

BESTEMMINGSPLAN

“Wanssumseweg 8 Geijsteren”

NL.IMRO.0984.BP23005-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Wanssumseweg 8 Geijsteren”

IDN: NL.IMRO.0984.BP23005-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 31 oktober 2023



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

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	8
3 BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	13
3.3 Landschappelijke inpassing.....	14
4 BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	22
4.3 Gemeentelijk beleid.....	26
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	29
5.1 Milieuaspecten.....	29
5.2 Externe veiligheid.....	34
5.3 Water	36
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	38
5.5 Natuur	38
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	40
5.7 Verkeer en parkeren	42
5.8 Niet-gesprongen explosieven	43
5.9 Duurzaamheid.....	44
6 JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	45
6.2 Toelichting op de planregels.....	45

7 UITVOERBAARHEID.....	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

8 PROCEDURE.....	49
-------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 2: AERIUS-berekening bouwfase

Bijlage 3: Reactie Rijkswaterstaat

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing)

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer woont en werkt nu al een aantal jaren in de karakteristieke woning Wanssumseweg 8 in Geijsteren, gelegen in het fraaie buitengebied ten oosten van het dorp, nabij de Maas.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Achter het karakteristieke gedeelte van de woning zijn al langer geleden (legaal) enkele minder fraaie bijgebouwen gebouwd. Naast het feit dat deze bijgebouwen niet dezelfde fraaie uitstraling hebben als de woning zijn deze bijgebouwen inmiddels versleten c.q. niet meer van deze tijd. Initiatiefnemer wil deze bijgebouwen dan ook graag vervangen door nieuwe bijgebouwen waardoor initiatiefnemer beter kan genieten van de rust, ruimte en natuur, maar die ook de woning meer eer aan doen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk dit verwezenlijken omdat de maximale inhoudsmaat van een woning inclusief bijgebouwen is bepaald op 875 m³, dit terwijl de huidige woning en bijgebouwen thans een inhoud hebben van 1.298 m³. In de beoogde nieuwe situatie heeft de woning inclusief de beoogde bijgebouwen een inhoud van 1.435 m³. Door gebruik te maken van de gemeentelijke sloopbonusregeling wordt de maximale inhoudsmaat van de woning door middel van onderhavig bestemmingsplan opgehoogd van 875 m³ naar 1.435 m³.

Daarnaast is het bedrijf van initiatiefnemer, een bureau dat zich richt op het coachen en begeleiden van mens en organisatie, gevestigd in de woning. Het is de bedoeling dat dit bedrijf volledig zelfstandig van de woning kan opereren in een van de nieuwe bijgebouwen met (met een oppervlakte van 112,5 m²) bij de woning. Op basis van het bestemmingsplan is een aan-huis-gebonden-beroep in een woning toegestaan tot een oppervlakte van 40 m². Een aan-huis-gebonden-beroep is

ondergeschikt aan het woongebruik. In dit geval dient de zakelijke dienstverlening zelfstandig te kunnen functioneren ten opzichte van de woning, dit is als zijnde een aan-huis-gebonden-beroep niet mogelijk. Ten tweede wordt de maximale oppervlakte in de beoogde situatie overschreden.

Om zowel de maximale inhoudsmaat te verhogen als het bedrijf juridisch-planologisch vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Betreffende locatie (in het vervolg aangeduid als “het plangebied”) is gelegen aan de Wanssumseweg 8, circa 300 meter ten oosten van de bebouwde kom van Geijsteren. Evenwijdig aan de Maas loopt de Wanssumseweg van Maashees in het noorden naar Wanssum in het zuiden (deze weg voert ook de namen Maasheseweg en Geijsterseweg). De Wanssumseweg vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor Geijsteren in zowel noordelijke als zuidelijke richting.

Achter het plangebied stroomt de Maas. De laatste jaren hebben rond de Maas veel ontwikkelingen plaatsgevonden in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum. Zo is er achter het plangebied een nieuwe dijk gerealiseerd, op een afstand van circa 60 meter van de woning met bijgebouwen.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als een rivierdal, afgewisseld met karakteristieke elementen die zo kenmerkend zijn voor Geijsteren. Even verderop aan de Wanssumseweg (in noordwestelijke richting) ligt een fraaie en karakteristieke woning met daarnaast de plaatselijke begraafplaats. Hier ten noorden van ligt de ruïne van het kasteel van Geijsteren. Aan de overzijde van de Wanssumseweg ligt de karakteristieke bebouwing van restaurant “Hoeve de Boogaard”.

Ook de woning Wanssumseweg 8 zelf betreft een karakteristiek pand, althans de oorspronkelijke woning. De uitbouwen aan de zijkant en achterzijde van de woning zijn niet als karakteristiek aan te merken. De woning inclusief alle bijgebouwen hebben een gezamenlijke inhoud van 1.298 m³.

Aan weerszijden van de woning liggen onbebouwde agrarische percelen. Achter de woning (richting de dijk evenwijdig aan de Maas) ligt de bij de woning behorende tuin c.q. hobbyweide.

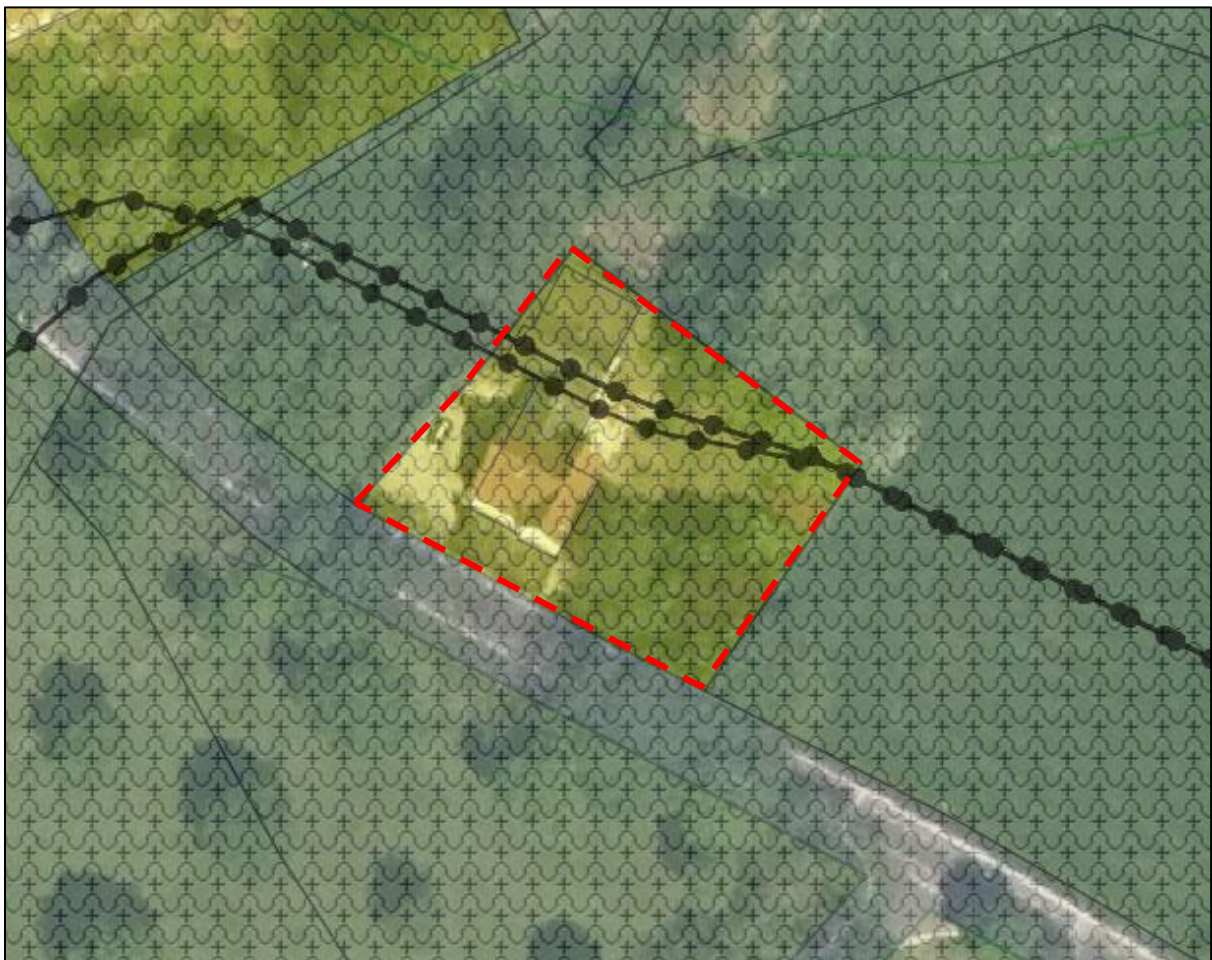
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied – Oost gemeente Venray” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 18 juni 2013).

Voor het achterste deel van het plangebied geldt ook het inpassingsplan “Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum” van de provincie Limburg (vastgesteld d.d. 13 mei 2016).

Het plangebied is volledig bestemd als ‘Wonen’, waarbij de bestaande bebouwing is gelegen binnen een bouwvlak. Het gehele plangebied is tevens bestemd als ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waterstaat – Rivierbed’ en daarnaast voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

Voor het achterste gedeelte van het plangebied geldt daarnaast de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (plangebied aangegeven met rode stippellijn)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum oppervlakte van 40 m². Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan met een maximale inhoud van 875 m³, daaronder tevens begrepen de bijgebouwen.

De gronden die aangewezen zijn als 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

De voor 'Waterstaat – Rivierbed' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, direct ten oosten van de kern Geijsteren, aan de Wanssumseweg. De kern Geijsteren is met circa 400 inwoners een van de kleinste kernen van de gemeente Venray.



Abbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een rivierdal. De rivier de Maas is de vormende kracht in dit gebied. Evenwijdig aan de Maas ligt de Wanssumseweg. Verspreid gelegen aan de Wanssumseweg staat solitaire bebouwing. Tussen de bebouwing liggen grootschalige wei- en akkerlanden, waardoor het landschap een open karakter heeft. Op de hogere gronden, ten westen van de Wanssumseweg, bevinden zich bos- en natuurgebieden waardoor het open rivierdal sterk wordt begrensd. Dit gegeven versterkt het effect van de openheid. Rond de bebouwing staat vaak opgaande beplanting. Ook wordt de Wanssumseweg begeleidt door een opgaande wegbepanting en staan in de richting van Geijsteren er diverse houtwallen op de randen van de wei- en akkerlanden. Hierdoor is zeker sprake van een groen karakter van het gebied.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit karakteristiek hoofdgebouw in de vorm van een herenhuis. Inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 712 m³. Achter en naast het karakteristieke hoofdgebouw staan aan elkaar nog drie bijgebouwen, groot 40 m², 68 m² en 58 m². Totale inhoud van de drie bijgebouwen samen bedraagt 586 m³. Rondom de bebouwing is een (tuin)bepanting aanwezig zodat de bebouwing zacht in het landschap ligt.

2.2 Ruimtelijke structuur

De belangrijkste structuurdrager van het omliggende landschap is de rivier de Maas, die op een afstand van circa 450 meter achter de woning stroomt. De Maas is bijzonder goed herkenbaar door haar grootte en typisch kronkelende loop. Rondom de Maas zijn de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders duidelijk herkenbaar door hun lagere ligging.



Afbeelding 5. Zicht op plangebied vanaf de Wanssumseweg

Het verkavelingspatroon van de omgeving is redelijk open te noemen, zeker meer richting de Maas. De bosrand op de hogere delen versterkt de openheid, terwijl diverse houtwallen tussen de wei- en akkerlanden de openheid weer wat beperken.

Bebouwing is verspreid gelegen aan de Wanssumseweg. Dit wil echter niet zeggen dat het plangebied heel solitair ligt in het buitengebied. Op redelijk korte afstand van de woning bevindt zich namelijk andere bebouwing, welke eveneens als karakteristiek is te bestempelen.

