



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Bestemmingsplan 'Zonnedaauw 18 te Yssel-
steyn'**

Gemeente Venray

colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan 'Zonnedaaw 18 te
Ysselsteyn'**

datum
26 februari 2024

projectnummer
P05471

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0984.BP23003-va01

opdrachtgever
Particulier

Ontwerp
21 november 2023

Vaststelling
14 mei 2024

BRO
projectleider
MOo

bron kapt
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	BESTAANDE SITUATIE	7
3	PLANBESCHRIJVING	9
4	UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	11
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	13
4.2.2	Omgevingsverordening 2014	15
4.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2021	16
4.2.4	Limburgse Agenda Wonen 2020-2023	17
4.3	Regionaal beleid	18
4.3.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024	18
4.4	Gemeentelijk beleid	20
4.4.1	Omgevingsvisie Venray	20
4.4.2	Omgevingsprogramma Wonen	21
4.4.3	Venray Vergroent	23
5	ONDERZOEK	25
5.1	Milieuaspecten	25
5.1.1	Bodem	25
5.1.2	Geluid	26
5.1.3	Luchtkwaliteit	26
5.1.4	Externe veiligheid	27
5.1.5	Milieuzonering	32
5.2	Geur	33
5.3	Archeologie	37
5.4	Cultuurhistorie	38
5.5	Ecologie	39
5.6	Leidingen en infrastructuur	41
5.7	Verkeerskundige aspecten	41
5.8	Duurzaamheid	41
5.9	Waterparagraaf	43
5.10	Niet gesprongen explosieven	46
5.11	M.e.r.-plicht	46
5.11.1	Beoordeling directe m.e.r.-plicht	46
6	PLANSTUKKEN	48
6.1	Planstukken	48
6.2	Toelichting op de verbeelding	48
6.3	Toelichting op de regels	48
7	UITVOERBAARHEID	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51

7.2	Overleg	51
7.3	Zienswijzen	51

8 PROCEDURE **52**

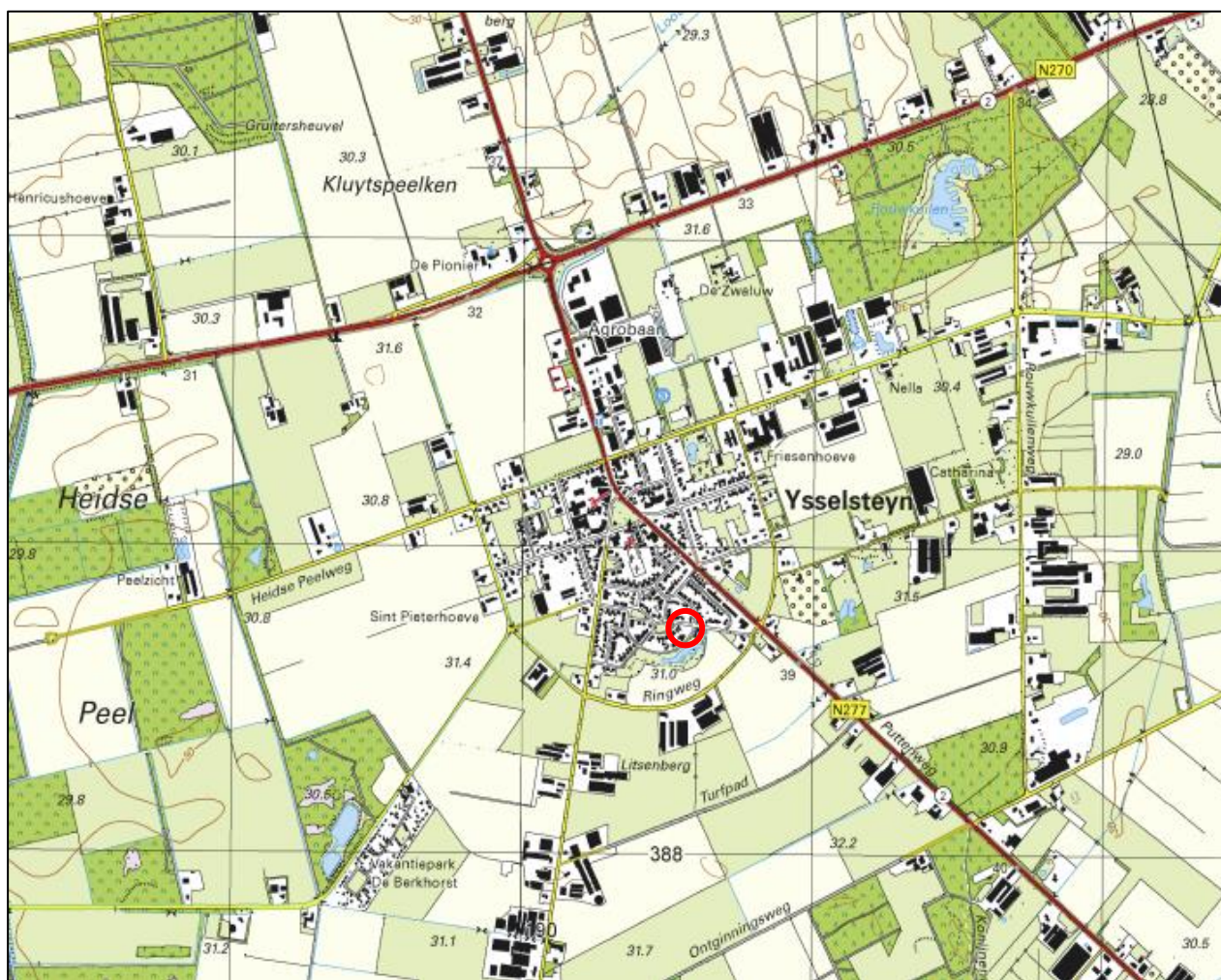
SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Geschiksheidsverklaring
- Bijlage 2: Aeries berekening
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog
- Bijlage 4: Geuronderzoek

1 INLEIDING

Het voornemen bestaat om een extra woning toe te voegen op het perceel bekend als kavel 18 Zonnedaauw te Ysselsteyn. Er is momenteel één woning toegestaan. De onderhavige ontwikkeling voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van het toevoegen van één extra woning. Hiervoor is onder andere een kavelsplitsing noodzakelijk waarbij er twee adressen zullen worden toegekend: Zonnedaauw 18a en Zonnedaauw 18b.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, omdat het toevoegen van woningen niet is toegestaan.





Uitsnede kadastrale kaart luchtfoto globale ligging plangebied rood omlijnd

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2 BESTAANDE SITUATIE

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op braakliggende gronden in de gemeente Ysselsteyn. In de huidige situatie is er in het plangebied sprake van een braakliggend bouwrijp perceel. Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 1919. Het plangebied heeft (na kadastrale splitsing) een oppervlakte van 912 m².

Het plangebied is in het zuiden van de kern Ysselsteyn gelegen, op de hoek van de Zonnedaaw met de Veenmos.

