zonnedaauw en Kienhout en onderdeel uitmaakt van de nieuwbouwwijk Ysselsteyn-Zuid, mag op basis van het vigerende bestemmingsplan thans één vrijstaande woning met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal gebouwd worden. Deze bouwkel met een oppervlakte van 1.123 m² is fors groter dan de overige nog vrije bouwkelevs c.q. de bouwkelevs die reeds bebouwd zijn met woningen. Het was de bedoeling dat op deze grotere kavel bij de te bouwen woning tevens een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal gerealiseerd zou worden (als ondersteuning voor de vele (jonge) gezinnen met kinderen die de realisatie van de nieuwbouwwijk aantrok).

Inmiddels is de nieuwbouwwijk nagenoeg voltooid, maar van een concrete behoefte tot realisatie van het kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal is nooit sprake gebleken. Ook is er geen behoefte aan het uitsluitend realiseren van de woning, daar de kavel te groot is wat de kavel uit de markt prijs.

De dorpsraad van Ysselsteyn heeft onlangs een woningbouwenquête uitgevoerd onder de lokale bevolking. Hieruit blijkt wel een behoefte aan kleinere woningen op kleinere kavels, voornamelijk voor éénpersoonshuishoudens. De nieuwbouwwijk Ysselsteyn-Zuid kent geen bouw mogelijkheden voor dit specifieke type woningen. Lokale aannemer, A+ Bouw VOF, heeft daarom het initiatief opgepakt om de bestaande bouw kavel Zonnedauw – Kienhout, waarvan de verwachting is dat deze op langere termijn niet ingevuld zal worden, te splitsen tot vier kleinere bouw kavels. Op deze bouw kavels is het vervolgens de bedoeling één bouw massa te realiseren met daarin vier aaneengebouwde woningen. Deze woningen, uit het goedkopere segment, zijn ideaal voor en ook bedoeld voor éénpersoonshuishoudens (starters en senioren).



Afbeelding 11. Impressie voorzijde te bouwen woningen

Met het realiseren van vier woningen op de bestaande bouw kavel hoopt A+ Bouw VOF beter aan te sluiten bij de behoefte van Ysselsteyn. Het bouwplan voorziet in vier aaneengebouwde woningen met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8,2 meter, gericht op de Zonnedauw. De hoekwoningen liggen terug ten opzichte van de tussenwoningen, wat het bouwplan een speels karakter geeft. Materiaalgebruik bestaat uit lichte baksteen met houten afwerkingen en donker dak. Aan de voorzijde worden de hoekwoningen afgewerkt met een houten “pergola” om de eenheid van de bouw massa te benadrukken. Aan de achterzijde wordt hetzelfde effect gecreëerd bij de tussenwoningen. De bouw massa is lager dan de omliggende woningen om zo de overgang naar het buitengebied vloeiend te laten verlopen. De groenzone rondom het plangebied blijft zoals aanwezig behouden en zorgt tevens voor een landschappelijke inpassing van de locatie. De erfafscheidingen voor de woningen worden vorm gegeven door het aanplanten van lage heggen. Deze zorgen voor een groene uitstraling van het geheel. De heggen voor de nieuwe woningen mogen niet hoger worden dan 1 meter. Belemmering van de zichtlijnen voor het verkeer wordt daarmee voorkomen. Achter de voorgevelrooilijn mogen erfafscheidingen 2 meter hoog worden om de privacy van de bewoners te waarborgen.

Bij beide hoekwoningen zijn bijgebouwen voorzien tot aan de perceelsgrens. Deze bijgebouwen dienen het woongenot voor de toekomstige bewoners te vergroten.

Het realiseren van de woningen is ruimtelijk passend, aangezien de functie wonen ter plaatse al is toegestaan. Ook in de directe omgeving bevinden zich uitsluitend woningen. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en karakter in grote mate aan bij de in de buurt gelegen woningen.



Afbeelding 12. Vogelvluchtperspectief te bouwen woningen

Met dit initiatief wordt een vrije bouwkaavel in de nieuwbouwwijk ingevuld hetgeen een stedenbouwkundig wenselijke ontwikkeling is. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

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 splitsing van de kavel 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 Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de splitsing van de kavel 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 het splitsen van een bouwkvael voor één woning in een bouwkvael voor vier woningen in de bebouwde kom van Ysselsteyn (waarmee dus feitelijk drie woningen worden toegevoegd, één is er immers reeds toegestaan) evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder 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 m.e.r., 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 voor duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Afbeelding 13. 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

De realisatie van woningen 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 het toevoegen van slechts drie woningen. In het geval van drie extra woningen 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 behoefte. 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 de 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

onderbouwning 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. Er blijkt in Ysselsteyn geen behoefte aan de bouw van een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal of aan de bouw van een vrijstaande woning op een grote kavel in de kern. Wel is er behoefte aan kleinere woningen die geschikt zijn voor éénpersoonshuishoudens.

In dit geval is er sprake van een stedelijke herverkaveling van een vrije bouwkwavel die aansluit bij de kwantitatieve behoefte van de kern Ysselsteyn en die bijdraagt aan het bieden van passende woonruimte voor bijvoorbeeld de steeds groeiende groep senioren in kleine kernen. Het initiatief sluit daarmee aan op de visie van de gemeenten binnen Noord-Limburg om de juiste woning op de juiste plek te realiseren.

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. In 2013 is de Strategische visie ‘Venray, stad in de Peel (2025)’ als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, ‘Venray Dorp en Stad’ opgesteld met een doorkijk naar 2025.

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 onderhavig initiatief wordt nabij voorzieningen een woonmilieu verbeterd en levendiger. Daarnaast 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 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 2017 die op 24 september 2018 is vastgesteld.

4.3.5 Monitor woningbouw 2017

De Woonmonitor 2017 (vastgesteld op 24 september 2018) blikt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2017 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen op 1 januari 2018.

Noord Limburg is als anticipeergebied benoemd. Dat betekent dat op termijn de bevolkingsontwikkeling naar verwachting een dalende lijn te zien zal geven. De bevolkingsdaling wordt zichtbaar in het jaar 2027. Dan is het geprognosticeerde aantal inwoners met 43.986 op zijn hoogst. Daarna daalt het aantal inwoners geleidelijk. Die daling wordt op enige afstand gevolgd door een afname van het aantal huishoudens. Tot 2033 blijft het aantal huishoudens als gevolg van de huishoudensverdunding echter nog wel groeien tot het maximum van 19.918. In dat jaar is ook de woningvraag maximaal en komen in de prognoses uit op 19.667 woningen: 1.283 meer dan in 2016.

De bevolking krimpt niet alleen: de samenstelling (naar leeftijd en huishoudenssamenstelling) verandert ook sterk. Het aandeel ouderen neemt de komende jaren sterk toe. In 2016 is nog 26% van de inwoners van Venray 60 jaar of ouder, in 2033 is dat al ruim 36%. Het aantal oudere huishoudens (> 60 jaar) loopt zelfs op tot boven 50%. De prognoses laten zien, dat de groei daarna in afgevlakte vorm doorzet. De gemiddelde huishoudensomvang neemt af door een sterke groei van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. Vooral de groei van het aantal éénpersoonshuishoudens is opmerkelijk; in 2016 gaat het nog om 31% van het totaal aantal huishoudens, in 2033 is het al gegroeid tot 36,5% en in 2050 tot bijna 40%.

Beide ontwikkelingen hebben een (versterkend) effect: éénpersoonshuishoudens hebben gemiddeld economisch minder te besteden dan tweepersoonshuishoudens en ook onder ouderen is, ondanks verbeterde pensioenvoorzieningen, nog steeds een omvangrijke groep mensen met een betrekkelijk geringe koopkracht. Dat heeft voor de lokale economie al grote gevolgen, maar laat zich op termijn ook in de woningmarkt nadrukkelijk gelden. De sterke groei van het aantal éénpersoonshuishoudens zal op zich zelf de vraag naar kleine goedkope en betaalbare woningen doen toenemen.

De gemeente Venray streeft ernaar om tegemoet te komen aan de woonwensen van starters en senioren. Dit doet de gemeente door middel van:

- bevorderen van de mogelijkheden om (weliswaar beperkt) in kleinschalige en door de consument geïnitieerde projecten nieuwbouw voor starters te plegen;
- bevorderen van de bouw van kleine (tijdelijke) woningen op verschillende locaties in de gemeente.

Het initiatief voor het realiseren van kleine woningen voor éénpersoonshuishouden sluit derhalve perfect aan bij de verwachte behoefte en de door de gemeente gestelde doelstellingen.

Bij de Woonmonitor is tevens een "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 20 woningen tot 2031.

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

De dorpsraad van Ysselsteyn heeft in 2019 een eigen woningbouwenquête uitgevoerd onder de bevolking. De enquête is iets meer dan 100 keer ingevuld door mensen van jong tot oud (zie bijlage I). Hieruit blijkt dat er voornamelijk behoefte bestaat aan koopwoningen (80%), aan woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens (89%) en er is in het bijzonder behoefte aan betaalbare starterswoningen. De nieuwe woningen voldoen aan al deze criteria. Hieruit blijkt ook uit een onafhankelijk behoefte-onderzoek dat aan de te bouwen woningen daadwerkelijk behoefte bestaat.

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 20 woningen in Ysselsteyn. Het toevoegen van drie woningen 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.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het zich verplicht heeft de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het splitsen van de bouwka­vel 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 m.e.r. 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 m.e.r. 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 een bouwka­vel bedoeld voor de bouw van één woning zodanig gesplitst dat er vier woningen gebouwd kunnen worden. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe 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 2.000 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'.

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

² Staatsblad 2011, nr. 102

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op in totaliteit vier woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

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 dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. 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. Het splitsen van een bestaande bouwkaavel naar vier bouwkaavels komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit 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 activiteit op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt en dus geen aanleiding vormt om op grond hiervan alsnog een m.e.r. 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).

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 ook 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 richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Met onderhavige bestemmingswijziging worden binnen het plangebied vier woningen mogelijk gemaakt. De woonfunctie is een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving.

Binnen de bebouwde kom bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied geen milieubelastende functie welke een belemmering kan vormen voor de realisatie van het initiatief. In het buitengebied bevindt zich echter wel de volgende (agrarische) bedrijvigheid:

- Intensieve veehouderij Ringweg 8a, afstand tot het plangebied 170 meter
- Intensieve veehouderij Ringweg 10, afstand tot het plangebied 200 meter
- Intensieve veehouderij Timmermannsweg 41, afstand tot het plangebied 320 meter

Voor een intensieve veehouderij (Fokken en houden van rundvee / 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: maximaal 200 meter
- stof: maximaal 50 meter
- geluid: maximaal 50 meter
- gevaar: maximaal 10 meter

Aan deze richtafstanden wordt voldaan, met uitzondering van het aspect geur met betrekking tot de locatie Ringweg 8a. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). Dit aspect is in paragraaf 5.1.6 nader gemotiveerd.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabele leefomgeving omdat aan de meeste richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid voldaan wordt. Aan de richtafstand van het aspect geur, afkomstig van de intensieve veehouderij gevestigd op de locatie Ringweg 8a, wordt echter niet voldaan. Voor dit aspect prevaleert het toetsingskader uit de Wgv, wat is opgenomen in paragraaf 5.1.6. Daarnaast is gezien de reeds geldende bestemmingsregeling in het kader van het vigerend bestemmingsplan reeds aangetoond dat op de betreffende locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Andersom belemmert het initiatief de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven niet, omdat de te realiseren woningen niet binnen de hindercontour van de omliggende bedrijven komen te liggen, het plangebied reeds volledig is bestemd als 'Wonen' en daarnaast andere woningen veelal reeds als maatgevend kunnen worden beschouwd (welke dichterbij betreffende bedrijven zijn gelegen).