2.3 Functionele structuur

Gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray is voornamelijk sprake van een agrarische functie rond het plangebied. De woning wordt dan ook omringd door landbouwgronden en in zuidelijke richting bevindt zich een melkrundveehouderij aan de Wanssumseweg.

De woning maakt echter ook onderdeel uit van een cultuurhistorisch ensemble, gelegen ten oosten van Geijsteren. Nabij de Maas, ten noorden van de woning, ligt de ruïne van het kasteel van Geijsteren. De ruïne is voor een deel gerestaureerd. Elk jaar trekt de ruïne vele bezoekers. Tussen de woning en de ruïne liggen aan de Wanssumseweg nog twee andere

woningen. Net zoals de woning binnen het plangebied betreffen deze woningen karakteristieke woningen. Tussen deze twee woningen bevindt zich de begraafplaats van Geijsteren met daarvoor een openbaar parkeerterrein.



Afbeelding 6. Impressie Wansumseweg in de richting van Wansum

Aan de overzijde van Wansumseweg bevindt zich een karakteristieke voormalige hoeve, temidden van een met bomen beplant weiland. In deze hoeve is een restaurant gevestigd.

In de dorpskern van Geijsteren overheerst de woonfunctie. Rond het dorpshart bevinden zich een kerk en enkele horecazaken.

Ten westen van de dorpskern van Geijsteren liggen de bos- en natuurgebieden van Landgoed Geijsteren met een omvang van 700 ha. Door de unieke ligging aan de Maas, bij Landgoed Geijsteren, wordt Geijsteren elk jaar door veel recreanten bezocht.



Afbeelding 7. Andere woningen rondom betreffende woning welke uiterst rechts staat (met de witte gevels)

3 BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemer woont met zijn gezin in de woning Wanssumseweg 8 in Geijsteren. Tevens is het bedrijf van initiatiefnemer als aan-huis-gebonden-beroep in de woonkamer gevestigd van deze woning (oppervlakte circa 40 m²).

Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een bureau dat zich richt op het coachen en begeleiden van mens en organisatie. Doelstelling van het bureau is bij te dragen aan een gezond (bedrijfs)team en gezonde individuen. Preventief wordt er bijgedragen aan het verlagen van fysieke en mentale klachten. Samen met een leidinggevende wordt gebruikt gemaakt van ieders individueel talent en natuurlijke bijdrage. Het ziekteverzuim bij bedrijven neemt hierdoor significant af en de arbeidsvreugde neemt toe.

Mensen coachen en teams ontwikkelen waarbij natuurlijke bijdragen van personen centraal staan vragen om een natuurlijke omgeving. Een omgeving die iemand dicht bij zichzelf kan brengen. Waar iemand de waan van de dag letterlijk even van zich af kan laten glijden.

Op de huidige locatie in het prachtige buitengebied van Geijsteren kan het bedrijf hun cliënten de ervaring geven te ontdekken wie ze nu echt zijn zodat ze aan hun omgeving kunnen bijdragen vanuit kracht. Een plek zonder prikkels, even weg van de drukke wereld. Waar men kan luisteren naar stilte zodat er kan worden bijgedragen aan een mooiere, duurzamere en gezondere wereld. De unieke ligging maakt het plangebied daarvoor heel geschikt. Vlak bij de bossen van Landgoed Geijsteren waar er gewandeld kan worden met cliënten, even aan de Maas zitten bij het kasteel van Geijsteren of gewoon onder de fruitbomen achter in het weiland. Ook zijn er kansen voor synergie met ondernemers in de omgeving (bijvoorbeeld door gebruik te maken van lunch en / of diner bij het nabijgelegen restaurant). Deze specifieke plek is voor het bedrijf inmiddels randvoorwaardelijk, met andere woorden het bedrijf is verbonden aan deze plek en wil hier dan ook actief blijven.

Dagelijks komen op het bureau, verspreid over de dag, gemiddeld tussen de 3 en 8 personen, tot maximaal 10. Bij het bureau werken naast initiatiefnemer zelf nog drie medewerkers. Per werkdag is maar één van deze medewerkers aanwezig. Er kunnen dus tegelijkertijd maar twee sessies gedaan worden (een door initiatiefnemer, de ander door een medewerker). Sessies met cliënten duren ongeveer 1,5 uur. De reguliere werktijden betreffen kantooruren, maar sporadisch komt het wel eens voor dat personen tot later blijven.

Het bedrijf wordt nu als aan-huis-gebonden-beroep in de woning uitgeoefend. Dit is niet langer wenselijk; er is namelijk geen scheiding tussen werk en privé en de ruimte is voor het bedrijf te klein geworden. Initiatiefnemer wil het bedrijf daarom volledig loskoppelen van het woongebouw zodat er een aparte (afsluitbare) ruimte kan worden gecreëerd in c.q. bij de woning, met een eigen ingang. Zo wordt niet alleen de bedrijvigheid in huis gescheiden van privé, maar kan het bedrijf verder professionaliseren. Verder heeft initiatiefnemer meer ruimte nodig voor het bedrijf. Belangrijk daarbij is dat het bedrijf wel op de huidige plek blijft gehandhaafd; de unieke locatie tussen Geijsteren, de Maas en de bossen van Landgoed Geijsteren met de rust en ruimte betekenen een enorme meerwaarde voor het coachen en begeleiden van de cliënten. Dit maakt het bedrijf uniek en vormt een kracht voor het bedrijf, daarom is deze plek belangrijk.

Initiatiefnemer wenst de versleten bijgebouwen bij de woning volledig te vervangen door nieuwe bijgebouwen. Dit om het woongenot te vergroten, een separate ruimte te creëren voor het bedrijf en om het aanzicht van de woning aanzienlijk te verbeteren. Het initiatief is daarom opgepakt om op de plek van de huidige bijgebouwen een nieuw bijgebouw te realiseren in de vorm van een schuurgebouw, verbonden met de woning door een platdak koppeling. Het schuurgebouw met een oppervlakte van 112,5 m² is daarbij in eerste instantie beoogd als bedrijfsruimte. Het tussenstuk is beoogd voor de primaire woonfunctie.



Afbeelding 8. Plattegrond huidige situatie in vergelijking met plattegrond beoogde situatie

In zowel de huidige als in de beoogde situatie is sprake van een overschrijding van de maximaal toegestane inhoud van gebouwen binnen de reguliere woonbestemming. Op basis van de bestemming 'Wonen' mag de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 875 m³ bedragen. In de huidige situatie bedraagt de inhoud echter 1.298 m³ en in de beoogde situatie 1.435 m³. Door gebruik te maken van de gemeentelijke sloopbonusregeling kan de maximale inhoud van 875 m³ worden verruimd indien sloop van gebouwen elders plaatsvindt.

In de nieuwe situatie is geen sprake van een toename van de bebouwde oppervlakte, juist van een afname. De bijgebouwen hebben in de huidige situatie een oppervlakte van 166,2 m². In de beoogde nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van de bijgebouwen 149,3 m², een afname van circa 17 m².



Afbeelding 9. Impressie van het beoogde schuurgebouw en tussenstuk in relatie tot het te behouden hoofdgebouw

Het is de bedoeling het nieuwe schuurgebouw, welke een oppervlakte heeft van 112,5 m², primair te benutten voor het bedrijf.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het formeel mogelijk te maken de huidige bijgebouwen te vervangen door nieuwe bijgebouwen om daarmee de woning Wanssumseweg 8 uit te breiden. Tevens dient het bedrijf van initiatiefnemer in de beoogde vorm geborgd te worden.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het plangebied betreft het huidige bestemmingsvlak 'Wonen'. De huidige woonbestemming blijft daarbij gehandhaafd.
- De woning, inclusief bijgebouwen, mogen maximaal een inhoud bevatten van 1.435 m³.
- Het bouwvlak van de woning wordt aangepast zodat de beoogde nieuwe bijgebouwen volledig binnen het bouwvlak komen te liggen.
- Het tussenstuk tussen de woning en het schuurgebouw dient te worden uitgevoerd met een plat dak en een bouwhoogte van 3,3 meter; om dit vast te leggen wordt aan het tussenstuk de bouwaanduiding 'plat dak' toegekend.
- Het schuurgebouw dient op minimaal 1,5 van de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd.
- Een bedrijf gericht op zakelijke dienstverlening, waaronder een coachingsbureau voor mens en organisatie valt, wordt ter plaatse van het schuurgebouw toegestaan tot een oppervlakte van 112,5 m².
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat uitbreiding van de woning pas is toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat uitbreiding van de woning pas is toegestaan wanneer sloop van de verouderde bijgebouwen heeft plaatsgevonden.
- De geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden.

- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek verder aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Buitengebied – Oost gemeente Venray”.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied bestemd blijft als ‘Wonen’. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen welke ten opzichte van het vigerende bouwvlak iets qua vorm is gewijzigd; binnen dit bouwvlak is het hoofdgebouw, zijnde een woning, toegestaan, alsook de bijgebouwen. Aan de bestemming ‘Wonen’ is de maatvoeringsaanduiding ‘maximum volume: 1.435 m³’ toegekend zodat voor de woning deze inhoud als maximum geldt.

Aan het tussenstuk is de bouwaanduiding ‘plat dak’ toegekend zodat hier een plat dak is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,3 meter.

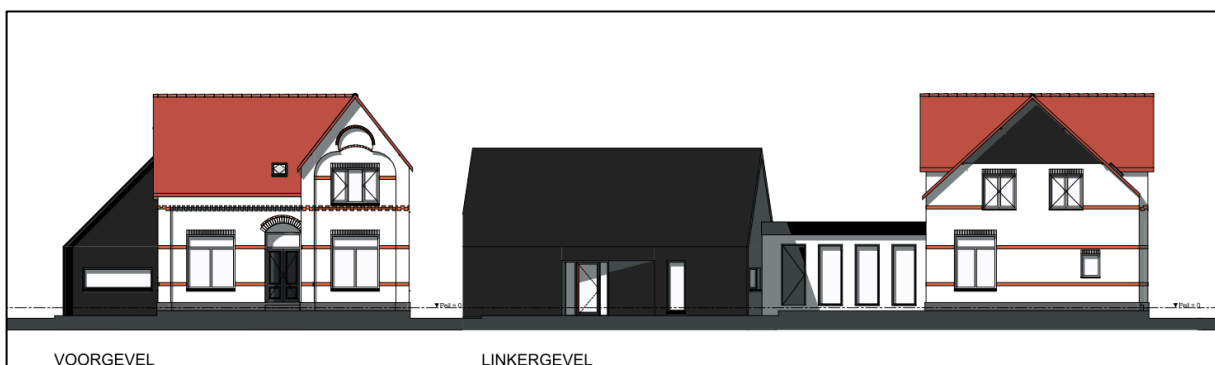
Op de plek van het schuurgebouw is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – zakelijke dienstverlening’ toegekend zodat hier een dergelijk bedrijf is toegestaan, dit tot een maximale oppervlakte van 112,5 m². In de planregels is opgenomen dat dit schuurgebouw op minimaal 1,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht.

De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waterstaat – Rivierbed’ en de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘vrijwaringszone – dijk’ blijven nog steeds van toepassing.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De bestaande karakteristieke woning c.q. het hoofdgebouw is een cadeau welke met de vervanging van de bijgebouwen gerespecteerd moet worden. Het huidige aanzicht van diverse oude en versleten bijgebouwen aan de achterzijde van de woning zorgen voor een rommelig beeld. Dit beeld doet de woning geen eer aan.

Door het volledig slopen van alle bijgebouwen en vervolgens op dezelfde plek een schuurgebouw met platdak koppeling met de woning te realiseren wordt het totale beeld in het landschap er één van een hoofdgebouw met haar bijgebouw. Dit zorgt voor rust en frisheid, waardoor het van toegevoegde waarde is voor niet alleen de woning maar ook voor de omgeving. Er zal sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de stedenbouwkundige situatie.



