

Ruimtelijke onderbouwing “Drie woningen Achter de Jera, Ysselsteyn”

Gemeente Venray



Ruimtelijke onderbouwing “Drie woningen Achter de Jera, Ysselsteyn”

Gemeente Venray

Rapportnummer BRO:	211x08880.090242_2
Datum:	20 december 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Van Dijck (Aannemersbedrijf M.J. Teunissen B.V.)
Projectteam BRO:	Dhr. ds. F. Janssen & mevr. M. Heffels, MSc
Trefwoorden:	Nieuwbouwwoningen, Achter de Jera, Ysselsteyn, gemeente Venray
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van de nieuwbouw van drie woningen aan Achter de Jera in Ysselsteyn.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	11
3.1 Beschrijving besluitgebied	11
3.2 Beschrijving project	11
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	12
4. ONDERZOEK	13
4.1 Milieuaspecten	13
4.1.1 Geluid	13
4.1.2 Bodem	13
4.1.3 Luchtkwaliteit	14
4.1.4 Milieuzonering	15
4.1.5 Externe veiligheid	17
4.2 Natuur en flora en fauna	20
4.3 Waterhuishouding	21
4.4 Verkeerskundige aspecten	24
4.5 Leidingen en infrastructuur	24
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.7 Duurzaamheid	25
4.8 Economische uitvoerbaarheid	25
5. AFWEGING BELANGEN	27
6. PROCEDURE	29

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Besluitgebied

Bijlage 2:

Bouwtekening

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van drie woningen aan Achter de Jera in Ysselsteyn, gemeente Venray.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Achter de Jera te Ysselsteyn” dat op 3 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray. Hoewel het gebruik ten behoeve van woondoeleinden binnen het vigerend bestemmingsplan is toegestaan, zijn ter plaatse enkel twee wooneenheden mogelijk. De gemeente Venray heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zijn de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens is in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 is een korte afweging van de belangen beschreven. Tot slot is in hoofdstuk 6 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4).

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig besluitgebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het besluitgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De stedelijke ontwikkeling van het betreffende gebied komt dus niet in het gedrang en blijft goed benut. Daarnaast past het voorliggende initiatief binnen het regionale woningbouwprogramma. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

AMVB Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

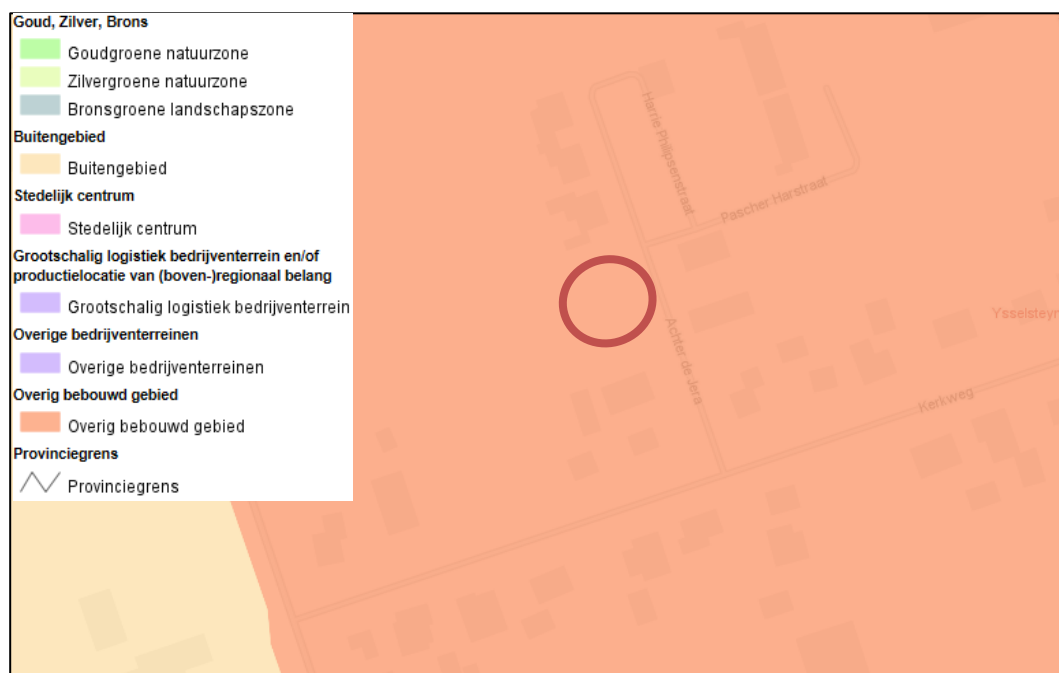
Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde nieuwbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het “Provinciaal Omgevingsplan 2014” (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart “Zonering Limburg” ligt het besluitgebied in de zone “overig bebouwd gebied”. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. Het accent ligt op de balans tussen en transformatie van het suburbaan woon- en werkmilieu, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, bereikbaarheid en stedelijk groen en water.



Uitsnede kaart "Zonering Limburg" met aanduiding besluitgebied (rood omcirkeld)

Afweging

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt één extra woning (twee woningen zijn namelijk reeds toegestaan) toegevoegd binnen de zone “Overig bebouwd gebied”, waarmee kwantitatief en kwalitatief wordt ingespeeld op de veranderende vraag naar woningen op

een inbreidingslocatie. Met het plan wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten voor wonen uit het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Er zijn daarmee vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

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

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie nieuwbouwwoningen. In de plancapaciteit is nog ruimte voor een extra woning in Ysselsteyn. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt dat er nog behoefte is aan eengezinskoopwoningen. Omdat het juridisch-planologisch niet leidt tot de toevoeging van een woonbestemming en slechts één extra eengezinskoopwoning wordt mogelijk gemaakt (er zijn reeds twee woningen toegestaan), sluit de realisatie van de nieuwbouw aan op de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Venray Dorp en Stad

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

De thema's die in het ontwikkelingsperspectief 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.