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.

In dit geval is het plangebied reeds volledig bestemd als 'Wonen' en daarmee reeds bestemd voor een woongebruik. In de gewijzigde situatie is er nog steeds sprake van een woongebruik. Aangezien er reeds een woonbestemming geldt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor het splitsen van de kavel.

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 geluidbelasting 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 nieuwe woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De woningen zijn echter gesitueerd op de hoek van de Zonnedaauw en Kienhout, hier geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Naar de effecten van deze wegen op het plangebied behoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Op grotere afstand bevindt zich de Ringweg waar een maximum snelheid geldt van 60 km/uur. Dit betreft een weg in het buitenstedelijk gebied bestaande uit een of twee rijstroken, waardoor de wettelijk geluidszone 250 meter bedraagt. Afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 165 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom een akoestisch onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï verricht te worden.

Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 4) blijkt dat op alle vier de hoekpunten van het plangebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wgh.

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 overall 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 PM₁₀ of NO₂ 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 vier woningen 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 oprichting van de woningen.

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 $12,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $22,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $17,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

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 woningen betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

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.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het zoekgebied voor woningbouw, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $8,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (voorgondbelasting) en $20,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (achtergrondbelasting).

De nieuwe woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. De in omgeving gelegen veehouderijen zijn weergegeven op afbeelding 14.

Individuele geurbelasting

Voor de berekening van het geureffect van elk van deze veehouderijen (voorgondbelasting) zijn de volgende omgevingsvergunningen geraadpleegd:

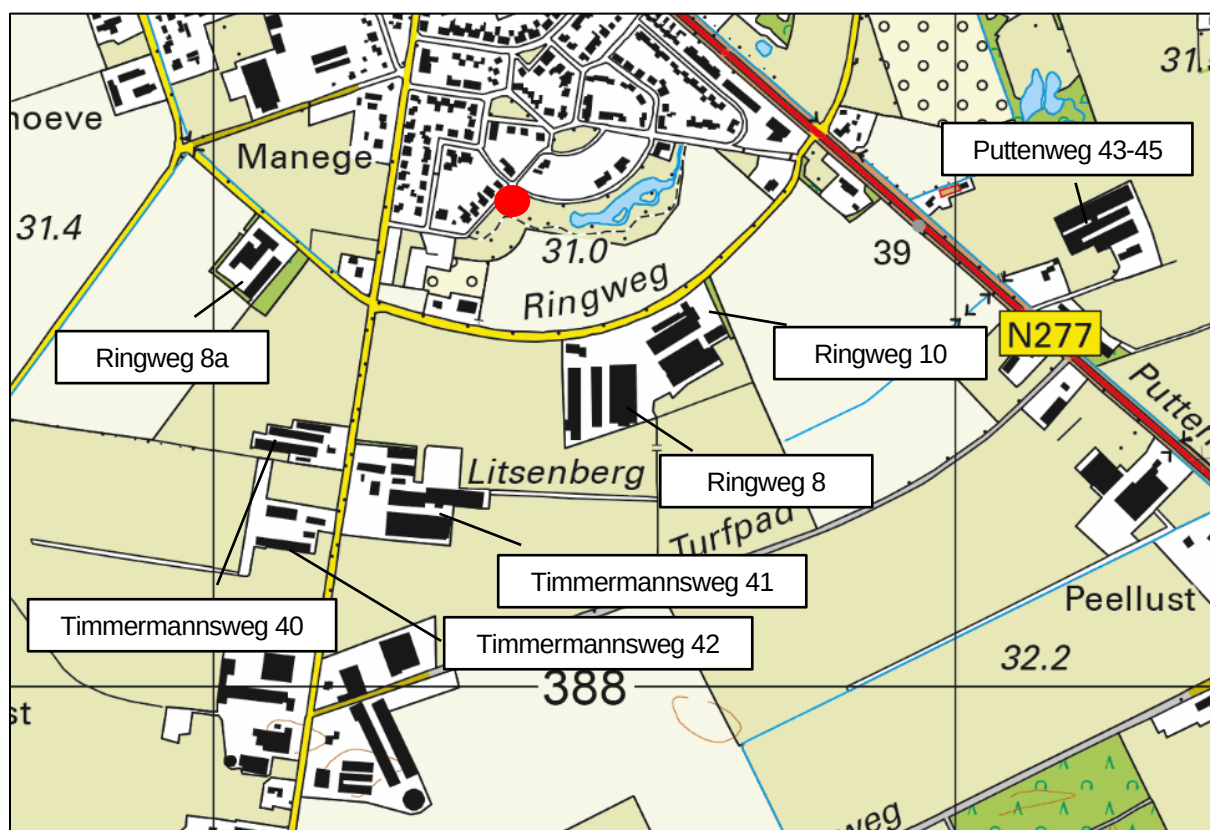
- Ringweg 8 (o.b.v. vergunning d.d. 10 juni 1981)
- Ringweg 8a (o.b.v. vergunning d.d. 14 april 2014)
- Ringweg 10 (o.b.v. vergunning d.d. 21 oktober 2011)
- Timmermannsweg 40 (o.b.v. vergunning 17 juli 2006)
- Timmermannsweg 41 (o.b.v. vergunning 30 december 2015)
- Timmermannsweg 42 (o.b.v. vergunning 11 mei 1993)

- Puttenweg 43-45 (o.b.v. vergunning 30 december 2016)

In onderstaande tabel is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van het plangebied weergegeven (voor de volledige berekeningen wordt verwezen naar bijlage I).

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Ringweg 8	Ringweg 8a	Ringweg 10	TMW 40	TMW 41	TMW 42	Puttenweg 43-45
1	190402	388669	2,3	5,9	5,9	2,5	4,7	0,7	1,1
2	190436	388656	2,1	6,7	6,8	2,1	5,0	0,7	1,1
3	190376	388642	2,7	6,9	5,7	2,8	5,4	0,8	1,0
4	190421	388630	2,2	7,1	7,1	2,3	5,4	0,8	1,0

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 6,9 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 8,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de normen voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.



Afbeelding 14. Ligging plangebied (rode stip) en de dichtstbijzijnde veehouderijen

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma “V-stacks gebied” is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 2).

Omdat in de directe nabijheid van het plangebied enkele veehouderijbedrijven liggen, en bij de invoer van de gegevens in V-stacks gebied default waarden worden gebruikt voor gebouw- en emissiepunthoogte, diameter emissiepunt en

uittreesnelheid lucht, en een X/Y-coördinaat wordt gehanteerd voor het gehele bedrijf in plaats van per stal/emissiepunt is een tweede berekening gemaakt. In deze berekening zijn op basis van de geldende de vergunde parameters van de volgende bedrijven “fijngesteld”.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de twee berekeningen van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Defaultberekening	“Fijngestelde” berekening
1	190402	388669	25,794	25,072
2	190436	388656	26,056	26,097
3	190376	388642	27,125	26,549
4	190421	388630	27,326	26,971

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 25,0 en circa 27,0 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee niet aan de normen voldaan.

De achtergrondbelasting in het plangebied bedraagt 25,0 tot 27,0 OU/m³. Kijkend naar de gemeentelijke geurverordening dan wordt de indicatieve achtergrondbelasting als tamelijk slecht beoordeeld (20,1 – 28,3 OU/m³, 20 - 25% kans op geurhinder).

In de gemeentelijke geurverordening is een hardheidsclausule opgenomen. Deze clausule is als volgt geformuleerd:

Indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van de normen af te wijken. Daarbij zal niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de veehouderij(en) die in de nabijheid van de ruimtelijke plannen gelegen is / zijn. Een nadere motivering en besluitvorming is nodig om van de waarden uit de tabel af te wijken.

De cumulatieve geurbelasting ter plaatse voldoet niet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray. Er vindt echter geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats door de splitsing van de kavel. In de hardheidsclausule is opgenomen dat, indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, overwogen kan worden om gemotiveerd van de normen af te wijken.

Daarnaast kan binnen het plangebied reeds een woning gebouwd worden, inclusief kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal. Deze invulling van het plangebied wordt vervangen door een invulling met vier woningen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Ysselsteyn-Zuid, waar de laatste jaren woningbouwontwikkeling heeft plaatsgevonden. Rondom het plangebied bevinden zich dan ook allerlei bestaande woningen.

Binnen het plangebied kan nu al een (grote) woning, inclusief kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal worden gerealiseerd. Met het nieuwe plan worden er vier aaneengebouwde woningen gerealiseerd op kleinere kavels voor éénpersoonshuishoudens. Hiermee zal naar verwachting met de wijziging van het plan, het aantal mensen dat verblijft op de locatie en geurhinder ervaart, niet of in zeer beperkte mate toenemen.

De gemeente Venray voert momenteel overleg met meerdere nabijgelegen veehouderijen aan de Ringweg en de Timmermannsweg over beëindiging van de veehouderijactiviteiten in het kader van de stoppersregeling en de Saneringsregeling varkenshouderij. De verwachting is dat komende 6 maanden duidelijk wordt of één of meerdere van deze veehouderijen ook werkelijk gaan stoppen wat de berekende geurbelasting verder zal doen afnemen.

Het initiatief betekent ten slotte geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende veehouderijen. Het plangebied is reeds volledig bestemd als 'Wonen' en het bouwvlak in het kader van het initiatief wordt zelfs verkleind ten opzichte van het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.

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 N277, welke in de nabijheid liggen van het plangebied. De N277 ligt circa 340 m ten noordoosten van het plangebied. De weg is 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.