Afbeelding 10. Impressie aanzichten nieuwe voorgevel en linkergevel (zijnde de voornamelijk zichtbare gevels vanaf het openbare gebied)

Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is vergroting van de bijgebouwen op deze locatie mogelijk doordat de locatie ten eerste vrij solitair in het buitengebied ligt. Ten tweede worden de nieuwe bijgebouwen op dezelfde plek gerealiseerd van de huidige bijgebouwen. Er blijft daardoor sprake van één bebouwingsmassa wat zorgt voor een rustig beeld met respect voor het landschap. Ten slotte heeft door de vergroting van de bijgebouwen elders in de gemeente Venray meer

sloop plaatsgevonden van (agrarische) bebouwing waardoor per saldo sprake is van een afname van bebouwing in het buitengebied van de gemeente Venray. Er wordt immers gebruik gemaakt van de gemeentelijke sloopbonusregeling.

Het schuurgebouw heeft geen onevenredig negatief effect op het ruimtelijk beeld. De kleurstelling van het bijgebouw is gedekt en hiermee minder zichtbaar vanaf de straat. Tevens wordt het bijgebouw landschappelijk ingepast (zie de volgende paragraaf) zodat het bijgebouw zacht in het landschap komt te liggen. Het bijgebouw ligt ook nog eens achter de woning en is hierdoor minder zichtbaar vanaf de straat. De hoofdmassa is door de afstand middels platte afdekking visueel losgemaakt van de karakteristieke woning.

3.3 Landschappelijke inpassing

Met het vervangen van de verouderde bijgebouwen door nieuwe bijgebouwen is al sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de locatie. Deze kwaliteitsverbetering kan worden versterkt door de (nieuwe) bebouwing c.q. de locatie in het landschap in te passen. Om de locatie op een juiste manier in te passen is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om aan de voorzijde een meer tuininrichting en aan de achterzijde een natuurlijkere erfinvulling te realiseren met meer natuurlijke uitstraling en als aansluiting op het natuurlijke buitengebied. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

Door voor het gedeelte buiten de tuin de sfeer van een boerenerf te creëren ontstaan er enkele kamers die het meer “spannend” maken en meer variatie geven met betrekking tot biodiversiteit. Een moestuin, fruitgaard omgeven met gemengde hagen en fruithagen. Het achterste deel van het terrein een opener landschap, gericht op natuur, waarin een poel een leuk natuurelement vormt welke jaarrond water zal bevatten. Verder de transparante knotbomen die de zichtlijn naar achteren behouden. Enkele poortjes geven aanleiding voor leuke ommetjes op eigen erf en landschap en een paadje naar de dijk.

Het uitgangspunt is om ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief te creëren van tuin naar het omliggende landschap en zo schuil- en nestgelegenheid te creëren voor fauna vanuit het omliggende buitengebied.

Deze handvaten geven aan dat op een erf / landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met (knot)bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls.

¹ Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, Landschapsplan in het kader van inpassing en integratie t.b.v. de uitbreiding / verbouwing van de woning aan de Wanssumseweg 8 te Geijsteren, 23 april 2023



Afbeelding 11. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De volgende beplantingen worden aangebracht (zoals gevisualiseerd op voorgaande afbeelding):

- A. Bestaande haag aan rand van perceel
Op de grens staat een bestaande beukenhaag. Deze haag wordt doorgetrokken tot aan bestaande houtwal zodat aan deze zijde een volledig groen kader aanwezig is.
Uit te dunnen / terugsnoei boomopstand in singelrand
In deze zone staat veel groen en na realisatie van de nieuwe bijgebouwen en aanleg parkeerterrein is het goed te bezien welke bomen de toekomstbomen zijn en welke struiken wat terugsnoeien vergen. Hiermee wordt en blijft het een groene zone voor de langere termijn.
- B. Aan te planten / bijplanten Beukenhaag rond voortuindeel
In de visie van meer tuin aan de voorzijde wordt hier de nieuwe beukenhaag verder vervolmaakt.
- C. Aan te planten gemengde hagen
Op de aangegeven plekken worden meer natuurlijke gemengde hagen aangeplant. Zo zullen er op de erfgrans, langs het parkeerterrein en rond de bloemen- en moestuin mooie hagen ontstaan.
- D. Aan te planten fruit haag
De fruit haag wordt rond de boomgaard aangeplant.
- E. Bestaande noot vervangt de halfdode eik
De bestaande eik is aan het eind van zijn bestaan met nog maar enkele vitale kroontakken. De aangrenzende notenboom zal het na weghalen eik overnemen.
- F. Bij te planten 8 fruitbomen
Achter de nieuwe bijgebouwen wordt een fruitgaard aangeplant.
- G. Aan te planten 8 knotbomen
Om richting de dijk een luchtige omkadering te krijgen worden hier knotwilgen gezet.

H. Aan te leggen poel met natuurzone

Achter op het terrein wordt een poel aangelegd. De insteek van de poel heeft de maten 15 * 10 meter, de diepte op het diepste punt is 2 meter. Deze poel houdt jaarrond water.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om de gehele locatie in een fraai landschappelijk decor te integreren en een mooie natuurlijke wei met erf- en landschapselementen te verkrijgen, dat ook de initiatiefnemer enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. Maar ook een decor om bezoekende mensen van te laten genieten. Ten slotte geeft de landschappelijke inpassing een meerwaarde voor de biodiversiteit.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreffen ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de vergroting van de bijgebouwen of het borgen van het bedrijf.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

Met het vergroten van de bijgebouwen is de waterveiligheid in verband met de Maas van toepassing. Het beleid voor hoogwater is nader uitgewerkt in de Waterwet en Beleidslijn grote rivieren (zie hierna).

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

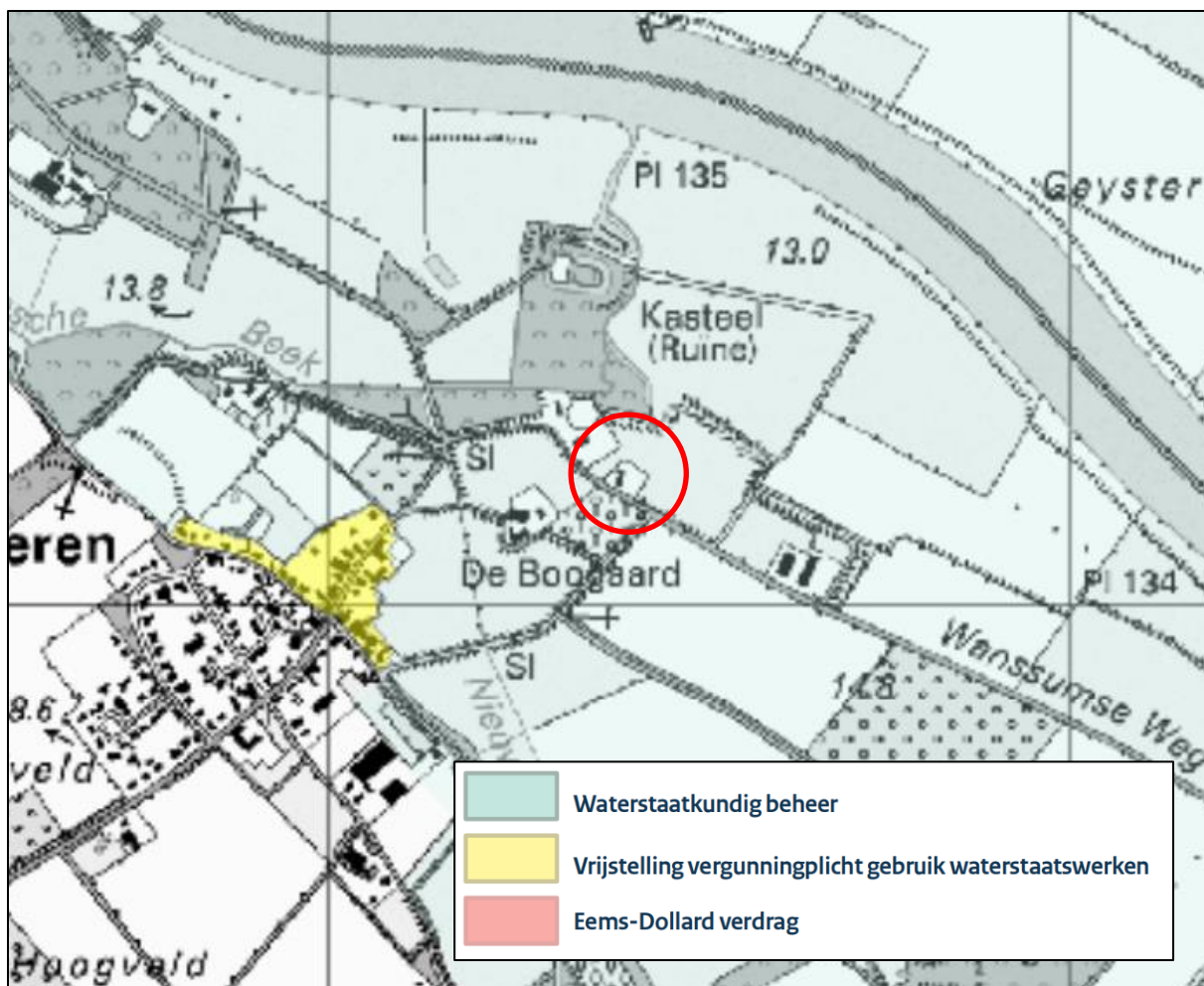
De vergroting van de bijgebouwen wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dit betreft namelijk een relatief kleinschalige ontwikkeling welke plaatsvindt bij een bestaande woning in het buitengebied. Ter vergelijking; de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), dat de realisatie van 11 nieuwe woningen niet aangemerkt hoeft te worden als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast worden met het vergroten van de bijgebouwen niet meer bouwmogelijkheden gerealiseerd, er heeft immers in het kader van de gemeentelijke sloopbonusregeling elders meer sloop van bebouwing in het buitengebied van de gemeente Venray plaatsgevonden.

Ook het vervolgens realiseren van een bedrijf binnen de nieuwe bebouwing is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging namelijk geen stedelijke ontwikkeling.

Er hoeft in het kader van betreffende kleinschalige ontwikkelingen dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.1.4 Waterwet

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



Afbeelding 12. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied is gelegen in de zone 'Waterstaatkundig beheer'. De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterstaatkundig beheer' van de Maas dienen te voldoen aan het stroomvoerend en bergend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren

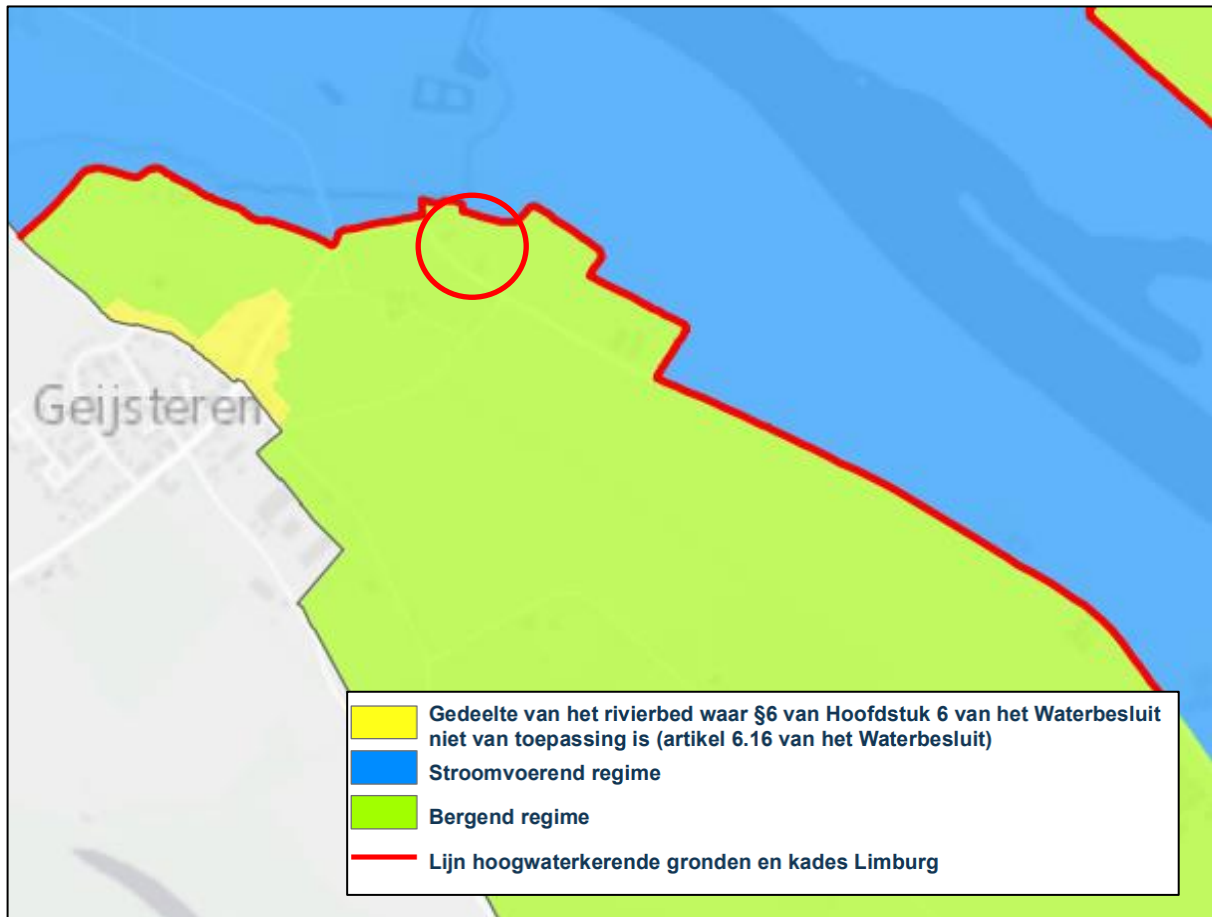
4.1.5 Beleidslijn grote rivieren

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

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

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

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Abbeelding 13. Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren

Het plangebied bevindt zich volledig in het bergend regime (het groene gebied). Dit regime geldt voor delen van het rivierbed waar, in principe, alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (ja, mits).

In het geval van een initiatief in het bergend regime is het van belang dat afname van het bergend vermogen door een toename van de bebouwde oppervlakte duurzaam gecompenseerd wordt. In onderhavig geval is echter geen sprake van een toename van de bebouwde oppervlakte, juist van een afname. De bijgebouwen hebben in de huidige situatie een oppervlakte van 166,2 m². In de beoogde nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van de bijgebouwen 149,3 m², een afname van circa 17 m².

Dit is als zodanig voorgelegd aan Rijkswaterstaat, het bevoegde gezag voor initiatieven in het rivierbed. Zij geven aan in eerste instantie geen bezwaren te hebben tegen het initiatief. Een definitief standpunt c.q. beoordeling volgt echter pas na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag. Zie de reactie van Rijkswaterstaat in bijlage 3.

Door het opnieuw van toepassing verklaren van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Rivierbed' voor het gehele plangebied blijven de rivierkundige waarden juridisch-planologisch geborgd. Voorafgaand aan het vergroten van de bijgebouwen dient Rijkswaterstaat haar formele goedkeuring hieraan te hebben gegeven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Limburg

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie 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 door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven 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 vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De Omgevingsvisie Limburg 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.

De omgevingsvisie 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 omgevingsvisie is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig 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.

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 maken 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 wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de omgevingsvisie geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief worden bestaande bijgebouwen bij een woning vervangen door nieuwe bijgebouwen zodat de woonwensen van initiatiefnemer worden vervuld. Om de bijgebouwen te kunnen vergroten zijn elders (meer) agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt waardoor het initiatief bijdraagt aan een ontstening van het landschap. Ten slotte dragen de nieuwe bijgebouwen bij aan een kwaliteitsverbetering bij de karakteristieke woning door de bestaande vervallen bijgebouwen te amoveren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in de Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening. Het initiatief is echter wel alvast getoetst aan de nieuwe omgevingsverordening.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Groenblauwe mantel;

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroeene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik.

Het plangebied is aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen vormen samen de groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden. Dergelijke stad-landzones vormen samen een soort mantel tussen en bij het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Binnen dit gebiedstype ligt de focus op het versterken van het klimaatadaptieve karakter, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel geldt een motiveringsplicht om aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteit in de betreffende gebieden wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en de ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Zie voor de toets aan het landschapskader paragraaf 4.2.4.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het toenmalige POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

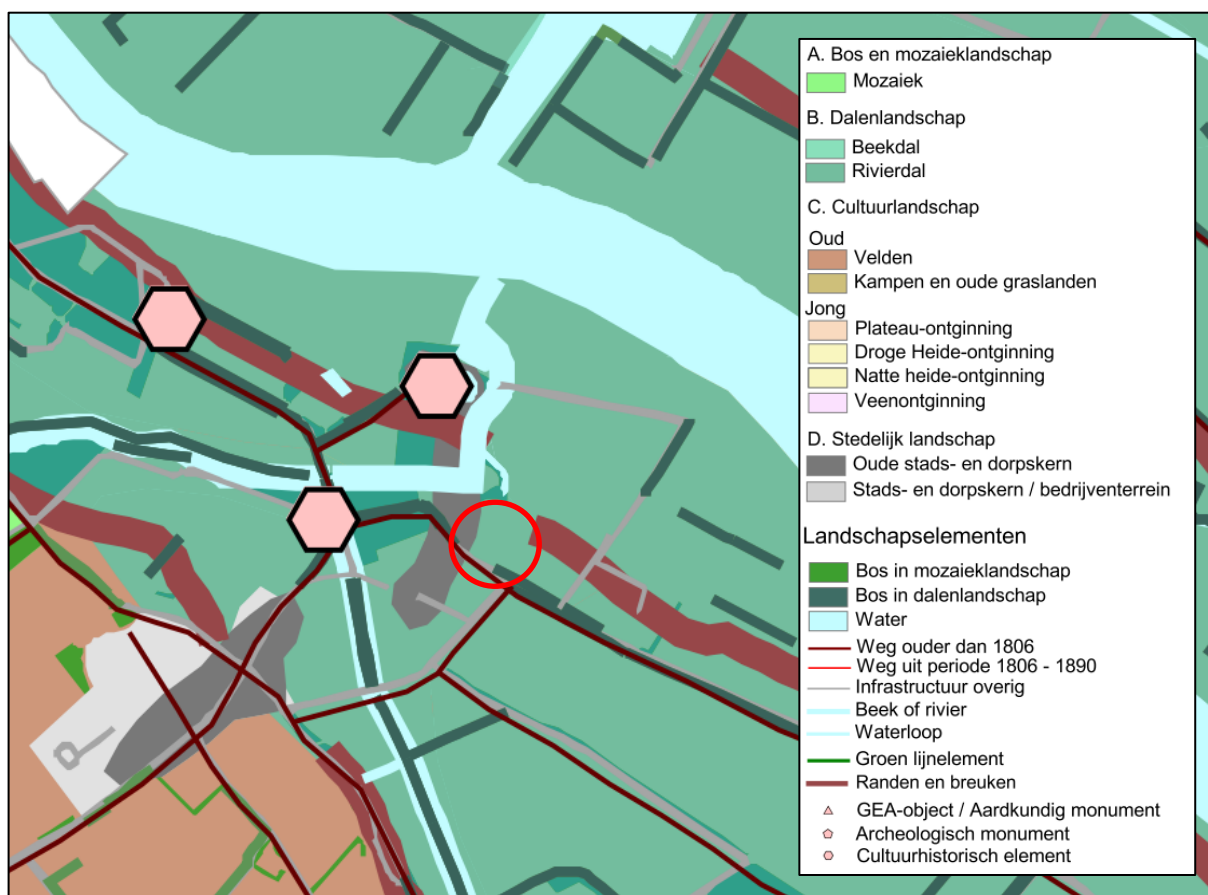
Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie hoofdstuk 4.1.3). De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing. Tevens is sprake van benutting c.q. voortzetting van en kwaliteitsimpuls aan een beeldbepalend gebouw (zijnde de woning), waardoor deze voor de langere termijn behouden blijft.

4.2.4 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Volgens de Omgevingsverordening Limburg 2021 ligt het plangebied binnen de groenblauwe mantel, het vroegere 'landelijk gebied – bronsgroene landschapszone' (zoals destijds opgenomen in het POL2014). Deze zone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dienen de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten beschreven te worden, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt het plangebied in een rivierdal. Het rivierdal bestaat uit een aantal verschillende gebieden. In de eerste plaats de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders. Deze zijn vaak nog herkenbaar door hun lagere ligging. De terrasranden zelf zijn op veel plekken nog herkenbaar als steilranden in het landschap. In de tweede plaats is er het typische Maasheggenlandschap dat zich vooral op het laagterras bevindt in Noord-Limburg. Ten slotte ligt er rond Roermond nog het Maasplassengebied, ontstaan als gevolg van grootschalige grindwinning.

De landschapsecologische kwaliteit van het rivierdal is divers door de grootte van dit landschapstype en de verschillende te onderscheiden deelgebieden. In algemene zin kan echter gesteld worden dat het rivierdal van bijzonder belang is als belangrijkste structuurdrager van het landschap. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. De Maas is bijzonder herkenbaar door haar grootte en typisch kronkelende loop. Daarnaast heeft het Maasdal een bijzondere betekenis als belangrijk natuurgebied en als ecologische verbingszone. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden met een flinke oppervlakte.

Het doel van de ontwikkeling van het rivierdal is het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap:

- de steilranden van de terrassen herkenbaar maken;
- het ontwikkelen van de oude Maasmeanders tot natte laagtes;
- ruimte geven aan water;
- oude bouwlanden herkenbaar laten door karakteristieke openheid.

Typisch landschapselement voor dit landschapstype zijn de heggen in de delen van het landschap die in gebruik zijn en blijven als weide en/of hooiland. In de lagere delen zijn elementen wenselijk die passen bij natte natuurontwikkeling en

open grazige vegetaties. Langs de akkercomplexen en in het stroomvoerende gedeelte zullen solitaire bomen, ook als rivierbegeleiding, goed tot hun recht komen.

Met een ontwikkeling in de bronsgroene landschapszone moet het landschap er in ieder geval op vooruit gaan. Met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van het rivierdal is rekening gehouden bij de inrichting en inpassing van het plangebied (zie paragraaf 3.3).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieupact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het initiatief geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief

goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

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

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels onderhavig initiatief worden de bijgebouwen bij een bestaande woning in het buitengebied van de gemeente Venray vervangen en vergroot door gebruik te maken van de gemeentelijke sloopbonusregeling. De vergroting van de bijgebouwen binnen het plangebied heeft daardoor geleid tot sloop van meer bebouwing elders (in totaal zijn 292 m³ aan slooprechten verworven). Daardoor is er in casu sprake van ontstening van het buitengebied. De vergroting van de bijgebouwen is een woonwens van initiatiefnemer. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen. Ten slotte wordt met het initiatief wonen in het groen verstrekt en vindt een kwaliteitsverbetering bij de karakteristieke woning plaats.

De overeenkomsten tussen de resultante van onderhavig initiatief en de ambities uit de toekomstvisie maken dat het initiatief past in dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'agrarische gebieden'. Het agrarisch gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarisch gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand en ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering. Ook spelen er maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. De gemeente gaat in kaart brengen hoe al deze functies naast elkaar kunnen bestaan. De gemeente gaat voor het toekomstbestendig maken van het agrarische landschap. Veiligheid en gezondheid zijn belangrijke pijlers hierin.