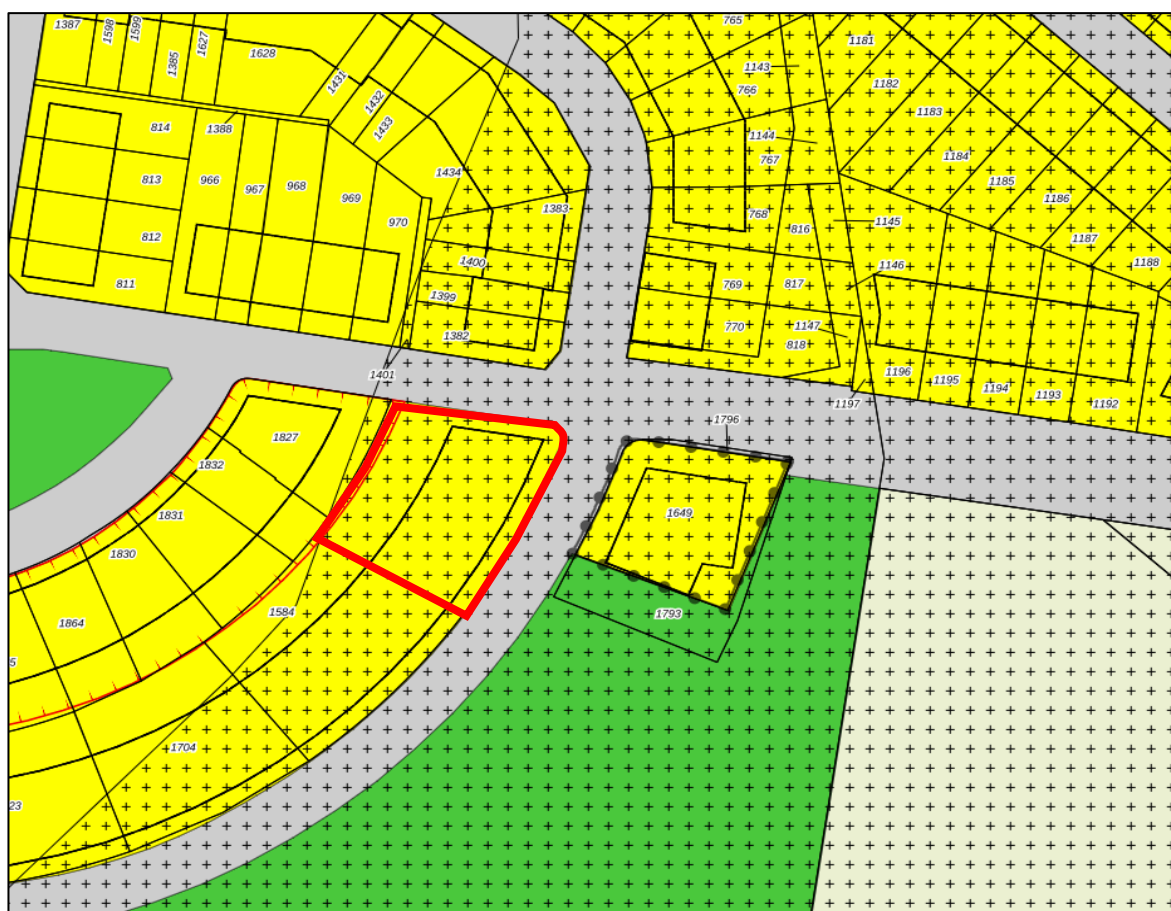
Het plangebied grenst aan de noord-, west en oostzijde aan bestaande burgerwoningen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een groenbestemming gelegen met een beek die uitmondt in een klein meertje. Het plangebied wordt ontsloten op de Zonnedaaw.



Uitsnede luchtfoto globale ligging plangebied rood omlijnd

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Ysselsteyn' vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 27 september 2016. Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt er voor het gehele plangebied de bestemming 'Wonen'. Een uitsnede van de verbeelding van het plangebied in het bestemmingsplan is opgenomen in de onderstaande afbeelding. Op het plangebied rust ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4'. Eveneens geldt de gebiedsaanduiding, te weten 'wetgeviingszone – wijzigingsgebied'. Tot slot gelden er verder geen andere dubbelbestemmingen, functie- en of gebiedsaanduidingen.

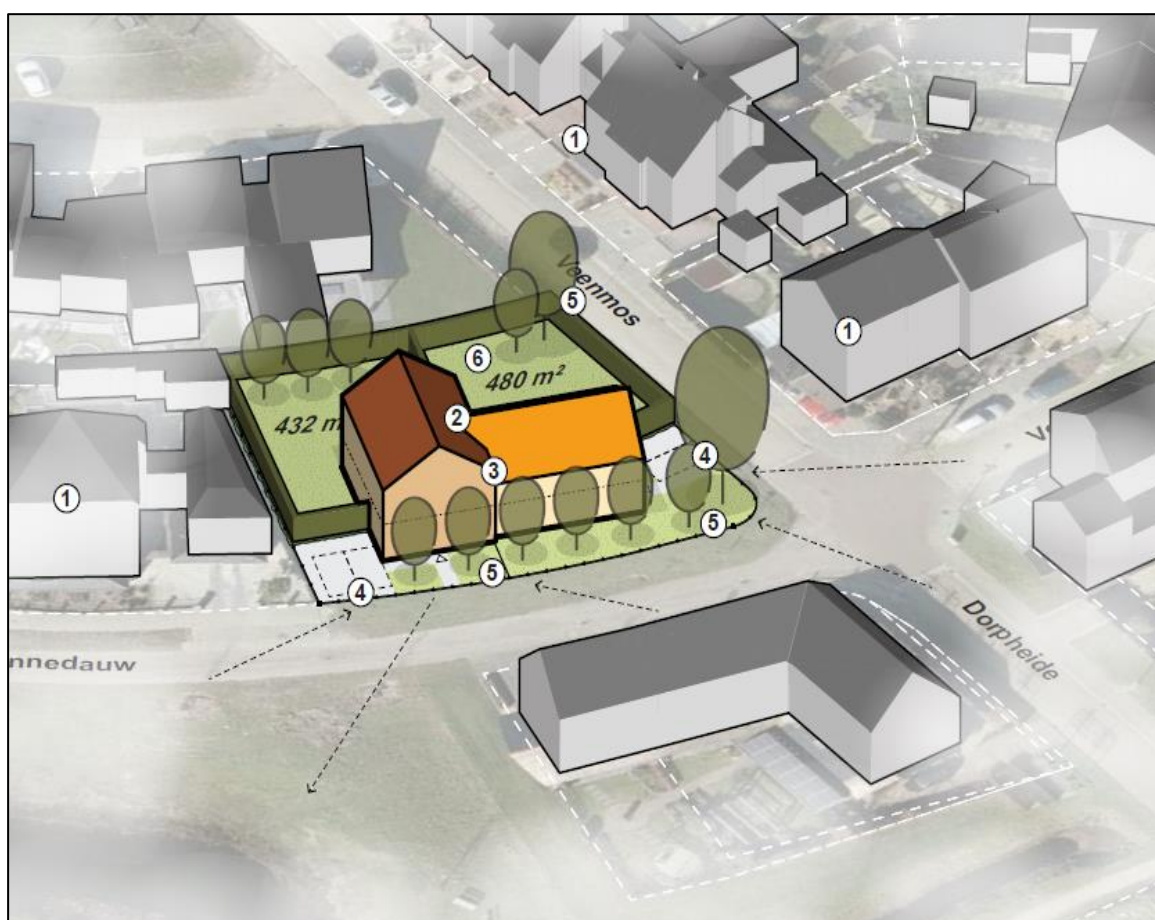


3 PLANBESCHRIJVING

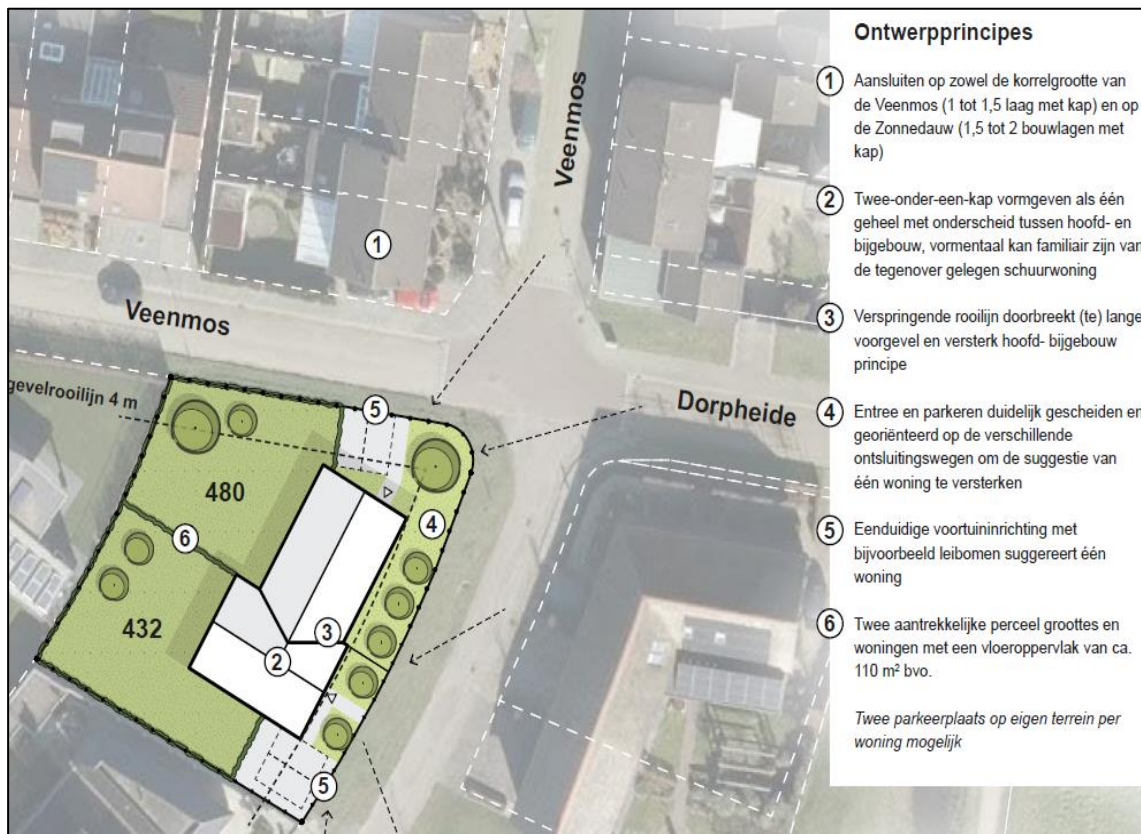
In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