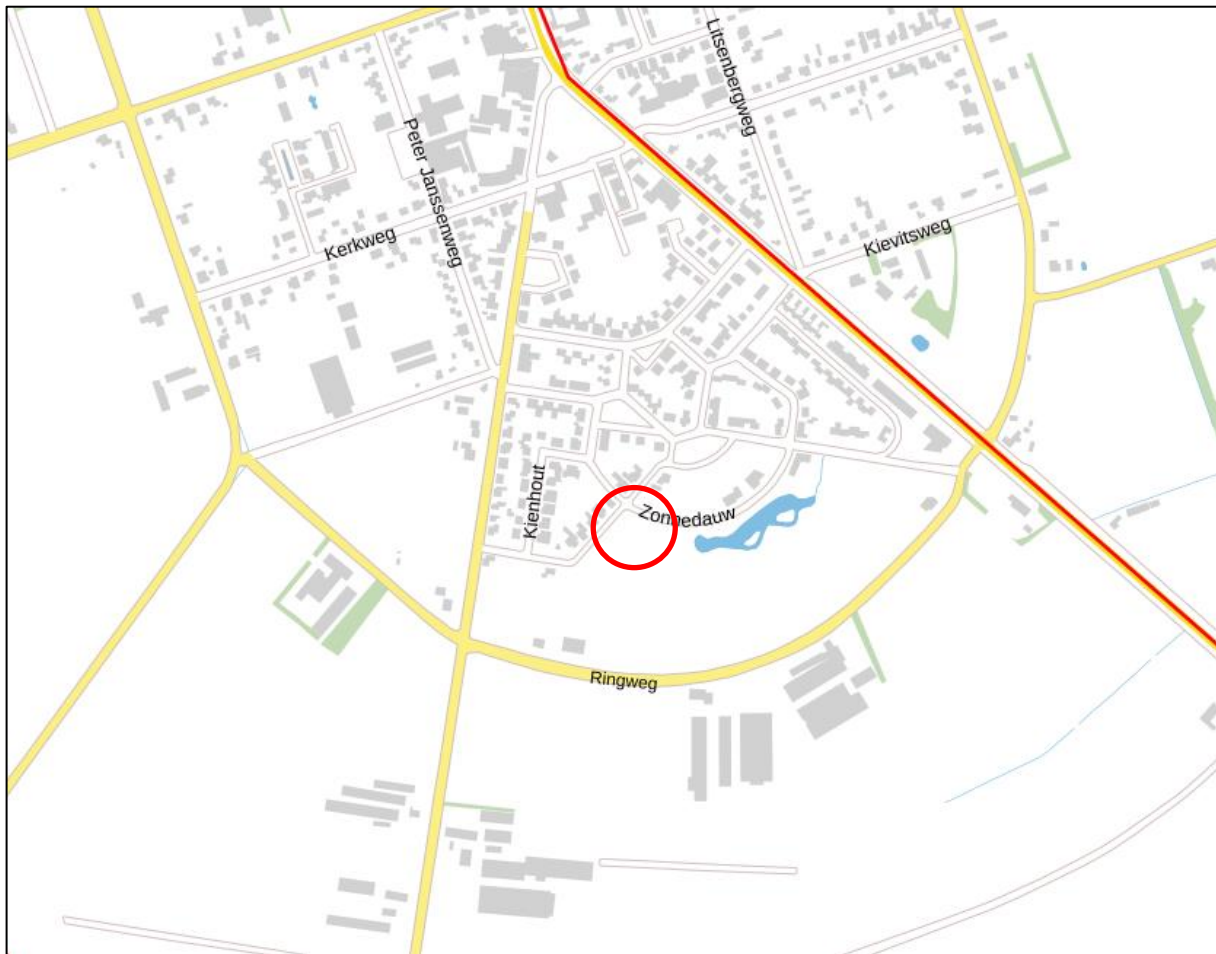
Risicovolle buisleidingen

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 het splitsen van de kavel.



Abbeelding 15. Uitsnede risicokaart

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.

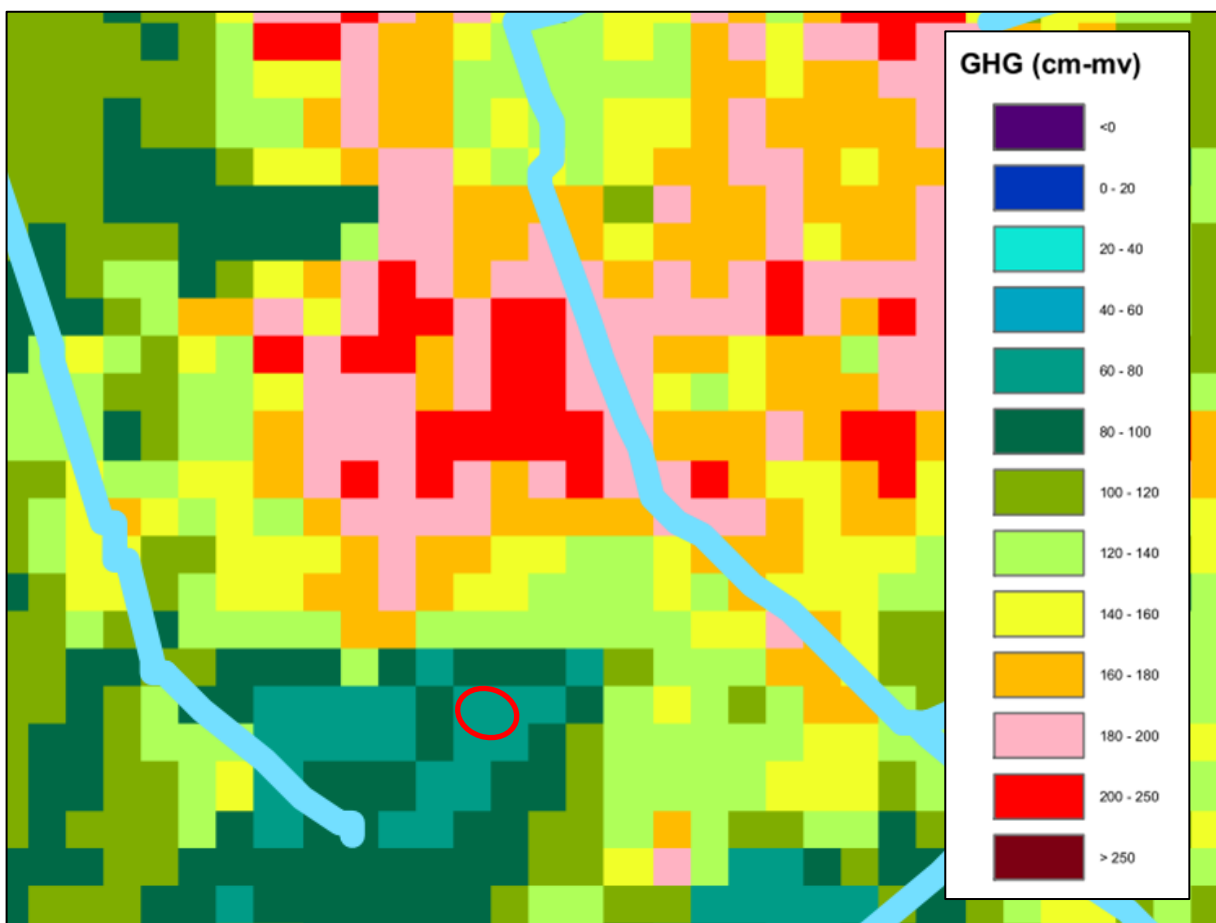
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

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 en directe omgeving geen waterkundige waarden.

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.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart GHG

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 V tot VII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 60 en 80 cm-mv.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

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

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

Water in relatie tot ontwikkeling

Dit bestemmingplan heeft tot doel het kunnen oprichten van vier (kleinere) woningen op de plek waar thans één woning gebouwd kan worden. De bouw van de vier woningen leidt tot het verharden van het plangebied. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of 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.

Ten tijde van de realisatie van de nieuwe wadi is een gemeenschappelijke infiltratievoorziening gerealiseerd. Overtollig hemelwater afkomstig van de wijk wordt hier naar toe geleid, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt in de bodem te infiltreren. Een gescheiden rioleringsstelsel transporteert het hemelwater van de wijk naar de infiltratievoorziening.

Het hemelwater dat binnen het plangebied zal vallen zal op dit gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten. De capaciteit van de infiltratievoorziening is berekend op de gehele wijk, zodoende past het hemelwater afkomstig van onderhavig plangebied ook in de infiltratievoorziening.

Conform de Keur van het waterschap dient in de capaciteit van de infiltratievoorziening gebaseerd te worden een eis van 100 mm in 24 uur.

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 berm passage 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 woningen zijn nooit hoger dan 65 m +NAP. De maximale goothoogte van de woningen is vastgelegd op 3 meter. De locatie ligt op circa 31 m +NAP. De totale goothoogte van de woningen ligt daarom rond de 34 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. De woningen hebben 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 grasveld 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.

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

daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 3 kilometer afstand 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 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 habitattype 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 woningen en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van vier woningen tot een emissie NO_x van 6,8 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: koopwoning, tussen / hoek
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 31,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 15,6 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 0,4 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 17. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 7,2 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting 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 door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 8 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 8 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 8 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 2 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingsvloer: 8 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 2 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 2 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 8 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 8 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 8 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 2 bestelbusjes. Voor overige bezoekers is eveneens 2 bestelbusjes aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 8 zware voertuigen en 4 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 8 uur
- Storten beton voor betonvloer (twee maal): 1 betonpomp gedurende 8 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 8 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 8 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 TNO³. 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 [%];

³ HulsKotte, 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

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

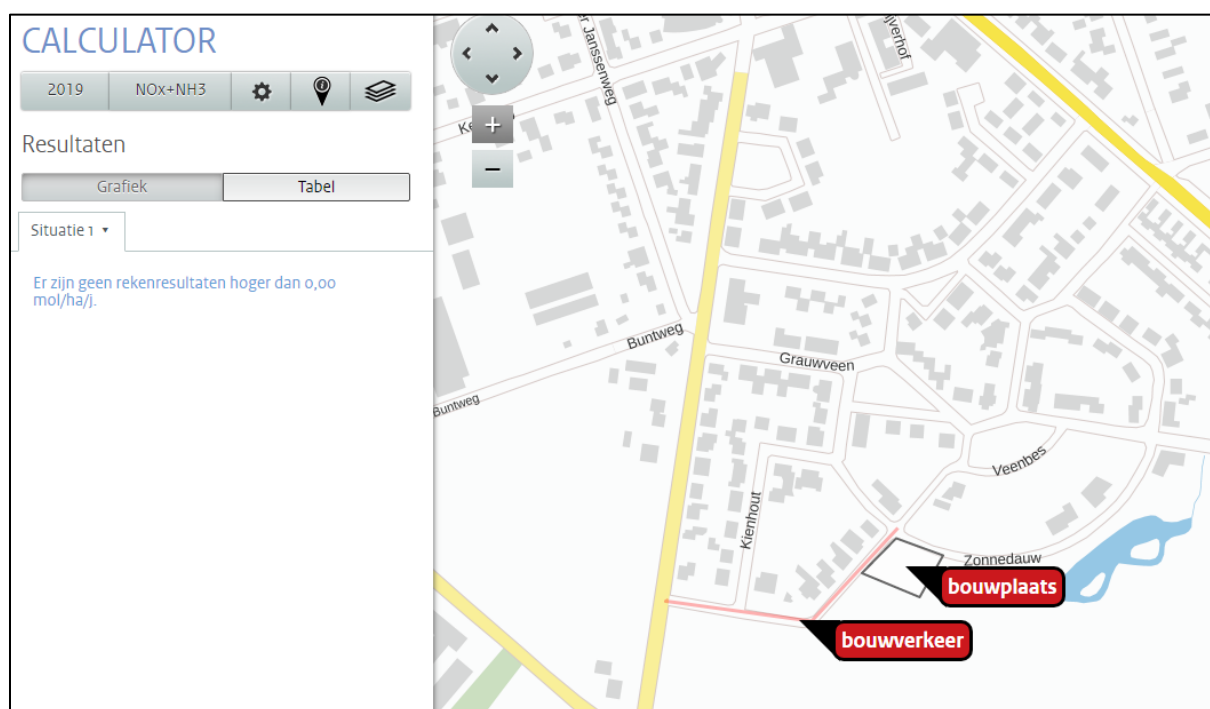
Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

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	16	265	2,0	50	1,0	4,2
3	Mobiele kraan	16	100	3,3	50	1,1	2,9
Totaal							13,9

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 13,9 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de vier woningen.