De gemeente Venray zet in op het oplossen van het urgente woningtekort en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit wil de gemeente realiseren door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

- Versnellen doet de gemeente door proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken en waar nodig actie te ondernemen om de uitvoerbaarheid te verhogen. De gemeente bevordert de mogelijkheid van de starterslening.
- Vergroten van de bouwproductie door de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar). De eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt door minimaal 200 woningen per jaar te realiseren.
- Veranderen doet de gemeente door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Dit wordt bereikt door onder andere het uitvoeren van een kwalitatief woningbehoefteonderzoek. Hierdoor ontstaat er een goed beeld van de behoefte aan type woningen in de toekomst. Veranderen doet de gemeente ook door: het aanpakken van leegstand in het centrum, meer sociale of middeldure huurwoningen, meer nultredenwoningen, meer variatie door bijzondere woon- en zorgvormen (bijvoorbeeld woonhofjes) en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Verduurzamen van de bestaande woningen door huiseigenaren te stimuleren tot het doen van duurzame investeringen (bijvoorbeeld isoleren). Bij 'gasloze' nieuwbouw wordt gekozen voor collectieve oplossingen (zoals collectieve warme koude opslag) of individuele oplossingen (zonnepanelen en warmtepomp). De zogenaamde BENG norm is hiervoor het uitgangspunt.

Het initiatief sluit aan bij de omgevingsvisie. Het betreft een kleinschalige plaatselijke ontwikkeling van een bestaande woning in het buitengebied die (grootschalige) agrarische bedrijvigheid niet belemmert. Wel draagt het initiatief op kleine schaal bij aan het verduurzamen van bestaande woningen. De nieuwe bijgebouwen bij de woning worden op basis van de BENG norm gerealiseerd en zijn daardoor duurzaam.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging en het plangebied is niet direct gelegen aan hoofdinfrastructuur, welke volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied behoren, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

In dit geval vinden de ontwikkelingen uitsluitend plaats binnen de begrenzing van de te handhaven woonbestemming. Binnen de woonbestemming zou al sprake moeten zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hier is immers een bestaande woning gelegen. Ook betreft de bestaande woning een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving.

Desalniettemin is gekeken naar welke functies in de omgeving liggen en wat het effect daarvan is op het plangebied en of de ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op in de omgeving gelegen woningen.

In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- een begraafplaats op de locatie Wanssumseweg 2, afstand tot het plangebied 70 meter;
- een restaurant op de locatie Wanssumseweg 1, afstand tot het plangebied 73 meter;
- een melkrundveehouderij op de locatie Wanssumseweg 12, afstand tot het plangebied 200 meter.

Voor een begraafplaats geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Voor een restaurant geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 10 m

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

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

Onderzocht is of de risicoafstanden het plangebied overlappen; dit blijkt niet het geval te zijn. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Omliggende milieubelastende functies vormen daarmee geen belemmering voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

In de betreffende woning wordt zakelijke dienstverlening toegestaan in de vorm van een coachingsbureau. Een dergelijke functie is het beste te vergelijken met overige zakelijke dienstverlening (kantoren). Voor kantoren gelden op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden:

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Afstand van het plangebied tot het meest nabijgelegen woonvlak met daarop een woning van derden bedraagt 22 meter. Aan de richtafstand voor kantoren wordt daarom voldaan. De zakelijke dienstverlening in de woning heeft daarom geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in andere woningen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

In dit geval is er geen sprake van een functiewijziging. De locatie is en blijft bestemd als 'Wonen'. In het kader van onderhavig bestemmingsplan hoeft het aspect bodemkwaliteit dan ook niet onderzocht te worden.

5.1.4 Geluid

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

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In dit geval is er echter geen sprake van een nieuwe woning, maar van een bestaande woning waar ontwikkelingen plaatsvinden met betrekking tot bijgebouwen en (ondergeschikt) gebruik. Er is zodoende geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie en een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van (spoor)wegverkeer- of industrielawaai is dan ook niet benodigd.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

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

Als een initiatief ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het initiatief IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Voor het initiatief is de toename van verkeer van belang in relatie tot de luchtkwaliteit. Blijkens paragraaf 5.7 neemt het aantal verkeersbewegingen door de zakelijke dienstverlening met 20 toe.

Met behulp van de NIBM-tool 2022 is bepaald of dit extra verkeer in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer ruimschoots onder NIBM valt. Op basis van voorgaande wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,7 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11,3 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 WvM lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkelingen zullen ook nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daardoor dragen de ontwikkelingen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 WvM, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

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

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

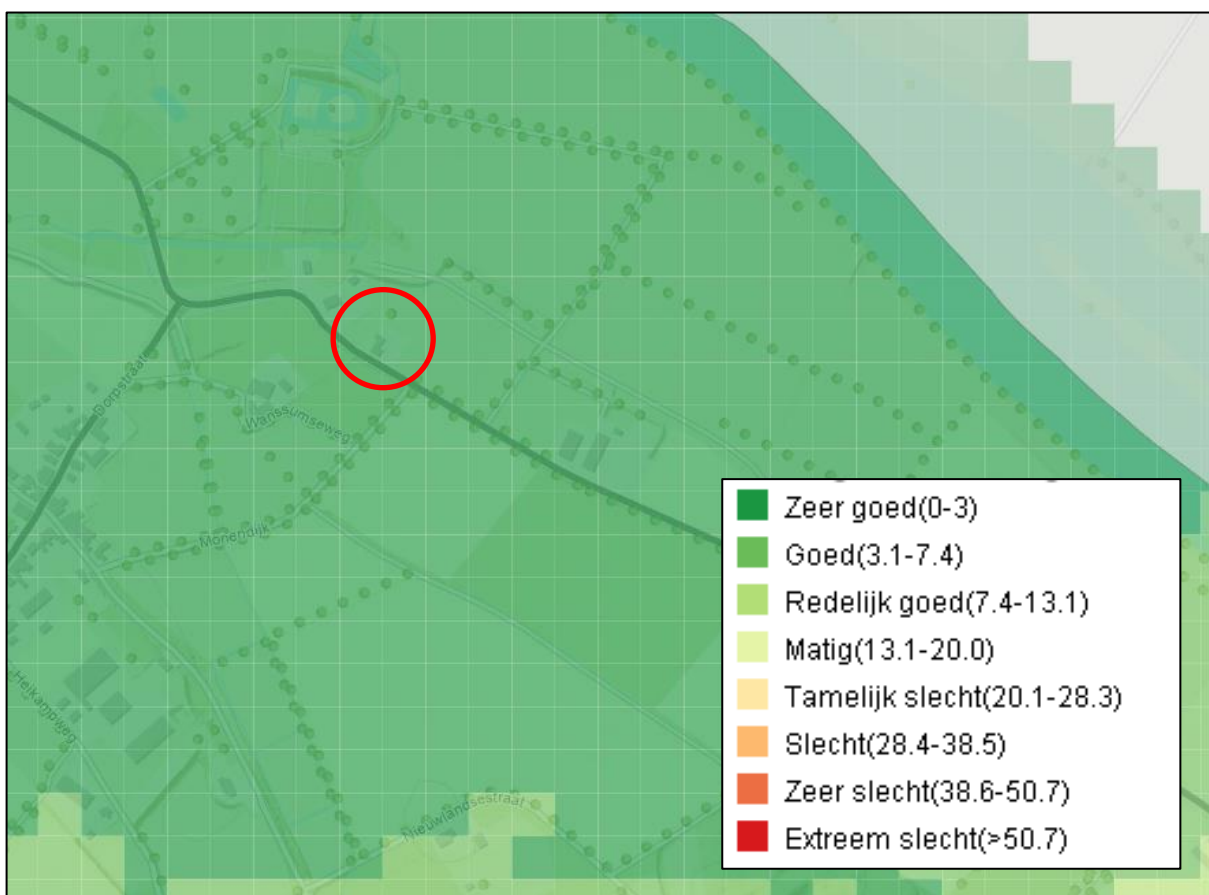
Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Zoals aangegeven in paragraaf 5.1.1 overlappen de richtafstanden van omliggende veehouderijen het plangebied niet. De voorgrondbelasting van deze ver weg gelegen veehouderijen is dan ook niet relevant.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting 2018' (plangebied rood omcirkeld)

Op de kaart 'Achtergrondbelasting 2018' van de gemeente Venray wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3,0 OU/m³) beoordeeld. Daarmee kan tevens gesteld worden dat veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de gemeentelijke geurverordening is de woning reeds aangeduid als 'voor geurhinder gevoelig object'. Doordat de woning reeds als geurgevoelig object is aangewezen verandert er niets door de ontwikkelingen voor de omliggende agrarische bedrijven. Omliggende agrarische bedrijven worden door de ontwikkelingen in c.q. bij de woning daarom niet anders belemmerd in hun bedrijfsvoering dan reeds het geval.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

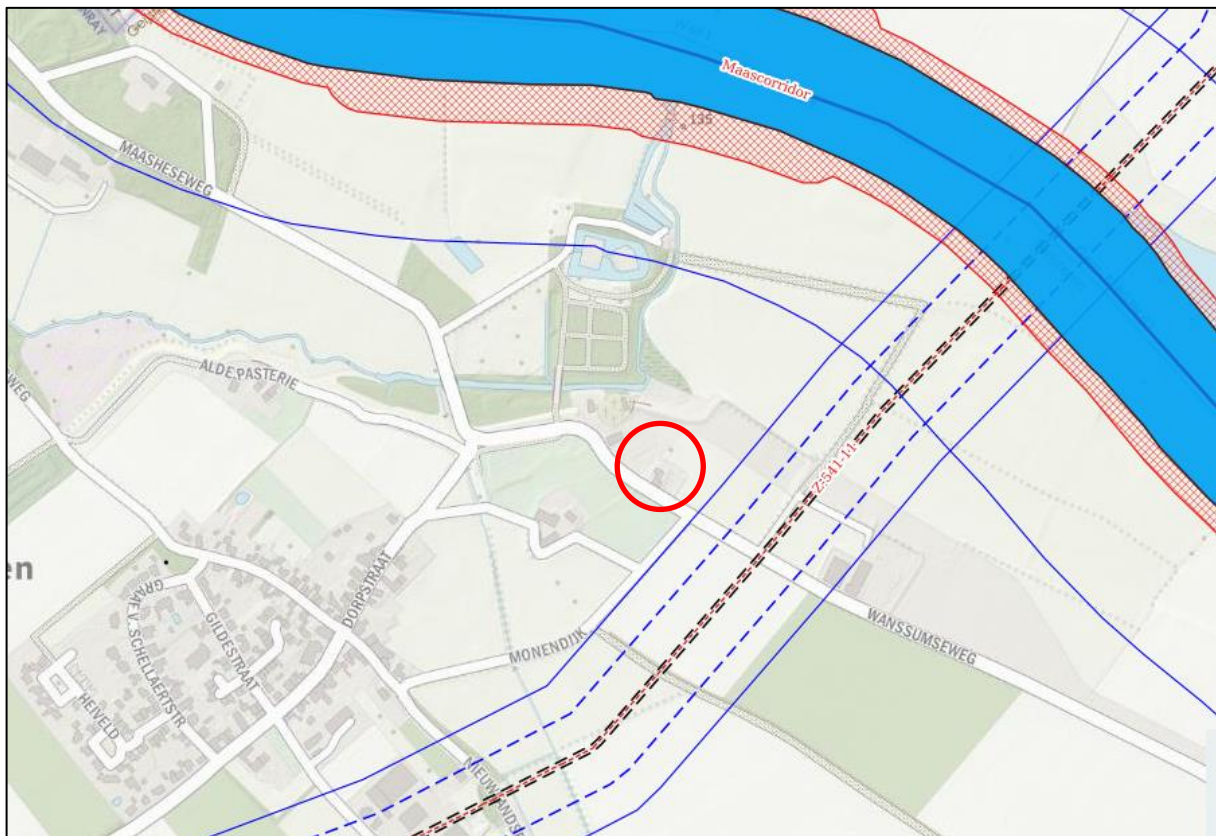
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de omgeving de volgende risicovolle activiteiten:

- vervoer gevaarlijke stoffen over de Maas
- vervoer aardgas door ondergrondse pijpleidingen



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld)

Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas worden geen beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen gesteld. Wel geldt voor de Maas een plasbrandaandachtsgebied. Dit betekent dat binnen 25 meter van de oever – waar als effect bij een calamiteit een plasbrand ontstaat – rekening gehouden moet worden met de effecten van deze stoffen. Het plangebied ligt ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied van de Maas. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt niet tot aan het plangebied. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

De afstand tussen de woning en de ondergrondse aardgastransportleiding Z-541-11 bedraagt circa 150 meter. Volgens de provinciale risicokaart is de plaatsgebonden risicocontour voor deze leiding 0 meter. Dit betekent dat deze op de leiding ligt. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt niet tot aan het plangebied. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

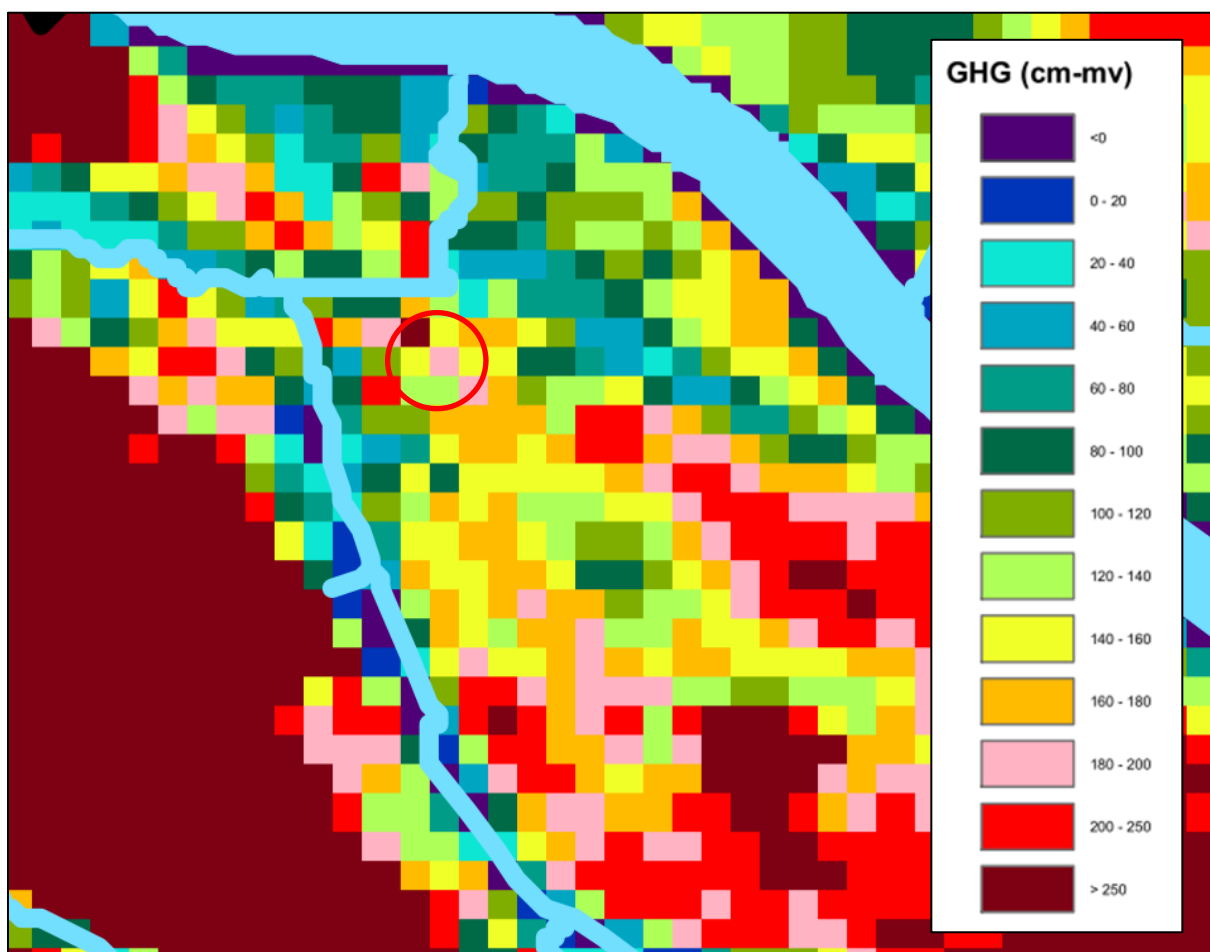
Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op basis van de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem van het plangebied uit ooivaaggronden, welke zijn opgebouwd uit lichte zavel.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart GHG

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een zeer goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5 tot 10 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de hoogte van het grondwater grondwatertrap VIII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 120 en 200 cm-mv ligt. Het grondwater is derhalve diep gelegen.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

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

Op een afstand van ongeveer 650 meter ten noorden van het plangebied stroomt de Maas. Verder mondt de Oostrumsche beek ten noordwesten van het plangebied uit in de Maas. De Oostrumsche beek betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Oostrumsche beek, de onderlinge afstand is daarvoor te groot.

Achter de woning ligt een dijk. Een deel van het plangebied is gelegen in de beschermingszone van deze dijk. Voor dit deel van het plangebied is daarom de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' van toepassing. Door deze gebiedsaanduiding is het geborgd dat ontwikkelingen binnen de beschermingszone van de dijk geen nadelige effecten mogen hebben voor de dijk. Dit dient te worden beoordeeld door de beheerder van de dijk; Waterschap Limburg. Voor het kunnen realiseren van de nieuwe bijgebouwen dient ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning nadrukkelijk goedkeuring te worden verkregen van het waterschap.

Afvalwater

De locatie is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Thans is op deze locatie een woning aanwezig met daarbij een aan-huis-gebonden-beroep. De woning blijft aanwezig maar de bedrijfsactiviteiten zullen worden uitgebreid. Het aantal personen op de locatie neemt ten opzichte van een regulier huishouden met een aan-huis-gebonden-beroep nauwelijks toe. De hoeveelheid afvalwater neemt derhalve ook wat toe ten opzichte van de huidige situatie, maar niet in een dusdanige hoeveelheid dat dit leidt tot problemen in het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel kan deze kleine toename aan afvalwater verwerken.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig initiatief worden de bestaande bijgebouwen bij de woning vervangen door nieuwe bijgebouwen. De bebouwde oppervlakte neemt door deze ontwikkeling echter niet toe. Bestaande oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 166,2 m². De nieuwe oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 149,3 m², een afname van bijna 17 m².

Het hemelwater dat valt op de nieuwe bijgebouwen zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van de gemeente dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 60 mm neerslag valt. Als er daarnaast ook geloosd wordt op het oppervlaktewater dan bedraagt de eis van 100 mm van het waterschap.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer moeten aantonen dat de te realiseren infiltratievoorziening voldoende water kan bergen.

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het vervangen van de bijgebouwen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Wel ligt ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 150 meter, een ondergrondse aardgasleiding, in beheer bij Gasunie. De minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding bedraagt 5 meter. Aan deze minimale afstand wordt ruimschoots voldaan. Er hoeft met de ontwikkelingen dan ook geen rekening gehouden te worden met deze aardgasleiding.

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

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

De locatie ligt op circa 14,5 m +NAP. De maximale goothoogte voor woningen bedraagt 4,5 meter. Met deze goothoogte samen met de ligging van de locatie op 14,5 m +NAP kan gesteld worden dat de hoogte van de woning nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Het plangebied betreft in de huidige situatie een woning met verouderde bijgebouwen, gelegen in een ruim beplante tuin. De verouderde bijgebouwen zullen worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden nieuwe bijgebouwen gerealiseerd.

De huidige bijgebouwen zijn actief in gebruik ten behoeve van de woonfunctie (hier zijn o.a. de keuken, bijkeuken en garage in gevestigd). Het hoofdgebouw van de woning blijft ongewijzigd in stand, alsook de tuin rondom de woning. In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt de tuin zelfs extra aangeplant in het kader van de landschappelijke inpassing

(zie paragraaf 3.3). Door de landschappelijke inpassing wordt de biodiversiteit aanzienlijk verbeterd wat een positief effect heeft voor flora en fauna.

Door het intensieve woongebruik is het niet aannemelijk dat in de te slopen bijgebouwen beschermde flora en fauna zullen voorkomen. Er is door het woongebruik namelijk al een bepaalde mate van verstoring waardoor flora en fauna liever elders, op een rustigere plek, zullen vertoeven.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 1,9 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Binnen het plangebied is reeds een woning aanwezig. In de nieuwe situatie blijft deze woning als zodanig aanwezig. In de woning c.q. de nieuwe bijgebouwen bij de woning wordt zakelijke dienstverlening tot een omvang van 112,5 m² gerealiseerd. Door deze ondergeschikte functie neemt het verkeer van en naar het plangebied toe ten opzichte van de huidige situatie. Door de toename van verkeer neemt de uitstoot van NO_x en NH_3 door het initiatief toe. Blijkens paragraaf 5.7 neemt het aantal verkeersbewegingen dagelijks met 20 toe. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer zo snel mogelijk via de Wanssumseweg in de richting van Wanssum (50%) of in de richting van Maashees (50%) zal rijden alwaar het verkeer zal opgaan in het heersende verkeersbeeld. Dit is door AERIUS Calculator berekend. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie van NO_x in dit geval 3,4 kg/jaar bedraagt en van NH_3 0,4 kg/jaar.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (zie bijlage 1) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

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

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van reële aannames. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Afvoer sloopafval: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor fundering: 3 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 2 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingsvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen

- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

In totaal zullen 30 vrachtwagens de locatie tijdens de bouw aandoen, wat resulteert in 60 zware verkeersbewegingen.

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag. Uitgaande van een bouwperiode van een half jaar (met circa 130 werkdagen) betekent dit in totaal 260 bestelbusjes, wat resulteert in 520 middelzware verkeersbewegingen. Er wordt daarbij wederom van uit gegaan dat het bouwverkeer zo snel mogelijk via de Wanssumseweg in de richting van Wanssum (50%) of in de richting van Maashees (50%) zal rijden alwaar het bouwverkeer zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Emissies ten gevolge van de (ver)bouw van een woning kunnen sterk variëren afhankelijk van bouwlocatie tot bouwlocatie, afhankelijk van de gebruikte technieken, materialen, bodemgesteldheid, grondverzet, type woning, etc. Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwphase is daarom gebruik gemaakt van de ministeriele gegevens zoals opgenomen in “Methode inschatting depositie woningbouwprojecten”. Hierin staat vermeld dat de uitstoot van NO_x tijdens de bouw van een woning gemiddeld 3,0 kg bedraagt. Alhoewel het hier uitsluitend de bouw van bijgebouwen bij een woning betreft is uitgegaan van een worst-case scenario door de uitstoot van een nieuwe woning te beschouwen. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de sloop en bouw van de bijgebouwen de emissie van NO_x in dit geval 6,1 kg/jaar bedraagt en van NH₃ 64,9 g/jaar.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (zie bijlage 2) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouwphase. De bouwphase leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