In het voorliggende geval is er sprake van het toevoegen van één extra woning op het braakliggende perceel. Op dit moment is er één vrijstaande woning toegestaan. De extra woning wordt volledig conform de huidige maatstaven gerealiseerd. Zodoende leent de nieuwe woning zich ook uitstekend als levensloopbestendige woning. Het perceel wordt daarnaast opgesplitst en krijgt twee adressen: Zonnedauw 18a en Zonnedauw 18b



Uitsnede visualisatie indeling plangebied (bron: opgesteld door BRO)



Uitsnede met ontwerpprincipes indeling plangebied (opgesteld door BRO)

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

In het kader van het initiatief worden de gronden geheel herontwikkeld. Aangezien er reeds woningen rondom de locatie aanwezig zijn en de locatie gelegen is binnen een bestaand woongebied, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Er worden eveneens voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waaronder een garage. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

Qua bouw- en gebruiksregels voor het woningbouwplan is overwegend aangesloten bij de regeling voor de omliggende woningen. Hierdoor zullen de gebouwen qua situering en maatvoering passen bij de omliggende woningen en ontstaat een eenduidig stedenbouwkundig beeld. Er liggen echter nog geen uitgewerkte bouwtekeningen voor de nieuwe woningen.

Gezien het bovenstaande zijn er geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

4 UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit komt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor het voorliggende project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Middels de voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit en een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Het plan voorziet namelijk in moderne en hoogwaardige woningbouw, passend bij de behoefte van Ysselsteyn en de gemeente Venray. Voor het plangebied geldt daarnaast dat sprake is van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. Het voorliggende planvoornemen betreft een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de NOVI in het geding zijn.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

omvat de realisatie van één extra woning en wordt daarmee niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere ladderonderbouwing is dan ook niet vereist.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en naderhand zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarsewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Voor de beoogde ontwikkelingen zijn er geen van de bovengenoemde belangen in het geding bij de ontwikkeling van het plangebied. Het toevoegen van de woning is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 4.2.3.

Hoofdopgaven:

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);

- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst dat bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend.

Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onzeker zal zijn aan veranderingen en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te houden en verbeteren is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Afweging

Onderhavig initiatief ziet toe op de toevoeging van één hoog kwalitatieve extra (levensloopbestendige) woning. De ontwikkeling past hiermee binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte. De beoogde herontwikkeling betekent tevens een impuls voor de kwaliteit van bebouwd gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de voormalige ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Vanuit de bestuursafspraken vanuit het POL 2014 zijn geen specifieke afspraken opgenomen ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen. Het plan is gelegen binnen Boringsvrije zone Venloschol. Binnen deze zone is het niet toegestaan om beneden 5 meter boven NAP verboden een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten of een aardwarmtesysteem te maken of te hebben. gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Het initiatief ziet niet op een van de bovengenoemde werkzaamheden. De beschermingszone vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Afweging

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied verder niet gelegen binnen milieu-beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

In december 2021 heeft de Provincie Limburg de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2022 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Conform artikel 12 van de Ontwerp Omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;

- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging

In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de Omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 4.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 4.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning.

4.2.4 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023

De Limburgse Agenda Wonen 2020-2023, 'Versnellen, versterken en doorzetten' geeft invulling aan de Limburgse ambitie 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar'. Het doel van de agenda is om een bijdrage te leveren aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het van belang dat mensen kunnen wonen in een woning en woonomgeving waar ze zich thuis voelen. Een gezonde woningmarkt heeft aanbod dat voldoende inspeelt op de volgende aspecten:

- De huidige en toekomstige woningbehoeften;
- Mogelijkheid tot doorstroming en wooncarrière maken;
- De woningmarkt is voor iedereen toegankelijk en betaalbaar;
- Er zijn geen overschotten die leiden tot leegstand (met uitzondering van 2% frictieleegstand);
- Flexibiliteit is noodzakelijk voor mensen die snel huisvesting nodig hebben;
- Eigen keuze is van belang. Een woning past bij de leefstijl van een bewoner die tot op zeker hoogte ook kan bepalen hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil wonen;
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, net als de mogelijkheden die bewoners hebben om hier invloed op uit te oefenen.

Om de bovenstaande doelen te bereiken, zet de provincie in op het versnellen van de realisatie van woningbouwinitiatieven die voorzien in een urgente behoefte. Voor bestaande plannen die niet, of op een verkeerde locatie voorzien in een urgente behoefte, wordt beschouwd of deze omgevormd kunnen worden naar plannen met toekomstwaarde. Daarnaast wordt ingezet op het ondersteunen van wenselijke woonprojecten die doorstroming op de woningmarkt bevorderen. De focus ligt hierbij op transformatie van bestaande woningen en leegstaand vastgoed naar met name sociale en middeldure huur en daarbinnen de doelgroepen ouderen, 1- en 2-persoons huishoudens en spoedzoekers.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het creëren van een gezonde woningmarkt. Met het voorgestelde programma wordt namelijk optimaal ingespeeld op de geconstateerde woningbehoeften voor de periode tot 2030. Daarnaast kan doorstroming worden bewerkstelligd, doordat het plan een divers woonprogramma omvat met o.a. woningen voor starters, doorstromers, senioren en studenten. Dergelijke hoog kwalitatieve levensloopbestendige woningen zijn op dit moment in Ysselsteyn nog niet of onvoldoende aanwezig. Het plan biedt hiermee ook meer keuzevrijheid voor bijvoorbeeld jonge starters of senioren die graag in hun eigen dorp willen blijven wonen.

Samengevat is bij de voorliggende ontwikkeling sprake van de juiste woning, op het juiste moment en op de juiste plek. Wat betreft deze 'juiste plek' is sprake van een locatie te midden van bestaande woningen, waarmee een logische en kwalitatief hoogwaardige invulling van een ongebruikte plek in een woonwijk wordt bereikt.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Genep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte

woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

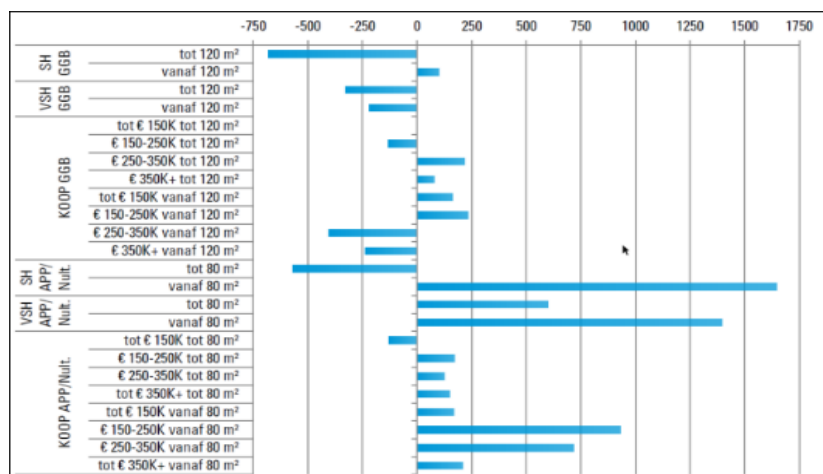
Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan. In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat.