Afbeelding 18. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

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 het initiatief tijdens de bouwfase.

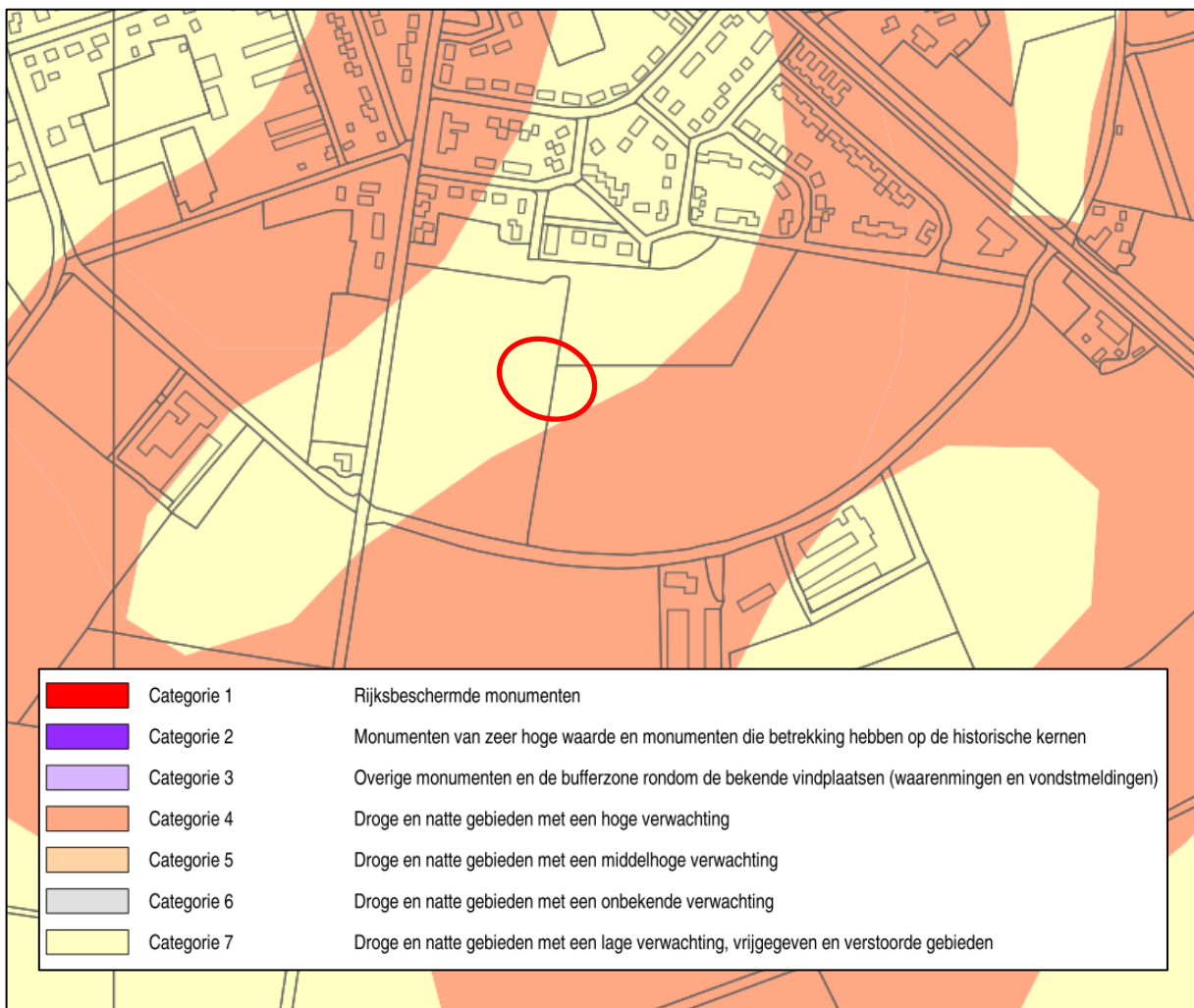
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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 woningen zullen worden ontsloten via de Zonnedauw. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door het toevoegen van drie woningen goed kunnen verwerken.

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn, waarvan 0,3 per woning openbaar moeten zijn. In totaal zijn er 8 parkeerplaatsen benodigd voor vier woningen; 5 op eigen terrein en 3 openbaar. Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Zonnedauw en 2 parkeerplaatsen aan de Kienhout. Evenwijdig aan de Kienhout legt de gemeente in het openbaar gebied nog 3 parkeerplaatsen aan (langsparkeerplaatsen 2 m diep en 6 m lang).

Gezien het bovenstaande leidt het initiatief niet tot problemen in het kader van verkeer en parkeren.



Afbeelding 17. Impressie te realiseren parkeerplaatsen (3 parkeerplaatsen bij woningen aan Zonnedauw, 2 parkeerplaatsen voor garage bij hoekwoning, 3 openbare parkeerplaatsen aan de Kienhout)

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie). Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

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 plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd tot 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak, strak getrokken rondom de hoofdbebouwing waar het beoogde bouwplan in voorziet. Binnen het bouwvlak dient het hoofdgebouw (zijnde een woning) te worden gerealiseerd. Gezien de aanduiding 'aantal wooneenheden' mogen er uitsluitend vier hoofdgebouwen, dus vier woningen, worden gerealiseerd.

Verder zijn binnen het bouwvlak de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'maximum goothoogte: 3 m' opgenomen. Dit betekent dat uitsluitend vier aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 3 meter. De naar de Zonnedauw gekeerde grens van het bouwvlak is aangewezen als gevellijn. De voorgevels van de hoofdgebouwen dient naar deze gevellijn gericht te zijn.

Eén meter achter de voorgevelrooilijn is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding wordt het mogelijk gemaakt bijgebouwen te realiseren.

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 woningen geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer 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 initiatiefnemer.

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.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft op 16 januari 2020 een informatieavond georganiseerd en daar de direct omwonenden ingelicht over het initiatief. De algemene teneur van de informatieavond was positief.

Wel zijn tijdens de informatieavond twee punten van aandacht naar voren gekomen; parkeren en verkeersveiligheid. Gevreesd wordt dat er niet meer voldoende parkeerplaatsen zal zijn in de buurt door realisatie van het initiatief. Er worden in het kader van het initiatief echter voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Ten tweede worden zorgen geuit over de hoogte van begroeiing of schuttingen aan de voorzijde van de woningen gezien een negatief effect op de verkeersveiligheid. In de planregels is vastgelegd dat erfafscheidingen voor de voorgevel van de woningen niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

De notulen van de informatieavond zijn opgenomen als bijlage 7.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro 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, Brandweer Limburg-Noord, Veiligheidsregio Limburg-Noord en Waterschap Limburg. Van al deze instanties is een reactie ontvangen.

De provincie geeft per email aan: *'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.'*

Brandweer Limburg-Noord heeft te kennen gegeven dat ze kunnen instemmen met de planvorming omtrent Zonnedaauw ong.. In bijlage 5 is de reactie van de brandweer opgenomen.

Veiligheidsregio Limburg-Noord geeft aan dat er geen aanleiding bestaat tot het uitbrengen van advies in het kader van zelfredzaamheid en hulpverlening (zie bijlage 6).

Het waterschap geeft per mail aan dat in het bestemmingsplan 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

PM

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. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Inventarisatie woningbehoefte Ysselsteyn

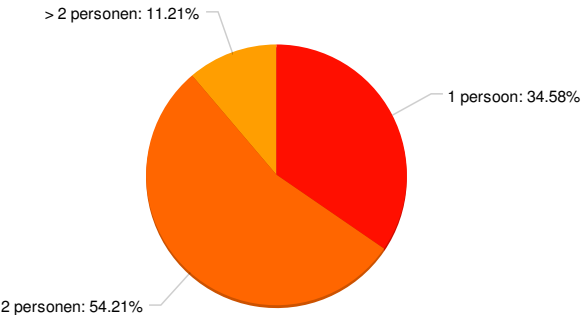
1. Met hoeveel personen wilt u gaan wonen? *

Aantal deelnemers: 107

37 (34.6%): 1 persoon

58 (54.2%): 2 personen

12 (11.2%): > 2 personen



2. Leeftijd(en) volwassene(n): *

Aantal deelnemers: 107

- 32
- 24
- 23 en 27
- 58
- 21
- 21
- 29
- 24
- 21
- 49 53
- 30 /35
- 52
- 24
- 34
- 20
- 20 en 23
- 21 23
- 23 en 24
- 32 32
- 21
- 61 en 65
- 34
- 26 20
- 24
- 22 en 26
- 24
- 27
- 22

- 23
- 22
- 25
- 59
- 30
- 25
- 25
- 29, 4, 2
- 30
- 23 24
- 22
- 24
- 24
- 26
- 20
- 24
- 21
- 24 en 25
- 25
- 22
- 22 en 22
- 22 en 22

- 21
- 21
- 26 en 23
- 22
- 25
- 25
- 25
- 22
- 35
- 29
- 27
- 23
- 27
- 62
- 28 en 36
- 27 en 23
- 30
- 23
- 26
- 22
- 34,31
- 250
- 23
- 50 49 19 19 15
- 50+
- 22
- 51 en 49
- 83
- 66 en 65
- 46
- nb
EE E0

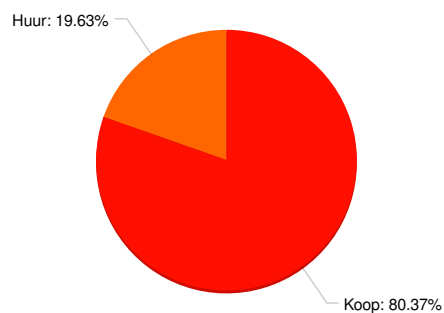
- 54 57
- 22 23
- 20
- 26 23
- nb
- nb
- nb
- 26
- > 65
- 32 36
- 62
- 25
- rond 60
- 54 57
- 59 59
- 72
- 74
- 74
- 75+
- 80 78
- 75
- 88
- 70 75
- 65 67
- 23
- 65

3. Welke voorkeur heeft u? *

Aantal deelnemers: 107

86 (80.4%): **Koop**

21 (19.6%): **Huur**



4. Welke prijsklasse koop? *V.o.n. is alle kosten inbegrepen *

Aantal deelnemers: 107

8 (7.5%): < € 150.000

v.o.n.*

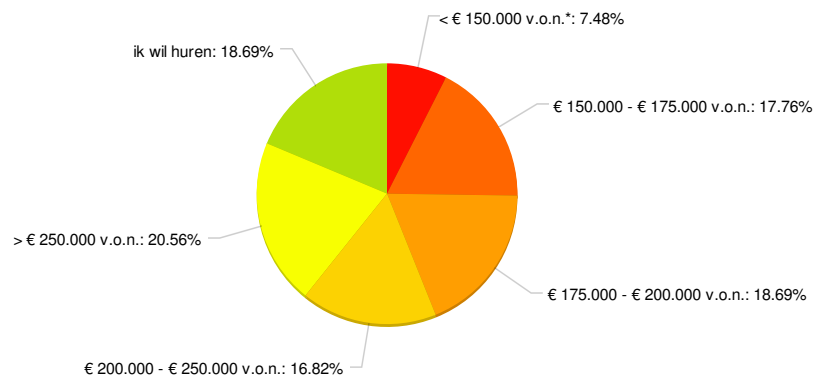
19 (17.8%): € 150.000 - € 175.000 v.o.n.