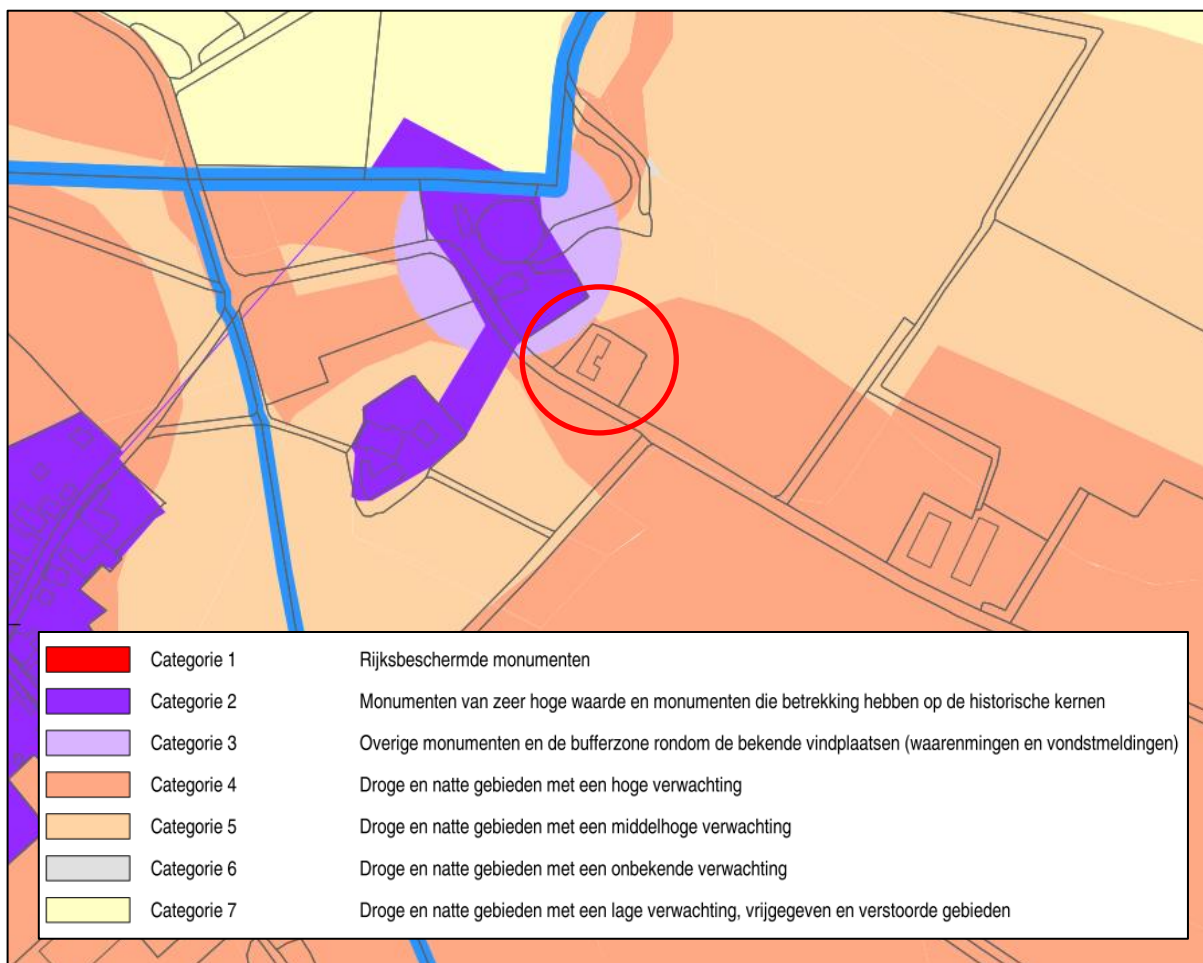
5.6.1 Archeologie

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

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

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

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. In dergelijke gebieden is de kans op archeologisch waarden in de bodem groot. Om deze archeologische waarden in de bodem juridisch-planologisch te beschermen is aan het deel van het plangebied wat is aangewezen hoge waarde voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodem voor een oppervlakte van 500 m², dieper dan 50 cm, wordt verstoord.



Afbeelding 18. Uitsnede archeologische beleidskaart

Met de realisatie van de nieuwe bijgebouwen zal de bodem verstoord worden (aanleg fundering). De oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen bedraagt echter minder dan 500 m² (te weten 149,3 m²). Daarnaast komen de nieuwe bijgebouwen grotendeels op de plek van de huidige bijgebouwen waar al sprake is van een verstoring van de bodem ten tijde van de aanleg van deze bijgebouwen.

Om te voorkomen dat de hoge archeologische waarde wordt aangetast door de nieuwe bijgebouwen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opnieuw aan het plangebied toegekend. Indien hier een bodemverstoring van groter dan 500 m² plaatsvindt is op voorhand eerst archeologisch onderzoek nodig.

5.6.2 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg is de bestaande woning opgenomen op de monumentale inventarisatielijst. Het betreft een woning van bouwjaar 1910. Rechterdeel frontgevel iets vooruitspringend en uitlopend in topgevel. Dit geveldeel met decoratief boogvormig metselwerk. Deur in middendeel frontgevel in een segmentboogvormige metselwerk omlijsting. Gepleisterde plint, optrek wit gesaust. Houten beschot in topgevel linkerzijgevel. De woning is cultuurhistorisch van belang omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft. De

bestaande bijgebouwen zijn niet cultuurhistorisch waardevol c.q. maken geen onderdeel uit van de monumentale inventarisatielijst. Sterker nog, de huidige bijgebouwen doen door de huidige staat afbreuk aan het cultuurhistorische ensemble.

Met het amoveren van deze verouderde bijgebouwen en door deze te vervangen door nieuwe bijgebouwen, welke meer eer aan de karakteristieke woning aandoen, is sprake van een kwaliteitsverbetering. Met het ontwerp van de nieuwe bijgebouwen is niet gezocht naar dezelfde stijl als die van de woning, maar juist naar een ingetogen, meer moderne stijl die contrasteert met de stijl van de woning. Er is daarmee een duidelijke scheiding tussen karakteristiek en nieuw, wat daardoor zorgt voor herkenning.

Alle karakteristieke delen van de woning blijven behouden en zullen zo veel als mogelijk worden versterkt met de nieuwe bijgebouwen.

5.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Wanssumseweg en staat daarmee in goede verbinding met zowel Wanssum (in het zuiden) als met Maashees (in het noorden). Via Wanssum (N270) en via Maashees (Maasheseweg) kan het verkeer alle richtingen op vanwege directe aansluitingen op de A73 (Nijmegen – Venlo) en de N271.

De verkeersaantrekkende werking van de woning blijft gelijk aan de huidige situatie. Er blijft immers één woning aanwezig. Het toestaan van de zakelijke dienstverlening heeft wel gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking. De zakelijke dienstverlening in de vorm van een coachingsbureau voor mens en organisatie krijgt in de beoogde vorm een oppervlakte van 112,5 m².

Op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen' is de verkeersgeneratie van deze functie in beeld gebracht. Daarvoor is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)
- Gebiedstype: buitengebied, niet stedelijk

Op basis van de kencijfers genereert deze functie minimaal 15,4 en maximaal 17,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Dit betekent dat in een worst-case benadering de zakelijke dienstverlening met een oppervlakte van 112,5 m² dagelijks 20 verkeersbewegingen veroorzaakt (veroorzaakt door 10 voertuigen, elk arriverend voertuigen vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

De toename van 10 motorvoertuigen per etmaal per richting is relatief verwaarloosbaar in een etmaal. Op een 'uur-basis' gaat het om circa 1 motorvoertuig / uur extra per werkdag (8 uren). De relatief beperkte toename is goed op te vangen en vormt geen probleem voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Deze toename past binnen de dynamiek van Wanssumseweg. De infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt per woning een norm van 2,0 parkeerplaatsen.

Voor de zakelijke dienstverlening geldt een parkeerbehoefte van 4,05 parkeerplaatsen. Daarvoor is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Voor een kantoor (met baliefunctie), gelegen buiten de bebouwde kom, geldt een parkeerbehoefte van 3,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- Maximale oppervlakte van 112,5 m².

In totaal moeten er dus 6,05, afgerond 7 parkeerplaatsen op eigen terrein worden verwezenlijkt. Parkeren vindt dus niet plaats op het openbare gebied. Aan weerszijden van de woning worden twee parkeerterreinen ingericht. In totaal is op deze parkeerterreinen ruimte voor 7 parkeerplaatsen. Aan de norm wordt derhalve voldaan.

Links van de woning is reeds een parkeerterrein ingericht voor 4 parkeerplaatsen. Dit blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. Het parkeren op deze plek geschiedt voornamelijk voor het bedrijf en heeft in de praktijk nooit tot parkeerproblemen of verkeersonveilige situatie geleidt. Aan de andere zijde van de woning wordt een parkeerterrein ingericht voor 3 parkeerplaatsen, deze zullen voornamelijk privé worden aangewend maar dienen ook als overloop voor het bedrijf, mocht het aan de andere zijde vol staan met voertuigen.



Afbeelding 19. Te realiseren parkeerplaatsen aan weerszijden van de woning (vier links en drie rechts)

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij

eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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

5.9 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030. Vanaf 2020 is alle nieuwbouwproductie in de woning- en utiliteitsbouw energieneutraal. Deze ambitie is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, de energie die wel nodig is komt uit groene bronnen.

De nieuwe bijgebouwen bij de woning zullen worden gebouwd volgens de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en energie (BENG / ENG).

In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Met onderhavig bouwplan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de bijgebouwen zullen zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de bijgebouwen worden zeer goed geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- bij de bouw van de bijgebouwen zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- bij sloop van de bestaande bijgebouwen zullen de materialen eventueel een herbestemming krijgen. De huidige bijgebouwen verkeren in een slechte staat waardoor de materialen niet allemaal geschikt zullen zijn voor hergebruik. Waar mogelijk zullen materialen worden aangeboden voor hergebruik. De niet herbruikbare materialen worden bij de sloop gescheiden en aangeboden ter recycling.
- de woning beschikt over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied heeft uitsluitend betrekking op het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Het plangebied blijft geheel bestemd als 'Wonen', waarbij de bestaande woning nog steeds is voorzien van een bouwvlak. Het bouwvlak voor de bijgebouwen is van vorm veranderd zodat de beoogde nieuwe bijgebouwen hierbinnen kunnen worden opgericht.

Aan de bestemming 'Wonen' is de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 1.435 m³' toegekend zodat voor de woning inclusief bijgebouwen deze inhoud als maximum geldt.

Daarnaast is aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen –zakelijke dienstverlening' toegekend zodat zakelijke dienstverlening hier kan plaatsvinden tot een maximum oppervlakte van 112,5 m².

De dubbelbestemmingen ('Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Rivierbed') en de gebiedsaanduidingen die reeds voor het plangebied golden zijn opnieuw van toepassing verklaard en daarmee niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen,

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

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

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied – Oost gemeente Venray”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELGS

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

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

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

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELGS

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het initiatief gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de omwonenden benaderd met als doel de buurt te informeren over de ontwikkelingen en de daarvoor in voorbereiding zijnde bestemmingswijziging. Initiatiefnemer heeft de volgende direct betrokken omwonenden gesproken over de beoogde ontwikkelingen:

- Bewoners Wanssumseweg 6
- Bewoners Wanssumseweg 2
- Bewoners Wanssumseweg 1-3
- Bewoners Wanssumseweg 12

Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkelingen of de bestemmingswijziging en kunnen zich positief vinden in het vervangen van de verouderde bijgebouwen door nieuwe bijgebouwen. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

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

Het bestemmingsplan is om die reden voorgelegd aan de provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Provincie Limburg had geen opmerkingen.

Rijkswaterstaat had de volgende opmerking:

Plangebied is conform de vigerende kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het bergend regime. In het bestemmingsplan heeft in verband met de borging van Beleidsregels in het ro-spoor een dubbelbestemming opgenomen. Ik merk op dat u in deze bestemming alleen regels heeft opgenomen voor bouwactiviteiten, maar niet voor aanlegactiviteiten. Deze aanlegactiviteiten, zoals benoemd in het landschappelijk inrichtingsplan, zijn meldings- dan wel vergunningsplichtig in het kader van

de Waterwet. En kunnen daarmee een ruimtelijke impact hebben. Ik verzoek u de dubbelbestemming dan ook hierop uit te breiden. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is niet relevant aangezien er geen onderscheid bestaat tussen riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten binnen het bergend regime. U kunt deze verwijderen.

Aangaande het plan is intern Rijkswaterstaat rivierkundig advies ingewonnen. Op grond van de huidige rivierkundige modellen ligt de locatie hoogwatervrij. Daarmee is er geen noodzaak tot rivierkundige compensatie. Wel dient voor betreffende activiteit een watervergunning te worden aangevraagd dan wel een melding in kader van de Waterwet te worden verricht.