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015,

Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.

Afweging

Middels de onderhavige ontwikkeling wordt maximaal één extra woning mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie binnen de kern van Ysselsteyn. Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. Met het onderhavige planvoornemen wordt daarmee een beroep gedaan op de potentie van de bestaande voorraad. De realisatie van de beoogde woning zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de extra woning is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 2 november 2021 de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In deze visie geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving en welke doelen en ambities zij daarin wil bereiken. De visie is gebiedsgericht en integraal opgesteld: per deelgebied wordt omschreven waar de gemeente voor staat. Door deze gebiedsgerichte benadering komt een gezamenlijke afweging tot stand en komen de kenmerken per gebied centraal te staan. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' per deelgebied wordt ook wel het toetsingskader genoemd voor nieuwe initiatieven. De omgevingsvisie borduurt voort op de 'Toekomstvisie Venray 2030' en is gericht op de periode tot 2030. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2050.

Het plangebied maakt deel uit van de kern van Ysselsteyn. Volgens de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen de categorie 'woongebieden'. In de woongebieden gelden de navolgende uitgangspunten:

- Het verbeteren van de woonkwaliteit door het realiseren van de juiste woningen op de juiste plek en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
- Er wordt een Transitievisie warmte opgesteld;
- Een goede huisvesting wordt bevorderd alsmede de integratie van bijzondere doelgroepen;
- Er wordt gezorgd voor voldoende toegankelijk groen om te ontmoeten en bewegen;
- Er wordt aandacht besteed aan de fysieke en sociale veiligheid.

Algemeen wil het dorp Ysselsteyn: behouden wat er is en verbeteren waar nodig. Daarbovenop spelen er ook uitdagingen waar Ysselsteyn mee te maken gaat krijgen, zoals de vergrijzing. En dat betekent:

- Om de samenstelling van de bevolking divers te houden, waardoor leefbaarheid en voorzieningen in stand blijven, zal het inwonertal moeten groeien. Dit leidt tot meer woningbouw passend bij de verschillende doelgroepen.
- Verbeteren van de infrastructuur (wegen, kruisingen etc.) om veiligheid te waarborgen.
- Behoud van agrarische identiteit, waarbij rekening wordt gehouden met de agrarische ondernemingen die zich willen ontwikkelen en met de burgers, die zich zorgen maken over het leefklimaat. Beide moeten de kans krijgen om zich te ontwikkelen.
- Nader onderzoek mogelijkheden in het buitengebied waarbij toerisme en recreatie een mogelijke invulling kan zijn.

In het Dorpsontwikkelingsplan 2021-2025, dat op dit moment wordt samengesteld voor en door Ysselsteyn, worden de volgende hoofdthema's en speerpunten benoemd:

Thema Wonen:

- Meer woningen voor een groei in inwonersaantal, afgestemd op de woningbehoefte, die regelmatig gemonitord moet worden.
- Verhogen van de aantrekkelijkheid van ons dorp door onder andere meer bomen en groen, behoud of uitbreiding van faciliteiten, zodat zowel mensen van binnen als buiten Ysselsteyn zich willen vestigen.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt een kwalitatief goede woning toegevoegd op een reeds daarvoor bestemde plek. Er wordt met het onderhavige planvoornemen geen afbreuk gedaan aan de omliggende natuur. Daarnaast draagt de onderhavige ontwikkeling bij aan de diversiteit van de bevolkingssamenstelling nu het een starterswoning betreft.

Afweging

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met 'Omgevingsvisie Venray'.

4.4.2 Omgevingsprogramma Wonen

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Venray het nieuwe Omgevingsprogramma Wonen vastgesteld. In het Omgevingsprogramma Wonen staan vijf inhoudelijke thema's centraal. De onderstaande thema's worden in het vervolg van dit Omgevingsprogramma verder uitgewerkt. Deze thema's sluiten aan bij de thema's uit de nota Koers op Wonen:

1. Versnellen en vergroten (kwantiteit): snel voldoende woningen bouwen;
2. Veranderen (kwaliteit): gevarieerd aanbod;
3. Vergroenen/verduurzamen: een duurzame woningvoorraad;

4. Wonen en zorg;
5. Vitale wijken en kernen.

Versnellen en vergroten

De gemeente wil goed inspelen op de kwantitatieve woningbehoefte die uit de nieuwste prognoses komt. Daarbij sluiten wordt aangesloten bij de ingezette lijn van de Koers op Wonen. Ook wordt wat verder vooruit gekeken dan 2030. De gemeente streeft naar een bouwproductie van:

- minimaal 2.000 woningen tot 2035;
- waarvan minimaal 1.500 woningen tot en met 2030;
- met een versnelling in de eerste jaren omdat de druk op de woningmarkt nu zeer groot is (minimaal 200 woningen per jaar);
- er worden woningen toegevoegd in iedere kern.

Veranderen

De gemeente zet in op een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat. De ambitie ziet op de volgende punten:

- een goede differentiatie van de nieuwbouw, passend bij de behoefte;
- Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. Ook in de toekomst streven we naar vitale wijken en dorpen, met voldoende groen en ruimte om elkaar te ontmoeten en voldoende passende woningen voor jong en oud. Elke wijk en dorp heeft zijn eigen identiteit, opgaven en ambities (zie ook de beschrijving dorpen en wijken in de Omgevingsvisie). De eerdergenoemde thema's in dit Omgevingsprogramma Wonen (snel woningen bouwen, gevarieerd aanbod, duurzame woningvoorraad, wonen en zorg) komen dan ook in al deze woongebieden terug, met maatwerk per kern, in samenwerking met de dorps- en wijkraden.

Afweging

Om het urgente woningtekort terug te dringen en een gezond woningbouwprogramma te realiseren zet de gemeente in op versnellen, vergroten (kwantiteit), veranderen (kwaliteit) en vergroenen/verduurzamen. Daarnaast wordt aandacht besteedt aan wonen en zorg en vitale wijken en kernen. Vergroten betekent dat zachte plannen hard worden gemaakt, maar ook dat het noodzakelijk is om extra woningen te ontwikkelen. Het initiatief ziet op de realisatie van één extra woning in het woongebied Ysselsteyn. Er is een grote behoefte aan goedkope tot middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen, zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma wonen. Kostentechnisch is het echter niet haalbaar om op de betreffende locatie goedkopere wooneenheden te realiseren. Het betreft namelijk een prominente locatie midden in de kern van Ysselsteyn, waar hoge eisen worden gesteld ten aanzien van onder meer architectuur, kwaliteit, duurzaamheid en ondergronds parkeren. Middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer aan bovenstaande eisen zal voldoen. Bovendien is in de huidige krappe woningmarkt sprake van een dermate grote behoefte, waardoor vraag is naar elk segment. Het in beperkte mate toevoegen van middeldure tot dure woningen is hiermee te verantwoorden. Dit is in lijn met het 'Omgevingsprogramma wonen'.

4.4.3 Venray Vergroent

Klimaatverandering, luchtkwaliteit, stikstof, plastic soep, stijging van de zeespiegel, hevige buien en langdurige droogte, afnemende biodiversiteit: deze onderwerpen zijn aan de orde van de dag. Net als Europa, het Rijk en de provincies, hebben ook gemeenten een belangrijke rol om deze problemen het hoofd te bieden. De gemeente Venray doet dat onder de noemer van Venray Vergroent. In dit programma wordt op een slagvaardige, integrale en ambitieuze wijze gewerkt aan de opgaven voor de gemeente. Het liefst wordt samen gewerkt met de inwoners.

Venray Vergroent kent drie deelprojecten: energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie.