20 (18.7%): € 175.000 - € 200.000 v.o.n.

18 (16.8%): € 200.000 - € 250.000 v.o.n.

22 (20.6%): > € 250.000 v.o.n.

20 (18.7%): ik wil huren



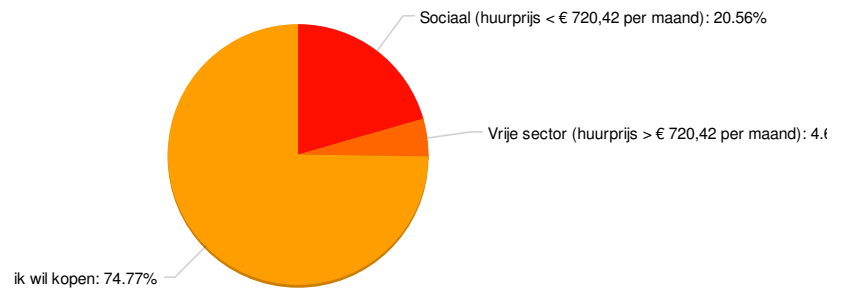
5. Welke prijsklasse huur? *

Aantal deelnemers: 107

22 (20.6%): Sociaal
(huurprijs < € 720,42 per maand)

5 (4.7%): Vrije sector
(huurprijs > € 720,42 per maand)

80 (74.8%): ik wil kopen



6. Wat voor type woning zoekt u binnen 2 jaar? *

Aantal deelnemers: 107

21 (19.6%):

Levensloopbestendig
woonhuis /ouderenwoning

12 (11.2%):

Eengezinswoning

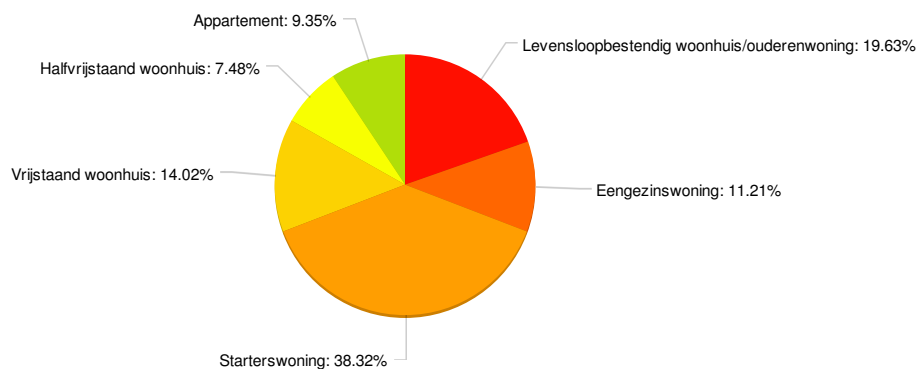
41 (38.3%): Starterswoning

15 (14.0%): Vrijstaand
woonhuis

8 (7.5%): Halfvrijstaand
woonhuis

- (0.0%): Geschakeld
woonhuis

10 (9.3%): Appartement



7. Kunt u aankruisen waarom u de gewenste woning nu niet kunt vinden in Ysselsteyn?

Aantal deelnemers: 101

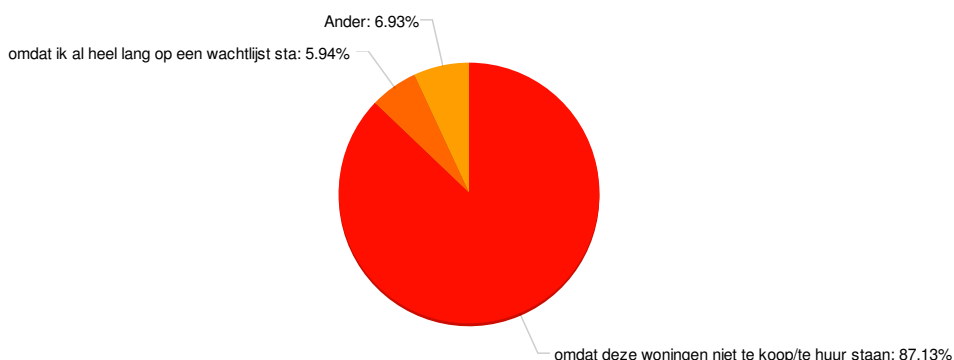
88 (87.1%): omdat deze
woningen niet te koop/te
huur staan

6 (5.9%): omdat ik al heel
lang op een wachtlijst sta

7 (6.9%): Ander

Antwoord(en) van het
extra veld:

- Nog niet actief gezocht
- Nog niet gezocht nu
- Wat er nu te koop staat in Ysselsteyn is echt veelste duur voor starters. Ook als er ergens een huisje vrij komt hoeft er niet eens een verkoopbord te staan alles gaat via mond op mond. Zo heeft niet iedereen eens de kans op een huisje
- Ik wil niet in Ysselsteyn wonen, vanwege klimaat
- Geen aanbod
- te weinig keuze
- was nog niet van toepassing



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:47:31

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Ringweg 8

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	stal 1	190 066	388 608	8,2	5,5	0,50	4,00	5 496
2	stal 2	190 105	388 368	3,2	2,4	0,50	0,40	736
3	stal 3	190 064	388 552	4,9	3,4	0,50	0,40	9 108
4	stal 4	190 054	388 578	6,3	3,9	0,50	4,00	3 211
5	stal 5	190 031	388 584	4,1	3,8	0,50	4,00	2 009

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	hoek 1	190 402	388 669	8,0	2,3
7	hoek 2	190 436	388 656	8,0	2,1
8	hoek 3	190 376	388 642	8,0	2,7
9	hoek 4	190 421	388 630	8,0	2,2

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:48:01

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Ringweg 8a

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	EP A stal 1	190 489	388 384	4,8	4,1	0,40	4,00	9 258
2	EP B stal 2	190 525	388 350	4,7	4,0	3,05	1,11	9 842
3	EP C stal 3	190 554	388 354	9,1	6,4	4,80	1,02	27 356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	190 402	388 669	8,0	5,9
5	hoek 2	190 436	388 656	8,0	6,7
6	hoek 3	190 376	388 642	8,0	6,9
7	hoek 4	190 421	388 630	8,0	7,1

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:46:48

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Ringweg 10

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1 en stal 5	190 609	388 425	2,9	4,1	2,56	3,60	29 502
2	Stal 2	190 622	388 472	3,3	3,4	0,50	4,00	6 433
3	Stal 3	190 609	388 481	5,5	3,4	0,50	4,00	4 529
4	Stal 4	190 631	388 487	4,4	3,4	0,50	4,00	4 583

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	hoek 1	190 402	388 669	8,0	5,9
6	hoek 2	190 436	388 656	8,0	6,8
7	hoek 3	190 376	388 642	8,0	5,7
8	hoek 4	190 421	388 630	8,0	7,1

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:48:31

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Timmermannsweg 40

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	190 134	388 355	3,7	3,1	0,50	4,00	6 072
2	stal 2	190 089	388 343	5,3	3,3	0,50	4,00	9 775
3	stal 3	190 054	388 324	3,0	3,3	1,70	3,50	14 393

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	190 402	388 669	8,0	2,5
5	hoek 2	190 436	388 656	8,0	2,1
6	hoek 3	190 376	388 642	8,0	2,8
7	hoek 4	190 421	388 630	8,0	2,3

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:49:05

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Timmermannsweg 41

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	stal D	190 320	388 214	4,0	5,7	6,54	0,60	37 674
2	stal E	190 254	388 294	5,4	3,5	0,50	4,00	7 360
3	stal F	190 265	388 316	5,4	3,5	0,50	4,00	9 200

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	190 402	388 669	8,0	4,7
5	hoek 2	190 436	388 656	8,0	5,0
6	hoek 3	190 376	388 642	8,0	5,4
7	hoek 4	190 421	388 630	8,0	5,4

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:49:34

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Timmermannsweg 42

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal B	190 115	388 182	5,0	4,1	0,50	4,00	9 200
2	stal A	190 073	388 196	1,5	4,1	0,50	0,40	997
3	schuur	190 065	388 208	1,5	1,5	0,50	0,40	626

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	190 402	388 669	8,0	0,7
5	hoek 2	190 436	388 656	8,0	0,7
6	hoek 3	190 376	388 642	8,0	0,8
7	hoek 4	190 421	388 630	8,0	0,8

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-06-2019 14:45:35

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Kavel 23 Ysselsteyn Puttenweg 43-45

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal A	191 199	388 631	4,0	3,1	0,50	4,00	13 826
2	stal B	191 222	388 616	3,8	3,0	0,50	4,00	5 460
3	stal C	191 209	388 599	4,8	3,1	0,50	4,00	3 329
4	stal D	191 161	388 599	8,2	5,5	0,50	4,00	2 149
5	stal E	191 235	388 671	5,8	4,9	3,81	1,52	25 603

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	hoek 1	190 402	388 669	8,0	1,1
7	hoek 2	190 436	388 656	8,0	1,1
8	hoek 3	190 376	388 642	8,0	1,0
9	hoek 4	190 421	388 630	8,0	1,1

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	190402.0	388669.0	20.000	25.072
2	190436.0	388656.0	20.000	26.097
3	190376.0	388642.0	20.000	26.549
4	190421.0	388630.0	20.000	26.971

Bureau Leefomgeving

Schoolstraat 7
5961 EE Horst

Mechanische grondboringen
Bodemenergiesystemen
In-situ systemen
Bodemsanering
Bodemonderzoek
Partijkeuring grond
Geohydrologisch advies
Asbestinventarisatie
Geluidonderzoek

datum: 3 december 2019
onderwerp: akoestisch onderzoek Zonnedaauw (ong.) te Ysselsteyn
ons kenmerk: B01-19335201K
bijlage(n): invoergegevens en rekenresultaten (10 pagina's)



Geachte [REDACTED]

Op uw verzoek is door ons bureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Zonnedaauw (ong.) te Ysselsteyn. Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting op de onderzoekslocatie als gevolg van wegverkeer.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een wijzigings- of uitwerkingsplan dient in het kader van de Wet geluidhinder voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de binnen het plan gelegen geluidgevoelige bestemmingen in kaart te worden gebracht. De onderzoekslocatie ligt in stedelijk gebied en bevindt zich binnen de geluidzone van de Ringweg. Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 63 dB. Zie tabel 1 voor een overzicht van de wegverkeersgegevens.

tabel 1: overzicht wegverkeersgegevens voor het prognosejaar 2030

weg	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	rijksnelheid [km/h]	wegdektype*
Ringweg	250	500	70	referentiewegdek

De berekeningen voor de geluidbelasting zijn uitgevoerd conform *Standaard RekenMethode 2* (SRM2) uit het *Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012*. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu van dgmr. De invoergegevens en rekenresultaten zijn in de bijlagen opgenomen. Een overzicht van de rekenresultaten op de hoekpunten van het perceel zijn in tabel 2 opgenomen.

tabel 2: berekende resultaten voor de geluidbelasting L_{den} [dB]

rekenpunt	1,5 m		4,5 m	
	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*
01: NW-hoek	35	30	36	31
02: ZW-hoek	36	31	36	31
03: ZO-hoek	36	31	37	32
04: NO-hoek	35	30	36	31
voorkeursgrenswaarde:	-	48	-	48
max. ontheffingswaarde:	-	63	-	63

* inclusief correctie op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Herbestemming kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,
HMB B.V.