Deze opmerking heeft geleid tot aanpassingen in de planregels.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juli tot en met 17 augustus 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Bureau Leefomgeving B.V.
Wanssumseweg 8,
5862 AA Geijsteren

Bestemmingsplan
Effect op Natura2000 gebieden door toename verkeer aan-huis-gebonden-beroep

RVHdgt68rH5w
12 december 2022, 15:41
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	0,4 kg/j	3,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

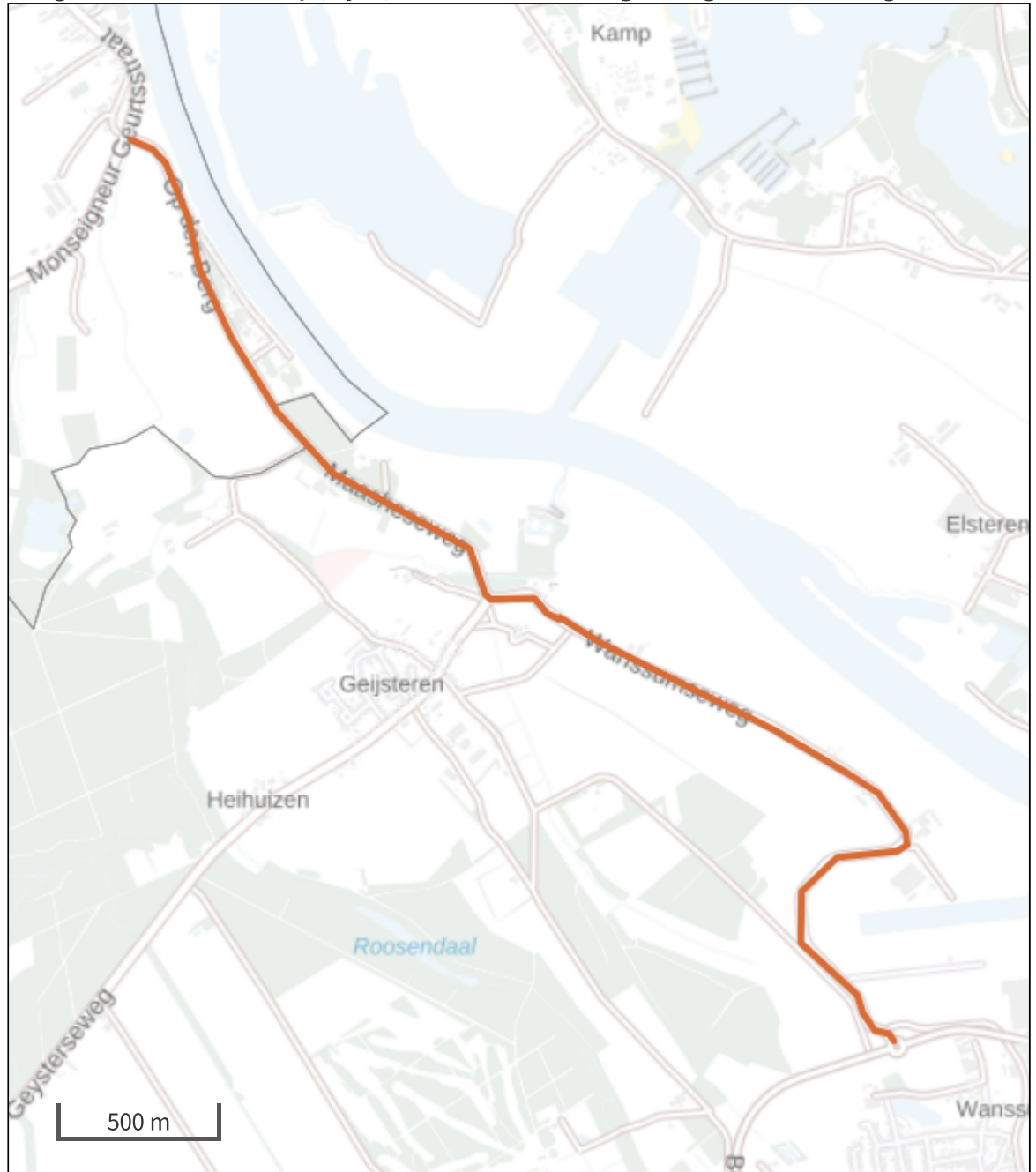
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

3,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer richting Maashees	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,4 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	10 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer richting Wanssum	Links	Rechts	NO _x	1,7 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	10 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221004_3d4bf05159

Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Bureau Leefomgeving B.V.
Wanssumseweg 8,
5862 AA Geijsteren

Bestemmingsplan
Effect op Natura2000 gebieden tijdens bouwfase bijgebouwen

ReEA6svZyenm
12 december 2022, 15:58
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	64,9 g/j	6,1 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

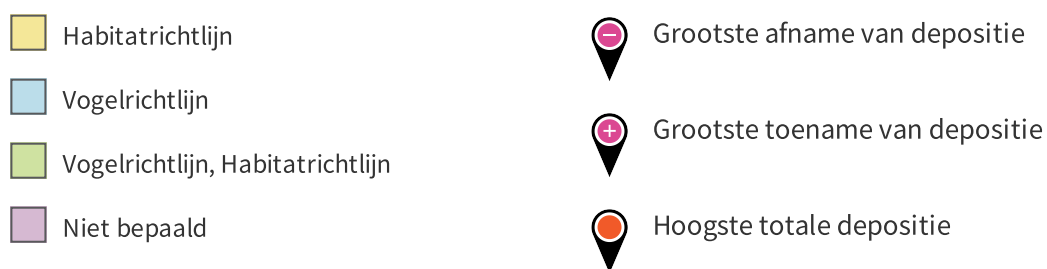


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Anders... Anders... Bouwlocatie	-	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	64,9 g/j	3,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2022
1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer richting Maashees	Links	Rechts	NO _x	1,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂ 97,0 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 31,3 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	260 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	30 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer richting Wanssum	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 33,5 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	260 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	30 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Bouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Van:
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 13:15
Aan:
Onderwerp: RE: Wanssumseweg 8, Geijsteren: vervangen nieuwbouw
Bijlagen: locatie Wanssumseweg 8 Geijsteren.pdf; Beleidsregels Grote Rivieren.pdf

Beste

Naar aanleiding van de mail + telefonisch contact deel ik het volgende mede.

Genoemde locatie ligt in het zogenaamd juridisch "waterbergend rivierbed" van de Maas. **(zie bijlage)**
Dat wil zeggen dat onder andere en met name de Waterwet (Wtw), het Waterbesluit (Wb), de Waterregeling (Wr), alsmede de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing zijn.

De activiteit betreft de herbouw c.q. vervanging van bestaande bebouwing waardoor er sprake is van een grote ingreep en een vergunning is vereist ingevolge genoemde Waterwet en getoetst zal worden aan de Beleidsregels grote rivieren (Bgr), **Artikel 4. Activiteiten bergend regime;**

"voor activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 7, eerste en tweede lid, toestemming gegeven". (zie bijlage)

In relatie tot artikel 7 e.v. is onder andere en met name van belang dat een eventuele afname van het bergend vermogen als gevolg van de nieuwe activiteit, duurzaam gecompenseerd dient te worden.

Aangezien er in de nieuwe situatie sprake is van een vermindering van bebouwde oppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie is er geen sprake van afname, maar zelfs toename van het bergend vermogen en derhalve de vereiste duurzame compensatie niet relevant is.

Voor het indienen van de aanvraag kunt u gebruik maken van www.omgevingsloket.nl van de desbetreffende gemeente.

Concreet: dezerzijds bestaat in eerste aanleg geen bezwaar tegen de genoemde activiteit, echter een definitief standpunt c.q. beoordeling kan pas na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag.

Voor nadere info ben ik ook telefonisch bereikbaar.

Mvg, i

Intaker/Omgevingscoördinatie
Afdeling Vergunningverlening
Rijkswaterstaat - Zuid Nederland
Tel.nr. :

Van:
Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 15:30
Aan:
Onderwerp: Re: Wanssumseweg 8, Geijsteren: Vervangen nieuwbouw

kun je mij al vertellen of we de verdraaiing kunnen doorvoeren?

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

Verstuurd vanaf mijn telefoon, dus compact gehouden.

Op 2 mei 2022 om 09:17 heeft 4
geschreven:

volgende

We hebben elkaar enkele weken geleden telefonisch gesproken over het door nieuwbouw vervangen van bestaande bijgebouwen aan de Wansumseweg 8 in Geijsteren. Om een beter beeld te krijgen gaf je aan dit inzichtelijk te maken middels beeld en tekeningen. Bijgevoegd tref je die aan.

Het plan

Het plan betreft het slopen van een drietal bijgebouwen (keuken/bijkeuken, garage, schuur) en deze te vervangen door twee bijgebouwen (tuinkamer en coachruimte). De bestaande gebouwen worden gesloopt omdat deze van slechte kwaliteit zijn. Omdat de bestaande gebouwen en uitbreiding op een uitbreiding zijn, zoals dat vaker voorkwam, staan deze niet goed op de linker erfgrens. De vervangende nieuwbouw wordt evenwijdig aan de linkergrens gepositioneerd.

De posities van de bestaande en nieuwe gebouwen zijn dus iets verdraaid ten op zichte van elkaar. Het totale bebouwde oppervlak van gesloopte en nieuwe gebouwen neemt door deze optimalisatie af, van 166m² naar 156m² = 10m² minder (zie pdf met oppervlakten). Het aansluitend maaiveld en de hoogte verschillen hierin zullen ongewijzigd blijven en sluiten aan op het omliggende landschap.

De gemeente

De gemeente Venray ziet deze ontwikkeling als toegevoegde waarde voor de omgeving, echter vanwege de gebruikswijzing tbv van een beroep aan huis is er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Ze wijzen echter ook op de dubbelbestemming 'Waterstaat-Rivierbed'. Hiervoor willen ze graag ook een bevestiging van het Waterschap en Rijkswaterstaat dat zij akkoord zijn. In onderstaand de mailreactie op ons verzoek:

Hoi,

Wat met name hier speelt is dat het gebruik conform het vigerende bestemmingsplan niet passend is binnen de bestaande voorwaarden voor een beroep of bedrijf aan huis. Alleen daarom zal het dus al met een uitgebreide omgevingsvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwing moeten.

De verbouwing zal ook nu geen issue zijn, maar er is ook verder geen aanleiding om de verbouwing-uitbreiding en het gebruik nu anders te beoordelen dan in augustus 2019 (bro-2019-0096). Deze ontwikkeling blijft een toegevoegde waarde voor deze omgeving.

We adviseren ook in dit geval gebruik te maken van het wabo-vooroverleg / startgesprek.

Vooroverleg (indienen via <https://www.venray.nl/omgevingsvergunning-vooroverleg>).

Zorg verder voor een goede onderbouwing / motivering, denk aan sloopregeling en omdat er sprake is van dubbel bestemming 'Waterstaat - Rivierbed', is er vooraf schriftelijk advies en toestemming nodig van het Waterschap en Rijkswaterstaat.

Met vriendelijke groet,

Adviseur haalbaarheidsinitiatieven | Gemeente Venray

Verzoek

Kun u, namens het Rijkswaterstaat, aangeven dat u (in principe) in kunt stemmen met het plan zoals in de bijlagen gepresenteerd? Is hier dan vervolgens een formele procedure te volgen?

Graag zie ik uw antwoord tegemoet. Mochten er vragen zijn dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

i

Directeur / Architect BNA

Annapark | Centrumgebouw

Iel.

Mobiel:

ROUWENHOUT

'Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011) met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, dit laatste voor zover tussen partijen overeengekomen. DNR 2011 is gedeponneerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011 / nummer 56/2013.'

www.bna.nl/documenten/rechtsverhouding-dnr-2011