Energietransitie

In Nederland worden veel fossiele energie gebruikt, zoals aardgas en kolen. Er is de afspraak gemaakt dat wordt overgestapt naar andere, meer duurzame energiebronnen, omdat fossiele energie verantwoordelijk is voor een belangrijk deel van de CO₂-uitstoot en dus voor de klimaatverandering. Maar ook omdat het Nederlandse aardgas op raakt. Denk daarbij ook aan de problemen in Groningen. Daarnaast leidt de import van buitenlands gas tot een hogere energierekening en maakt het Nederland en de gemeente afhankelijk van andere landen.

Klimaatadaptatie

Het klimaat is aan het veranderen. Mensen krijgen steeds meer te maken met extreme situaties. Denk aan hittestress, wateroverlast of juist periodes van langdurige droogte. De gemeente Venray werkt aan concrete maatregelen om de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Door de omgeving te vergroenen, hemelwater op te slaan in plaats van af te voeren en door ruimte te geven aan de Maas en onze beken. Daarmee wil de gemeente bovendien meteen de biodiversiteit versterken en bijdragen aan een gezondere leefomgeving.

Circulaire economie

De afgelopen decennia is de economie op een lineaire manier ingericht. Dat betekent dat grondstoffen worden gewonnen, producten worden gemaakt en getransporteerd, worden gekocht en/of geconsumeerd, waarna ze op de afvalberg belanden of worden opgestookt. De gevolgen van de lineaire economie zijn overproductie (immers: productie is het verdienmodel), maar ook het uitputten van grondstoffen, een verslechtering van de luchtkwaliteit, de vergroting van de afvalberg, plastic soep, klimaatverandering en stikstofproblematiek. Het is zaak deze productiewijze te veranderen. Dat betekent dat naar een circulaire economie moet worden gegaan, waarin afval waarde heeft en als grondstof voor (nieuwe) producten wordt gebruikt. Waarin producten opnieuw gebruikt worden en waarin er samen voor gezorgd wordt dat al bij het produceren, inkopen en gebruiken wordt gedacht aan de manier waarop het straks weer een functie kan krijgen. Van kleding tot bureaustoelen, van infrastructuur tot (kringloop)landbouw.

Afweging

Ten behoeve van de thema's energietransitie, klimaatadaptatie en circulair economie worden respectievelijk onder andere de volgende maatregelen genomen. De extra woning wordt ten eerste gasloos gerealiseerd. Daarnaast kan het hemelwater op eigen terrein worden opgevangen. Aanvullend kan ter plaatse van de toekomstige tuin water vastgehouden worden. De infiltratie en opvang (hergebruik) van hemelwater heeft tevens een positief effect op het verminderen van hittestress. Tot slot wordt er gezorgd voor warmteterugwinning en zal passieve zonne-energie worden doorgevoerd. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan 'Venray Vergroent'.

5 ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een extra woning op gronden waarop een enkelbestemming 'Wonen' geldt. Door Econsultancy is reeds een verkennend bodemonderzoek vooronderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport (kenmerk 09033127 d.d. 23 april 2009).³

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Ook hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Zowel in de bovengrond, alsmede in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de Achtergrondwaarden 2000 voorgekomen.

In dat kader is tevens een geschiktheidsverklaring opgesteld. Deze is als bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.⁴

³ Econsultancy, *Verkenning bodemonderzoek*, rapportnummer: 09033127, d.d. 23 april 2009.

⁴ Bodemgeschiktheidsverklaring college B&W gemeente Venray, d.d. 12 augustus 2022.

Op basis van het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, de geschiktheidsverklaring en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is géén aanleiding voor verder bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woningen. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Toetsing

De nieuwe woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. De voorgenomen ontwikkeling ligt echter niet binnen de zone van een 50 km/uur-weg. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één extra woning ligt ruimschoots beneden de grenswaarden voor woningbouw conform de Regeling NIBM. Het project leidt daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³ (PM10), tussen de 10 en 12 µg/m³ (PM2,5) en tussen de 10 en 15 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM2,5 vastgesteld op 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Onderzoek

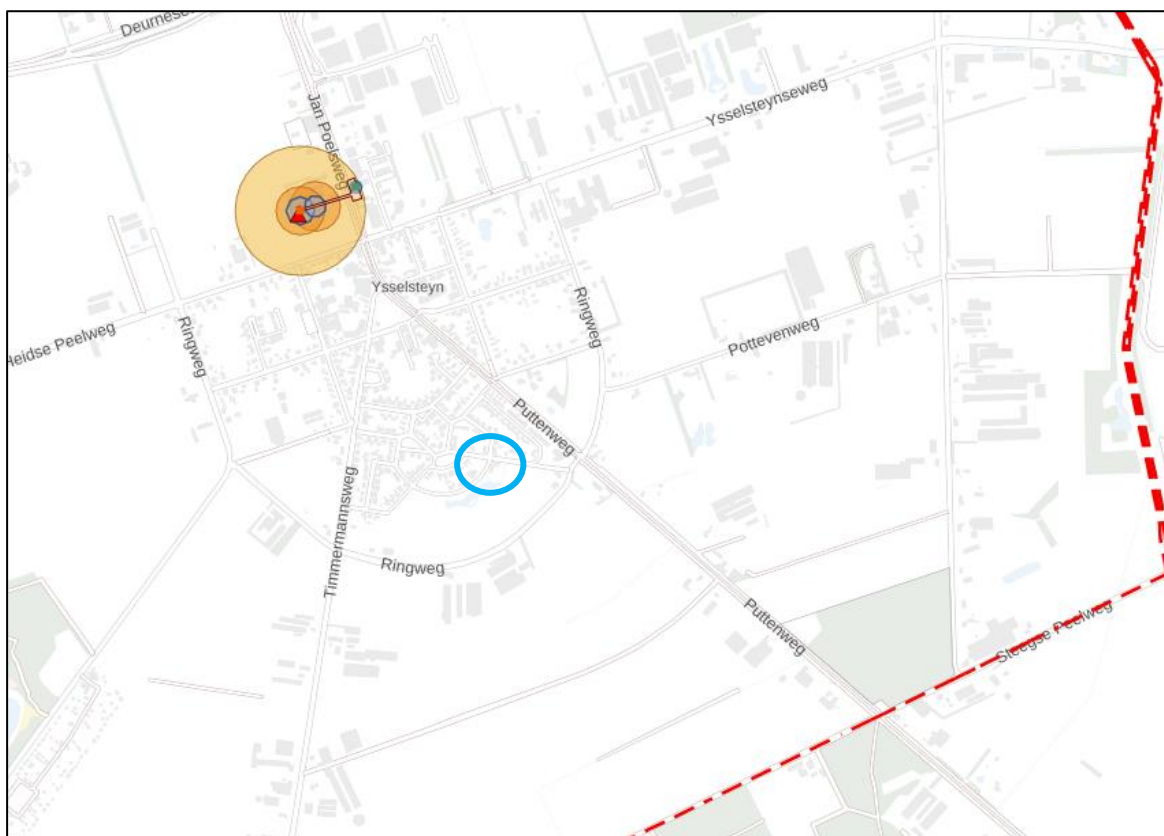
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.

Toetsing

Inrichtingen

In de omgeving rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een LPG-installatie. Deze inrichting ligt op ruim 730 meter ten noordwesten van de locatie.

Het grootste invloedsgebied van deze LPG-inrichting (Explosieaandachtsgebied) is 160 meter en reikt hiermee niet tot het plangebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.



Uitsnede risicokaart ligging plangebied aangegeven met blauwe cirkel

Risicovol transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De meest dichtstbijzijnde weg ligt op circa 8 km ten oosten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A73. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 17 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van deze weg levert daarom geen belemmeringen op. Gezien de beperkte mate waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze weg, in combinatie met de grote tussenliggende afstand, ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de N277. Deze weg wordt niet meer aangegeven op de risicokaart als een weg waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg voor de onderhavige ontwikkeling toch meegenomen. De weg is gelegen op ongeveer 150 meter ten oosten van het plangebied. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk volgens artikel 7 en 8 van het Bevt. Omdat het gebied op meer dan 200 meter van de N277 is gelegen, kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een	Voor wat betreft de N277 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand tussen het plangebied en deze transportas zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en brandbaar gas (BLEVE⁵) een effecten hebben die tot het plangebied reiken. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels deze ontwikkeling de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.