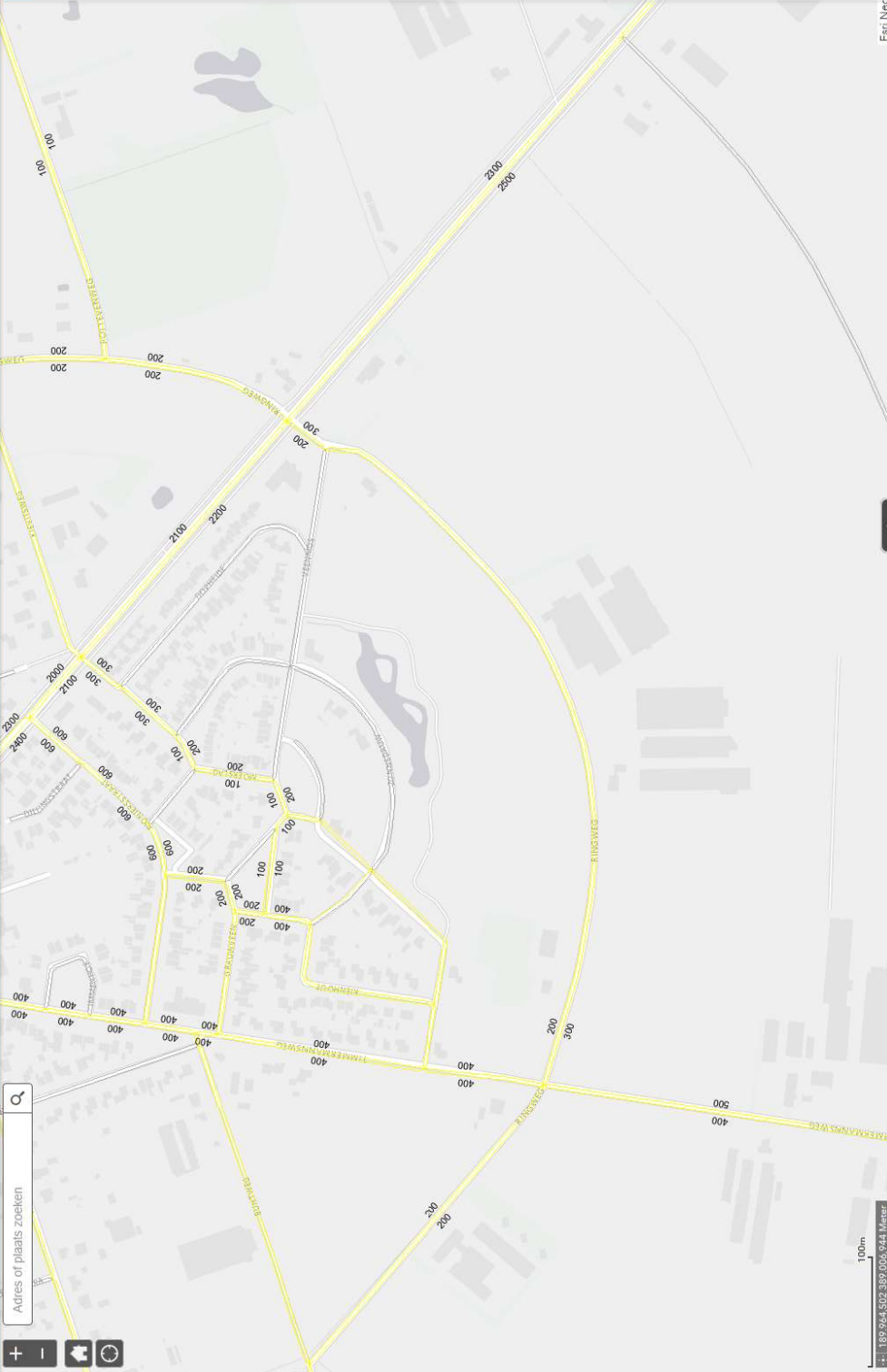
de heer

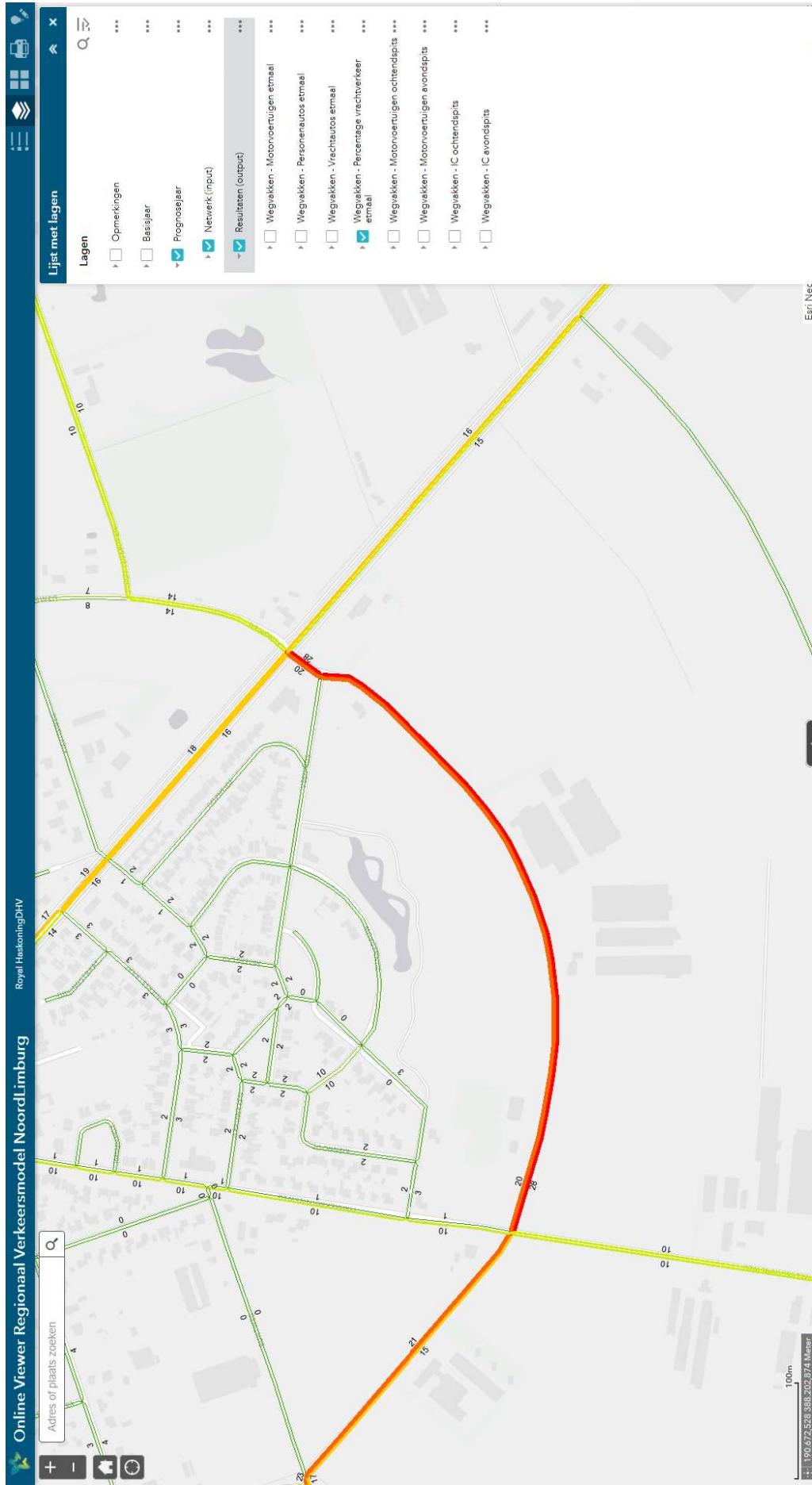
[Redacted name]

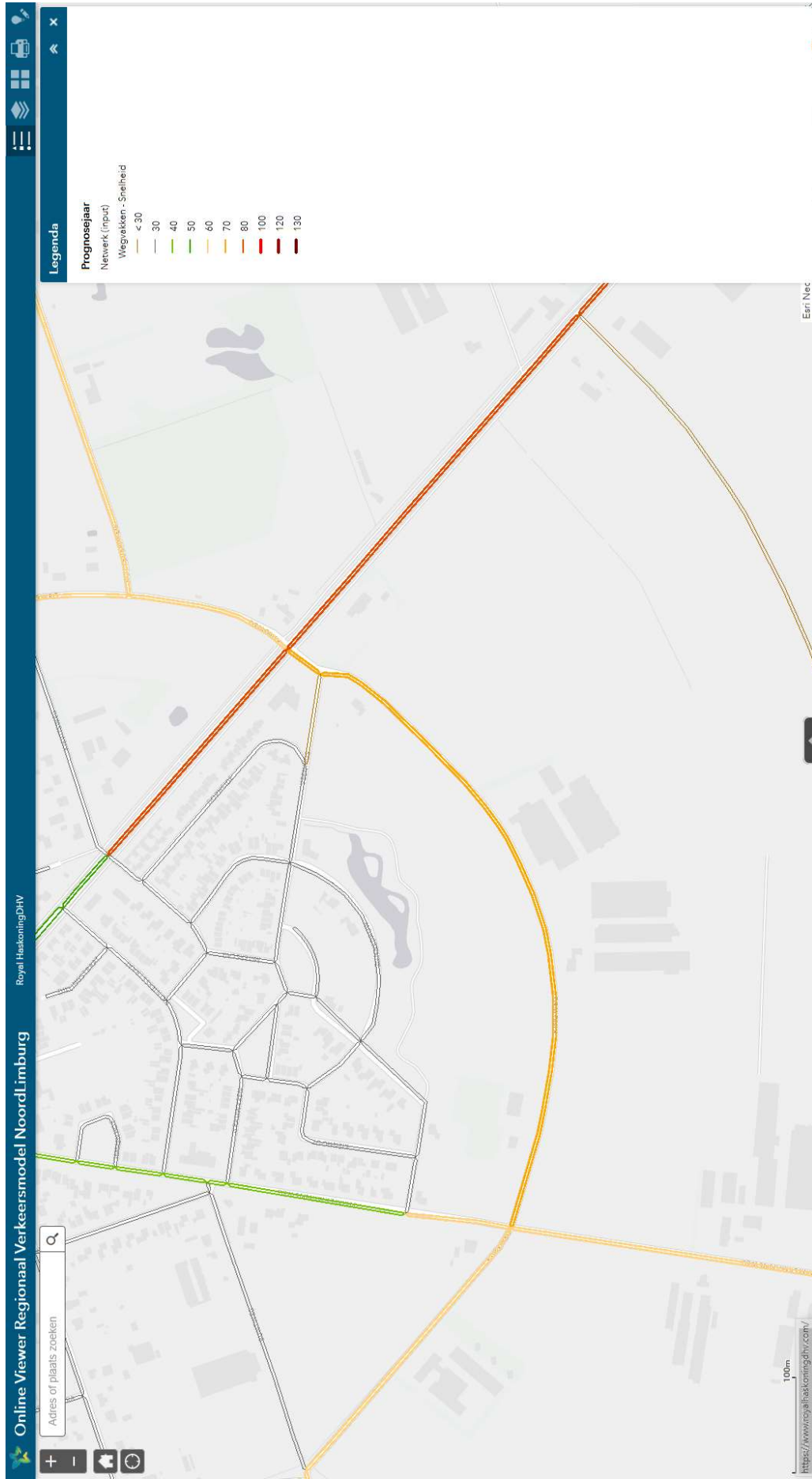
Adres of plaats zoeken	
------------------------	---