⁵ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

ramp of zwaar ongeval.	De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gas- en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handlingsstrategie bij calamiteiten.

Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

In de directe en nabije omgeving rond het plangebied zijn geen spoor- en/of vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. De meest dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op 4,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorweg.

In de directe omgeving rond het plangebied zijn ook geen vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. De dichtstbijzijnde vaarweg waarover risicovol transport plaatsvindt is de Maas. Deze is op een afstand van ruim 12,9 km ten oosten van het plangebied gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de vaarweg. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport door buisleidingen

Op circa 1 km ten zuidoosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Z-541) van Gasunie. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 4000 kPa. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 95 meter, gemeten aan

weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding. Voor het overige vindt in de nabijheid van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

5.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶. Voor het aspect geluid geldt het gemeentelijk geluidsbeleid als toetsingscriterium. In de publicatie van de VNG is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Toetsing

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De beoogde extra woning is geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De woning betreft daarentegen wel een milieugevoelige functie. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie, bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

In de directe omgeving vinden geen milieubelastende activiteiten plaats. Het meest dichtstbijzijnde bedrijf is op een afstand van circa 110 meter ten westen van het plangebied gelegen. Het betreft een schoonheidssalon.

Het plangebied valt daarmee niet binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijvigheid. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Zodoende zorgt de realisatie van de woning niet voor belemmering van de werkzaamheden van omliggende bedrijven en hebben de omliggende bedrijven geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Geur

Beleidskader

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 gebieden bestemd voor wonen en verblijf. De woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot een emissiepunt van een veehouderij en 25 meter afstand tot de gevel van een stal van een veehouderij. Aan deze afstanden wordt voldaan.

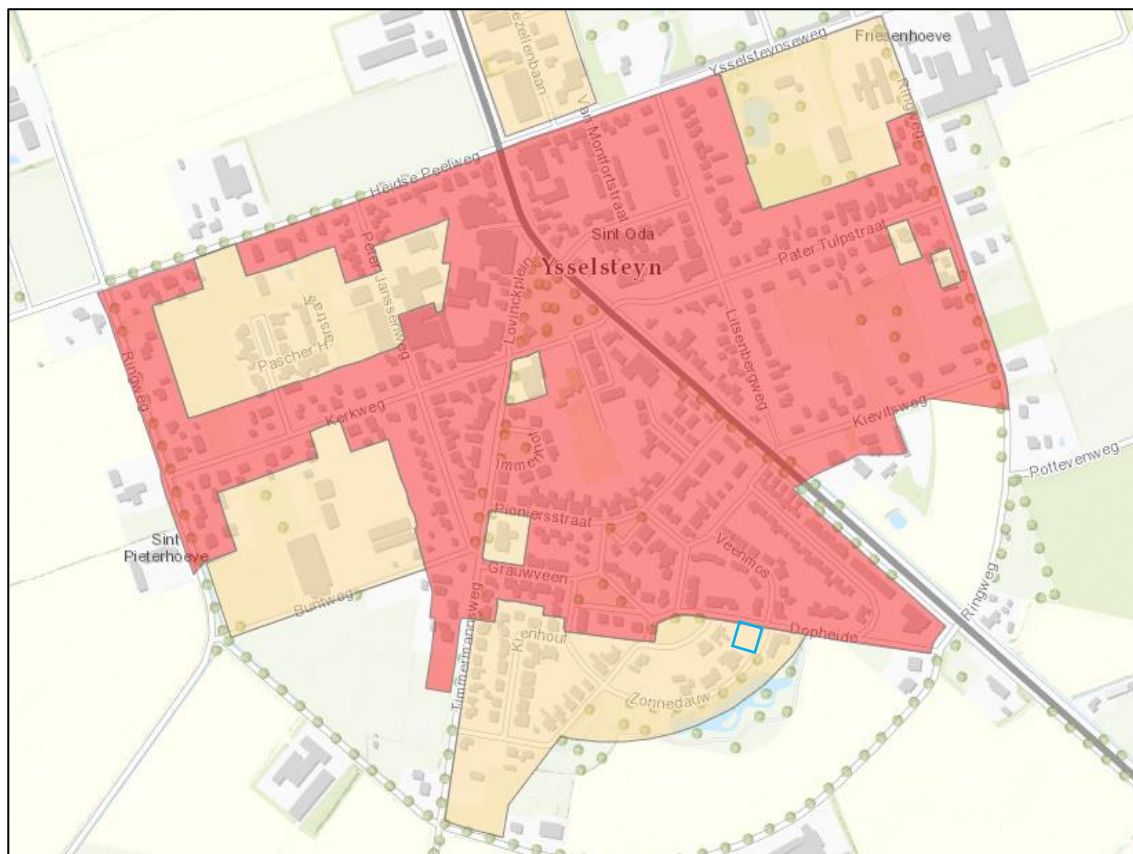
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

- Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
- Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
- Buitengebied 14,0 ouE/m³

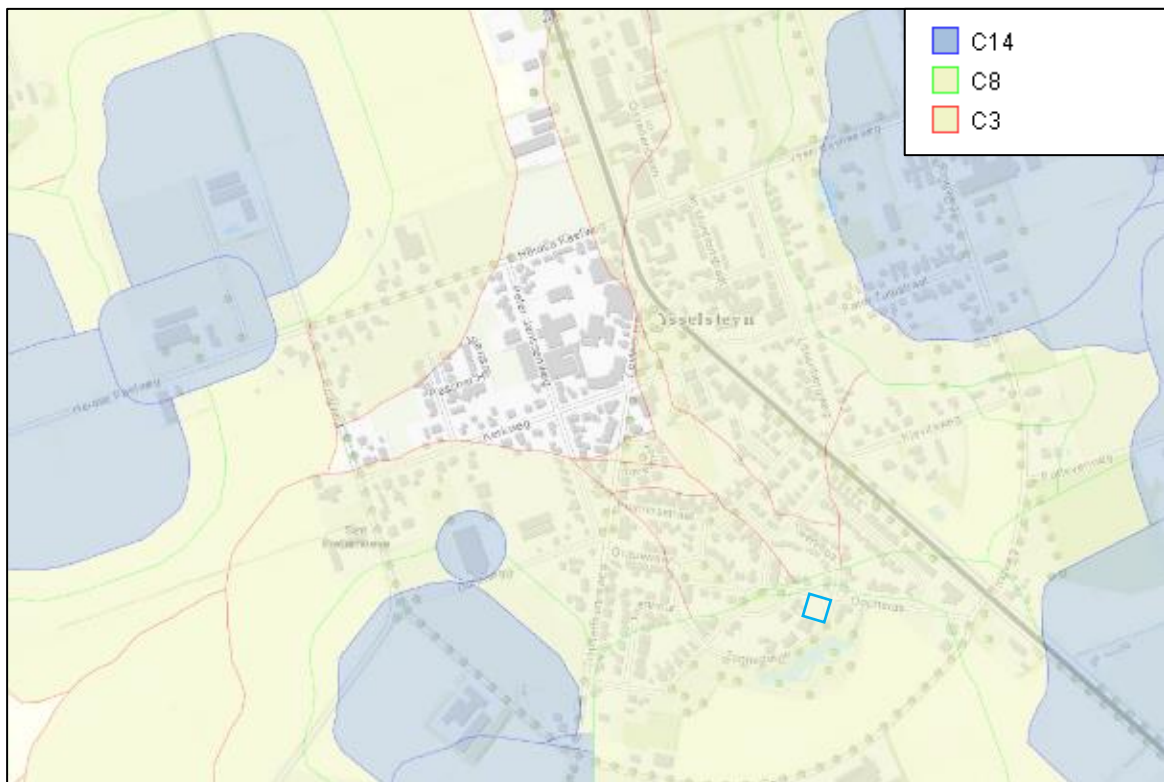
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij (inclusief aanvulling uit 2011).

Toetsing

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.



Uitsnede geurnormenkaart Venray met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)



Uitsnede geurhindercontourenkaart Venray met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Voorgrondbelasting

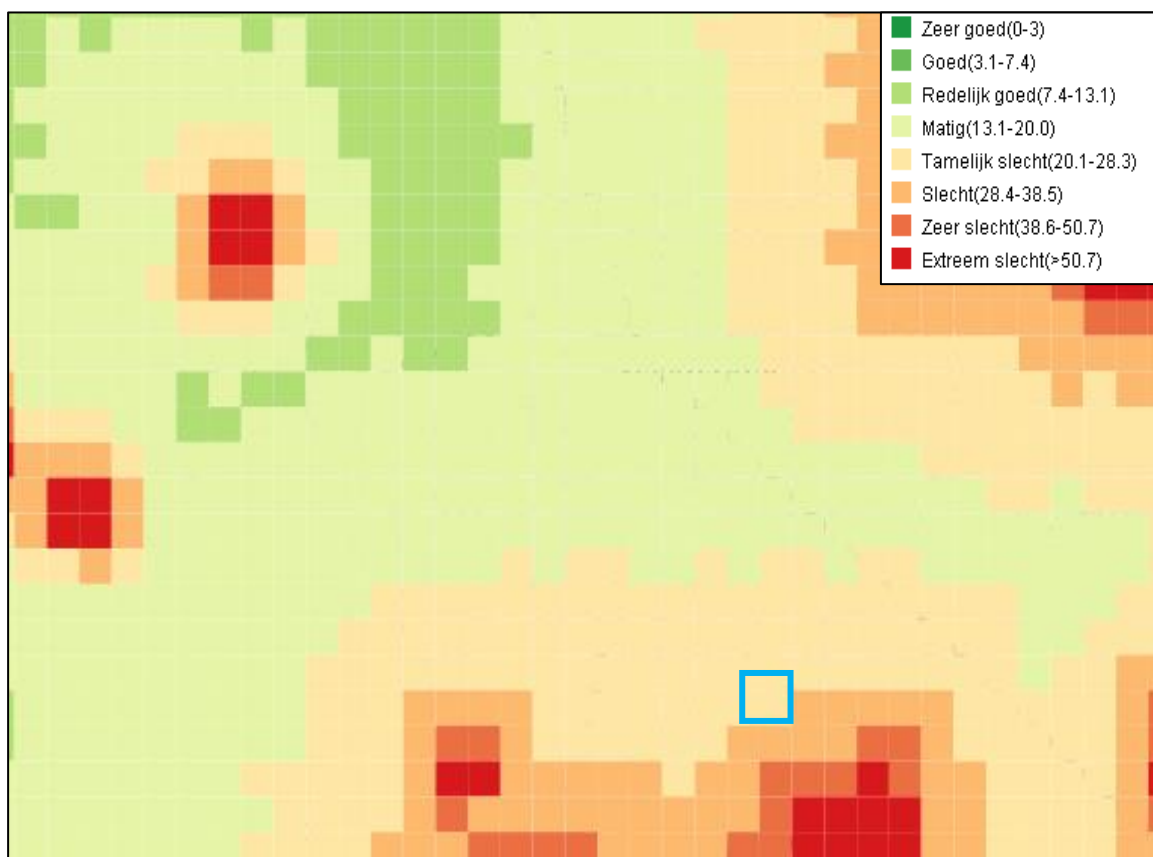
In de omgeving van het plangebied liggen een aantal veehouderijen. De meest dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 500 meter ten zuidoosten van het plangebied. De grootste richtafstand voor geur betreft 200 meter.

Uit de geurhinderkaart met de voorgrondgeurbelastingen blijkt dat er geurhindercontouren van intensieve veehouderijen deels over het te ontwikkelen plangebied liggen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding, conform de Geurverordening een geurnorm van 8 ouE/m³. Hiermee wordt er 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. De reden dat een berekening hier niet persé hoeft is dat er in alle windrichtingen andere geurgevoelige objecten liggen ten opzichte van veehouderijen in de betreffende windrichting en deze daarmee eerder belemmerend zijn dan het geurgevoelig object dat erbij komt in het plangebied.

Achtergrondbelasting

Op de kaart 'achtergrondbelasting 2018' behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als tamelijk slecht (20,1 tot 28,3 ouE/m³, 15-20% kans op geurhinder) beoordeeld. Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen.

Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt dat een achtergrondbelasting van 20,1 tot 28,3 ouE/m³ in de bebouwde kom van Ysselsteyn een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen. Een tamelijk slecht leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Ysselsteyn op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.



Uitsnede kaart 'Achtergrondbelastingen Geurhinder 2018' met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Onlangs zijn de veehouderijen ten zuiden van het plangebied op de Ringweg 10/10a en 8a gestopt met zijn bedrijfsactiviteiten. Hierdoor zal de achtergrondbelasting ter plaatse waarschijnlijk beter is dan hetgeen aangegeven op de achtergrondbelastingkaarten. Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.

Betreffende achtergrond is ondanks dat de situatie is verbeterd een berekening uitgevoerd nu het plangebied dicht bij de indicatieve zone van tamelijk slecht ligt. Door De Roever is een onderzoek

naar geurhinder van veehouderijen uitgevoerd.⁷ De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Omdat wordt voldaan aan de afstandseisen, kan worden gesteld dat sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is wanneer deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Omdat het in deze situatie gaat om een groter aantal veehouderijen met een grotere geuremissie op enige afstand van het plangebied, kan op voorhand worden gesteld dat de achtergrondbelasting maatgevend is voor het woon- en leefklimaat.

De achtergrondbelasting bedraagt 17 ouE/m³. Deze waarde komt overeen met een 'matig' woon- en leefklimaat. In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 8 ouE/m³ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is vergelijkbaar met het 'matig' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm voor de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de normen volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dichterbij de veehouderijen zijn gelegen.

5.3 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

⁷ De Roever, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Zonnedaauw Ysselsteyn*, kenmerk: 20231558.v01, d.d. 3 oktober 2023

Toetsing

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Ysselsteyn' is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Derhalve is plangebied ook mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, moeten bij verstoringen dieper dan 50 cm onder het maaiveld en bij oppervlakte van bodemingrepen groter dan 500 m² een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van één extra woning met oprit, waarbij het verstoringsoppervlakte beneden de 500 m² ligt. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten t.a.v. archeologie.

5.4 Cultuurhistorie

De eerste boerderijen vestigden zich in 1918 in de omgeving. In 1921 werd officieel Ysselsteyn gesticht op de grens van de Heijdsche Peel. De stichting kwam voort uit de grootschalige heideontginningen in de Peel dat vanaf het begin van de 20e eeuw plaatsvond, waarbij men een sterke boerenmiddenstand wilde creëren binnen deze nog onontgonnen woeste gronden.

Ysselsteyn is een goed voorbeeld van een dorpsstichting, waarbij van te voren het stratenpatroon planmatig werd ontworpen. Het dorp heeft de vorm van een modelontginning, waarbij het stratenpatroon Y-vormig is. Aan deze centrale wegen Timmermannsweg en Puttenweg werden vanaf de jaren 1920-1926 een kerk, een school en woningen voor middenstanders gebouwd. Met subsidie van de gemeente Venray kon men een boerenbedrijf beginnen in en nabij het dorp. Elk bedrijf had een eigen kavel van vaak meerdere hectaren groot, waardoor men meer dan voldoende ruimte had voor het bedrijf.

De beoogde ontwikkeling is gelegen op voormalige agrarische gronden. Er is géén bebouwing aanwezig in het plangebied. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden, aangezien deze volgens de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart niet aanwezig zijn.

Conclusie

In het plangebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

5.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin- ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat- planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val- len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd

en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten.

Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.⁸

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 1 km ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermdde houtopstanden

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn geen bomen aanwezig. Het aspect beschermdde houtopstanden vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

Ter plaatse van het plangebied is enkel sprake van braakliggend (bouwrijp) terrein zonder begroeiing. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht om een quickscan flora en fauna te laten uitvoeren omdat er geen soorten worden aangetast met onderhavige ontwikkelingen.