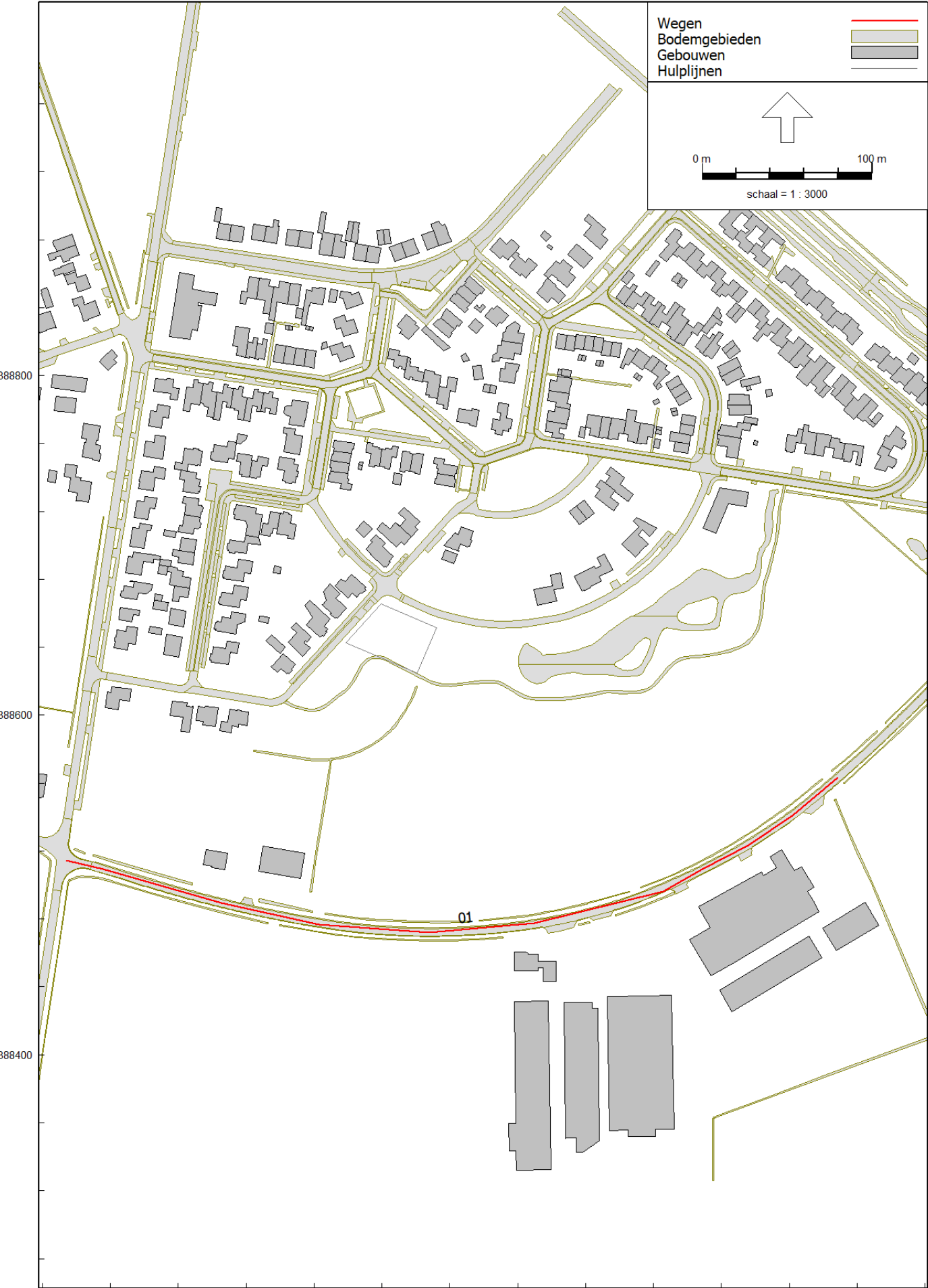
Lijst met lagen

- ↳ ☐ Opmerkingen
 - ↳ ☐ Basisjaar
 - ↳ ☒ Prognosejaar
 - ↳ ☒ Nieuw (input)
 - ↳ ☒ Resultaten (output)
 - ↳ ☒ Wegvakken - Monoeruigen: email
 - ↳ ☐ Wegvakken - Personenautos: email
 - ↳ ☐ Wegvakken - Vrachtautos: email
 - ↳ ☐ Wegvakken - Percentage vrachtwijzer email
 - ↳ ☐ Wegvakken - Monoeruigen: ochtendspits
 - ↳ ☐ Wegvakken - Monoeruigen: avondspits
 - ↳ ☐ Wegvakken - I-ochtendspits
 - ↳ ☐ Wegvakken - I-avondspits











HMB BV										bijlage
projectnr. 19335201N										invoer wegen
Model: eerste model										
Groep: (hoofdgroep)										
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012										
Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(MV(N))	Wegdek	Totaal aantal	Hbron	Cpl	Helling	Groep
01	Ringweg	70	70	70	Referentiewegdek	500.00	0.75	False	0	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	6.70	2.70	1.10	76.00	76.00	76.00	18.00	18.00	18.00	6.00	6.00	6.00

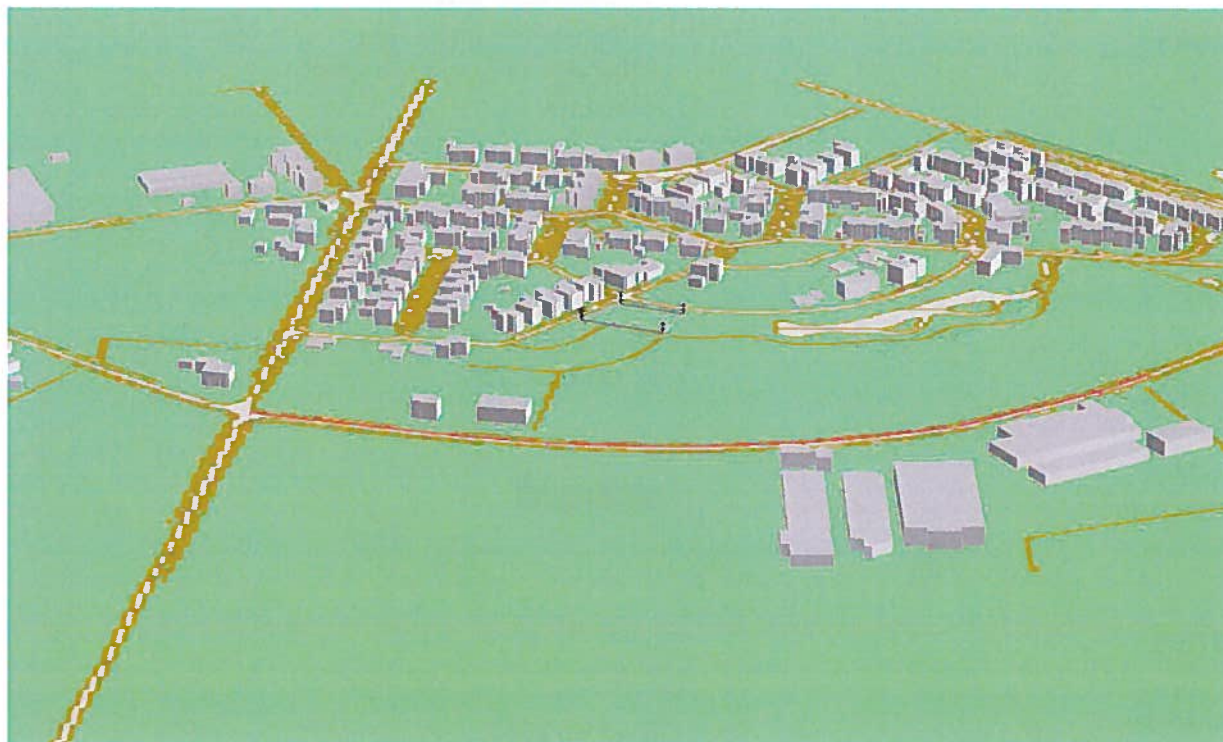
Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Gevel
01	toetspunt	190399.35	388665.35	31.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	Nee
02	toetspunt	190378.70	388642.56	31.05	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	Nee
03	toetspunt	190420.92	388624.98	31.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	Nee
04	toetspunt	190432.17	388651.68	31.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	Nee

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012
Aangemaakt door	op 02-12-2019
Laatst ingezien door	op 03-12-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.20
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0.80
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3.50



Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	toetspunt	190399.35	388665.35	1.50	34.0	30.0	26.1	35.0	
01_B	toetspunt	190399.35	388665.35	4.50	34.8	30.8	26.9	35.8	
02_A	toetspunt	190378.70	388642.56	1.50	34.7	30.8	26.9	35.7	
02_B	toetspunt	190378.70	388642.56	4.50	35.4	31.5	27.6	36.4	
03_A	toetspunt	190420.92	388624.98	1.50	35.5	31.5	27.6	36.5	
03_B	toetspunt	190420.92	388624.98	4.50	36.2	32.3	28.4	37.2	
04_A	toetspunt	190432.17	388651.68	1.50	34.4	30.4	26.5	35.4	
04_B	toetspunt	190432.17	388651.68	4.50	35.1	31.2	27.3	36.1	



Postbus 11
5900 AA Venlo
088 - 11 90 500
info.brandweer@vrln.nl
www.brandweerln.nl

Verzoek advies

Datum verzoek:	19 december 2019
Kenmerk:	HZ_BP_CO-2019-0072
Aanvrager:	Gemeente Venray
Aangevraagd door:	██████████
Onderwerp:	☒ ruimtelijke ordening ☐ bluswatervoorziening ☐ bereikbaarheid en verkeer ☐ anders:
Omschrijving:	Betreft wijziging bestemmingsplan realisatie 4 woningen.
Locatie:	Gem. Venray, Ysselsteyn sectie L, nrs. 4118 en gedeeltelijk 5647
Documenten:	
Behandeld door:	██████████

Advies

Datum advies:	2 januari 2020
Telefonisch besproken d.d. met:	-
Advies door:	██████████

Aanleiding.