⁸ BRO, AERIUS-berekening Zonnedaauw 18 te Ysselsteyn, projectnummer: P05471, d.d. 9 december 2022.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortenbescherming' en 'houtopstanden'

5.6 Leidingen en infrastructuur

In of rond het plangebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft kabels en leidingen zijn er dan ook geen belemmeringen.

5.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De beoogde ontwikkeling van een extra woning heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van een twee-onder-een kap woning in 'rest bebouwde kom' van de gemeente Venray (matig stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal 16,4, afgerond 17 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Het parkeren zal plaats vinden op het eigen terrein. Conform de 'Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Venray' van de gemeente Venray zorgt onderhavige ontwikkeling voor een parkeerbehoefte van 4,0 parkeerplaatsen. Hierbij is aangesloten bij de categorie 'woonhuis' in de rest van de bebouwde kom. In het plangebied wordt één extra woning gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee opritten met parkeerplaatsen voor vier auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die vanaf 1 januari 2021 worden ingediend, moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

De te realiseren woningen binnen het plangebied zullen aan deze eisen moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheidsambities van het plan op stedelijk niveau is een duurzaamheidsmeting verricht. De duurzaamheidsambitie op stedelijk niveau vormt de basis voor de uitwerking van het plan en werkt door op gebouwniveau. Op gebouwniveau zal tevens inzicht worden verkregen op relevante duurzaamheidsthema's om ook hier tot passende en effectieve keuzes te komen.

In het kader van duurzaamheid bestaan er mogelijkheden om hier aan bij te dragen door middel van het plaatsen van zonnepanelen op de daken. Daarnaast kunnen de opritten worden gerealiseerd met gras/beton tegels. Op platte daken kan gebruik gemaakt worden van groen-/sedumdaken. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen. Ook overstekken op de juiste plaats kan bijdragen aan minder zoninstraling in het gebouw bij hete zomers. Bij het bouwen van de nieuwe woningen is het wenselijk om natuur inclusief te bouwen. Hierbij wordt ruimte gemaakt voor biodiversiteit in en aan de woning. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ingebouwde nestkastjes in de spouw et cetera. Tot slot kunnen de mogelijkheden worden bekeken voor het gebruiken van duurzaam bouw materiaal en kan gedacht worden aan circulaire isolatiematerialen (houtvezel, hennep etc.) voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig CO₂ opslaan op deze wijze.

Conclusie

Het Bouwbesluit stelt dat vanaf 1 januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn. De binnen het plangebied te realiseren woning zal in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

Duurzaamheid gaat echter verder dan alleen bouwen. Zo wordt het hemelwater binnen het perceel opvangen waardoor wateroverlast en droogte wordt vermindert. Daarnaast zullen er met het initiatief

geen bomen worden gerooid en zal er naar alle waarschijnlijkheid aan de voorzijde van de woning bomen worden gepland. Deze maatregelen zijn passend in het beleid als het gaat om het meer vergroenen en verduurzamen van de woonomgeving.

5.9 Waterparagraaf

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, het POVI, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan Venray 2022 -2025

Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Rioleringsplan Venray (GRP) 2022 - 2025 vastgesteld. Dit rapport betreft de actualisatie van het voormalige GRP 2016 – 2021. Met dit gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venray invulling aan haar zorgplicht voor (stedelijk) afvalwater, hemelwater en grondwater, alsmede een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen. Met de indeling van dit GRP is aangesloten bij de nieuwe Omgevingswet.

In het GRP zijn actuele ontwikkelingen uit het stedelijk waterbeheer opgenomen en is de visie van de gemeente Venray hierop uiteengezet.

- Een belangrijke ontwikkeling binnen de planperiode van dit GRP is de komst van de Omgevingswet, waarin verschillende aspecten van het huidige beleid en regelgeving op het gebied van (afval) water in opgenomen worden. De zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater blijven bestaan met de komst van de Omgevingswet. Verder blijft de verplichting tot onderhoud van kapitaalgoederen bestaan en ook de separate financiële positie voor rioolbeheer in de gemeentelijke begroting blijft van toepassing.

- Door klimaatverandering valt neerslag over een jaar genomen steeds ongelijkmatiger. Perioden met extreme droogte nemen toe en ook het aantal en de intensiteit van extreme buien nemen toe. Verdroging zal toenemen door lage grondwaterstanden. Ook de kans op hinder, overlast en schade als gevolg van overtollig hemelwater zal toenemen. Al in het vorige GRP is daarom een apart budget opgenomen voor klimaatadaptatie. Het klimaat adaptieve maatregelen in Venray bestaan veelal uit het afkoppelen van verhard oppervlak van de bestaande gemengde riolering. Het GRP van Venray kent tevens een apart budget voor het jaarlijks afkoppelen van verhardingen in de openbare ruimte of gemeentelijke gebouwen. De gemeente Venray heeft de voorkeur voor bovengrondse maatregelen in het kader van klimaatadaptatie. Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht in Venray meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal. In het basisrioleringsplan (BRP) 2015 zijn de maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om Venray klimaatbestendig te maken voor wat betreft neerslag. In het GRP zijn de maatregelen uiteengezet.
- Met het in werking treden van het Bestuursakkoord Water ligt de focus op het water(keten)beheer op een doelmatige aanpak: Doen we de goede dingen en doen we die dingen vervolgens goed? De omslag van sterk normatief beleid naar een meer effectgerichte benadering van het beleid is al ingezet in de gemeente Venray.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het plangebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Uit de kaarten behorende bij de POVI als de Omgevingsverordening Limburg 2021 blijken geen belemmeringen voor het plangebied.

Hemel- en afvalwater

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee onder 1 kap woning. De beoogde bebouwing heeft een totale dakoppervlakte van 220 m² (110m² per woning). Het resterende verhard oppervlakte betreft een waterdoorlatende verharding. Zodoende is enkel sprake van een toename 220 m² verhard oppervlak.

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Het regenwater zal in geen geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van de toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden gehouden:

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolering.
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 100 mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 100 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m³).
- Indien de voorziening een overloop heeft richting waterschapswater, gelden de rekenwaardes van het waterschap. De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek.
- De initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool.
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.
- Het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld.
- De infiltratievoorziening moet reinigbaar en inspecteerbaar zijn. Voorzieningen die ondergronds worden aangebracht dienen aantoonbaar de belasting van een brandweer blusvoertuig te kunnen weerstaan.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. Per woning dient $110 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ m} = 11 \text{ m}^3$ hemelwater te worden geborgen. De totale berging voor het bouwplan bedraagt $2 \times 11 \text{ m}^3 = 22 \text{ m}^3$. In het kader van het voornemen wordt conform de huidige verkaveling in de bergingsbehoefte van 22 m³ voorzien. Het hemelwater zal ter plaatse eerst bergen of infiltreren voordat het in het hemelwaterriool terecht komt. Er is voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein ter realisering van infiltratievoorzieningen.

Binnen het plangebied zal aldus worden voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater. Tot slot voldoen de maatregelen aan de richtlijnen van het Waterbeheerplan van het Waterschap Limburg.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de extra woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.10 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 (hand-wapen)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 besluitgebied, 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 ten allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5.11 M.e.r.-plicht

5.11.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één extra woning mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van bedrijventerreinen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een ontwikkeling van 2000 woningen. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet

noodzakelijk. Uit paragraaf 4.5 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk 2000 woningen. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is vanwege de kleinschaligheid van het planvoornemen tevens niet noodzakelijk geacht.

6 PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Venray.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene 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.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de daarvoor bestemde gronden. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn bestemd ten behoeve van wonen, aan-huis-verbonden beroepen, voorzieningen van openbaar nut, een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van het afwijken van bestaande afstanden en maten en het ondergronds bouwen. In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik aangegeven en tevens de regels omtrent het parkeren. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

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

7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan belanghebbende instanties. Daarbij hebben onder andere de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg gereageerd.

Reactie Provincie Limburg

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.

Reactie Waterschap Limburg

Plan ziet er goed uit, als waterschap adviseren wij 100 mm in 24 uur. Het hemelwater moet wel eerst bergen of infiltreren ter plaatse voordat het in het hemelwaterriool terecht komt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