Op basis van het bestemmingsplan "Ysselsteyn" is betreffende kavel bestemd als 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak met de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1', 'maximum goothoogte: 3 m' en 'maatschappelijk'. Dit betekent dat binnen deze kavel één woning mag worden gebouwd met een maximum goothoogte van 3 meter. Vanwege de aanduiding 'maatschappelijk' is het tevens toegestaan hier een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal op te richten.



Het genoemde kavel is gelegen op de hoek Kienhout en Zonnedauw. Aangezien de kavel aanzienlijk groter is dan de overige kavels in de nieuwbouwwijk en aan grotere kavels minder behoefte blijkt en aan een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en / of peuterspeelzaal eveneens geen behoefte (meer) blijkt, is door A+ Bouw VOF bij de gemeente Venray een verzoek ingediend om deze kavel anders in te richten door de kavel te splitsen in vier kleinere kavels ten behoeve van de bouw van vier aaneengebouwde woningen, speciaal bedoeld voor met name starters en senioren. De gemeente Venray heeft aan dit verzoek in principe medewerking verleend onder enkele voorwaarden. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is derhalve de voorgenomen kavelsplitsing voor de bouw van vier aaneengebouwde woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Advies brandweer:

- Externe Veiligheid: er is *niet* beoordeeld op EV, mocht EV aan de orde zijn zal dit beoordeeld worden door Johan Roerink van de gemeente Venray;
- Bereikbaarheid: *akkoord*, het plangebied heeft een meerzijdige bereikbaarheid (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid);
- Bluswatervoorziening: *akkoord*, in het plangebied zijn brandkranen binnen voorgeschreven afstand met voldoende debiet aanwezig. (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid);

Mochten er vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,





College van burgemeester en wethouders gemeente
Venray

Postbus 500
5800 AM VENRAY



datum	22 januari 2020	behandeld door	
uw kenmerk	HZ_BP_CO2019-0072	telefoonnummer	088 - 11 90 630
ons kenmerk	Z034390/UIT047356	bijlage(n)	-
onderwerp	Afzien advies externe veiligheid BP Zonnedaauw ong. Ysselsteyn		

Geacht college,

Op 20 december 2019 heeft u ons gevraagd om advies uit te brengen in het kader van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het adviesverzoek heeft betrekking op de realisatie van vier woonfuncties op de locatie Zonnedaauw ong. te Ysselsteyn.

Het plangebied ligt op ruim 340m van de N277 waarover incidenteel transport met gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Aangezien voor de N277 nooit tellingen voor het transport met gevaarlijke stoffen zijn uitgevoerd, is als vergelijk het transport over de N270 bekeken om een beeld te krijgen van de mogelijke scenario's. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toxisch scenario en de overige scenario's vanwege de afstand niet van invloed zijn op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het plangebied.

Er is daarom geen aanleiding tot het uitbrengen van advies in het kader van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Afdelingshoofd



**Timmermannsweg 28
5813 AN Ysselsteyn
Tel; 06-29491502**

Gemeente Venray

5800 AM Venray

Ysselsteyn, 19 januari 2020

Betreft: Omgevingsdialoog t.b.v. Zonnedaauw/Kienhout kavel 23 te Ysselsteyn

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van het gesprek wat wij met de directe aanwonende van Kavel 23 gehad hebben doen wij u hiermee het verslag toe komen.

Verslag:

Datum : 16 januari 2020 19.30 uur tot 21.00 uur

Waar : Roelanzia te Ysselsteyn

Aanwezig: [REDACTED]
[REDACTED]

Dhr. [REDACTED] verwelkomt alle onder het genot van koffie en gebak en leid in en vertelt dat we voornemens zijn om op kavel 23 i.p.v. 1 woning een 4 onder 1 kap woning te gaan realiseren. Hierop wordt aan alle genodigden direct een impressie van het plan en een schetsplan overhandigd zodat er duidelijkheid is over wat het plan inhoudt.

Er wordt opgemerkt door aanwonende dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurlijke uitstraling en goot en bouwhoogtes binnen de verwachtingen (bouwbesluit / bestemmingsplan) valt (geen extreme hoogbouw). Er wordt door meerdere aanwonende afzonderlijk als eens gezind met elkaar opgemerkt dat zij zich zorgen maken om de directe parkeergelegenheid omtrent de 4 woningen i.p.v. 1 woning. Dit zou ook direct invloed hebben op aanwonende hun eigen parkeer comfort. Hierop wordt door initiatiefnemers aangewezen op de schetsplan dat er in het plan is mee genomen 6 parkeerplekken om de woningen heen en 2 op eigen inrit op de hoek Zonnedaauw/Kienhout. Hierop worden wederom zorgen geuit of er wel voldoende parkeerruimte blijft voor de aanwonende op en in gemeentelijke parkeerhavens. Afgesproken hierover wordt dat zowel de aanwonende als initiatiefnemers de vraag neer gaan leggen bij de gemeente hoe het verdere infra plan m.b.t. openbare parkeergelegenheden t.b.v. hoek Zonnedaauw/Kienhout georganiseerd gaat worden.

Door een directe aanwonende wordt ook nog opgemerkt dat wellicht de bocht Zonnedaauw/Kienhout gevaarlijk zou kunnen zijn (oogpunt verkeersveiligheid) als er hoge begroeiing of schuttingen worden geplaatst in deze bocht. Geopperd wordt om deze begroeiing of schutting beperkt zou kunnen/moeten worden tot een maximale hoogte van 1 m1. Hierop wordt door initiatiefnemers geantwoord te onderzoeken wat hiervoor de beleidregels zijn.



A+Bouw, h.o.d.n. Arbeid Plus, Aarts Plus, Aanpak Plus, Kamer van Koophandel nummer, 14121569 te Venlo, Rabobank te Venray, NL55 RABO 0128 1162 77 t.n.v. A+ Bouw

Verder wordt er nog informeel en progressief gepraat over de invulling van het plan en is de sfeer prima.

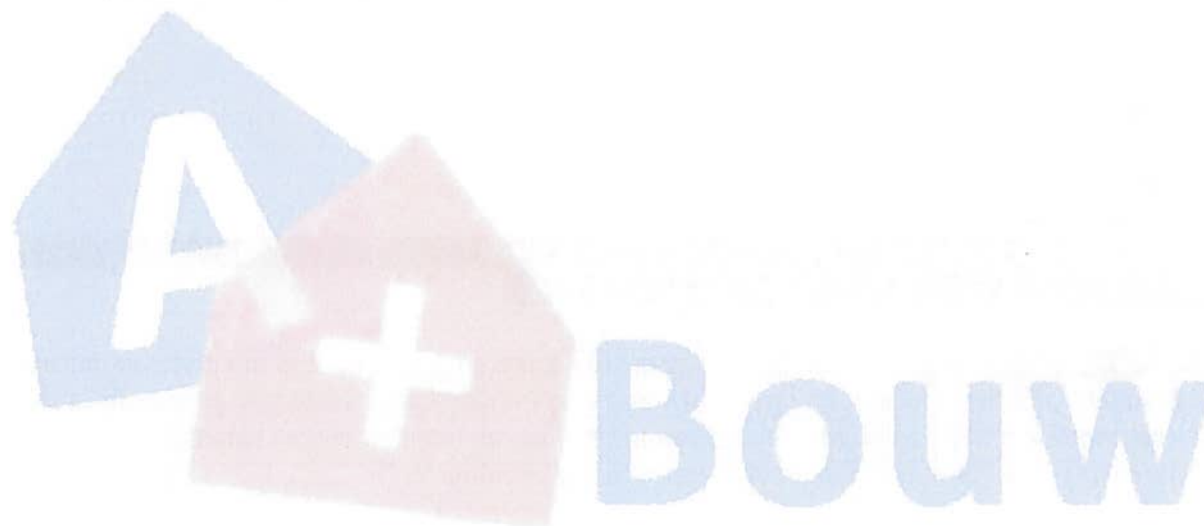
De directe aanwonende vragen of zij ook een kopy van dit verslag mogen ontvangen per mail. Dit wordt dan ook toe gezegd.

De bijeenkomst eindigt om 21.00 uur.

Einde verslag.

In afwachting,

Met vriendelijke groet,





**Timmermannsweg 28
5813 AN Ysselsteyn
Tel; 06-29491502**

Aan de aanwonende Kienhout

Ysselsteyn, 7 april 2020

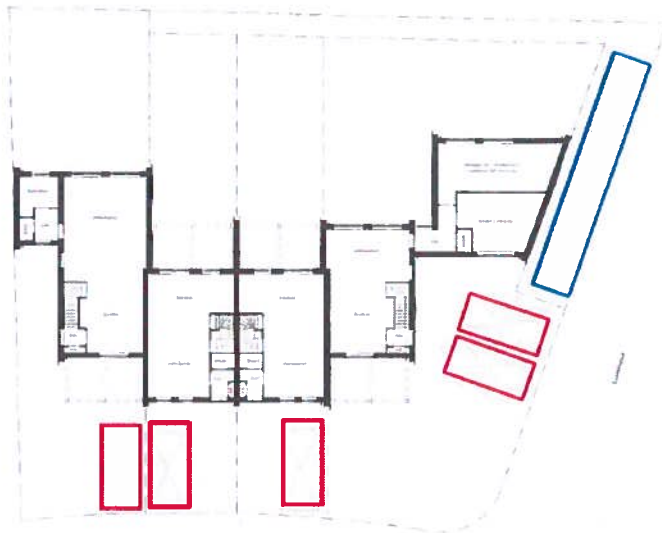
Betreft: Vervolg omgevingsdialoog t.b.v. Zonnedaauw/Kienhout kavel 23 te Ysselsteyn

Geachte dames en heren,

Naar aanleiding van het gesprek 19 januari j.l. betreffende bovenvermelde willen wij u graag op de hoogte stellen van de afspraken die tussen ons en de gemeente Venray [REDACTED] zijn gemaakt omtrent de vragen die er waren en vast gesteld in het verslag van 19 januari 2020.

Parkeergelegenheid:

Met de gemeente Venray is afgesproken dat de parkeerplekken aan de openbare weg gelegen aan de "Kienhout" uit het plan gaan als privé parkeerplaatsen en worden toegevoegd als parkeerplaatsen openbare weg (3 stuks). Hierdoor zijn ze toegankelijk geworden voor iedere weg gebruiker. Daarnaast worden er 5 privé parkeerplaatsen gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding wordt e.e.a. verduidelijkt.



Verkeersveiligheid:

Omtrent de verkeersveiligheid rond het plan "Kienhout – Zonnedaauw" zal met de weg "mee" een voetgangerspad gecreëerd worden t.b.v. veilig over steken en bewegen langs de openbare weg.



[REDACTED], h.o.d.n. Arbeid Plus, Aarts Plus, Aanpak Plus, Kamer van Koophandel nummer, 14121569 te Venlo, Rabobank te Venray, NL55 RABO 0128 1162 77 t.n.v. A+ Bouw

Erf afscheiding:

Op de hoek “Kienhout – Zonnedaauw” zal in het plan verwerkt worden dat t.b.v. verkeersveiligheid en overzichtelijkheid er een maximale hoogte van erf scheiding van 1 meter zal mogen worden geplaatst, dit door middel van hagen. Op onderstaande afbeelding wordt duidelijk hoe de voorkant van de woningen eruit komt te zien.



Hopende u alle naar tevredenheid te hebben geïnformeerd,

Verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