Afweging

Middels de voorgenomen kleinschalige herstructurering wordt nabij voorzieningen een woonmilieu verbeterd en levendiger. Hiermee wordt aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray in 2006 opgestelde “Ontwikkelingsperspectief Venray 2015” beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder worden de taakvelden werken, voorzieningen en wonen genoemd. Op het gebied van werken wil Venray profiteren van haar ligging aan de snelweg. Het verbreden van de economische structuur staat hoog in het vaandel. Op het gebied van voorzieningen wil Venray een centrumfunctie voor een groter regionaal gebied vervullen. Wat het wonen betreft, heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;
- het versterken en verbeteren van de economie. Door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren;
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray. Door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Afweging

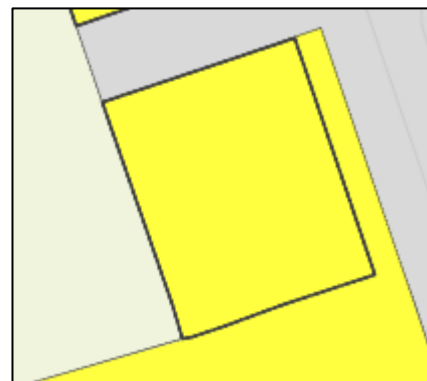
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de positie van Venray als woongemeente versterkt, waarmee wordt aangesloten bij de beleidsdoelstellingen zoals geformuleerd in het “Ontwikkelingsperspectief Venray 2015”.

Vigerend bestemmingsplan “Achter de Jera te Ysselsteyn”

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan “Achter de Jera te Ysselsteyn” dat op 3 november 2009 door de gemeenteraad van Venray is vastgesteld. De betreffende gronden zijn bestemd als “Wonen” met de functieaanduiding “maximaal aantal wooneenheden: 2”.

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”, het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan.



Omdat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie woningen is deze strijdig met het vigerend bestemmingsplan en dus niet toegestaan.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan Achter de Jera (ongenummerd), in het westen van de kern Ysselsteyn. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummers 1540 en 1541. Het besluitgebied is in de huidige situatie braakliggend (zie onderstaande luchtfoto).



Luchtfoto besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving

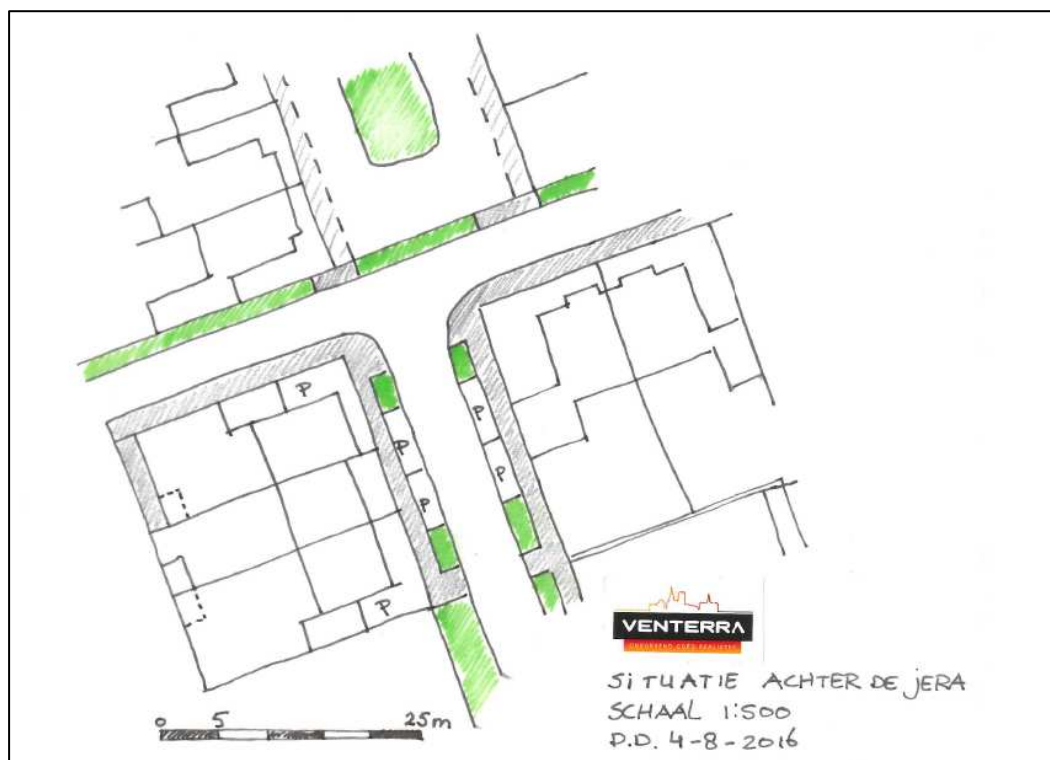
Het besluitgebied grenst aan de oostzijde aan de weg Achter de Jera en aan de westzijde aan grasland. Aan de noord- en zuidzijde zijn woningen gelegen. Het perceeloppervlak bedraagt 606 m². Zie ook bijlage 1 voor de begrenzing van het besluitgebied.

3.2 Beschrijving project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie nieuwbouwwoningen. De panden zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap (zie bijlage 2).

Zowel op het eigen terrein alsook in de straat Achter de Jera is ruimte gecreëerd voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen (zie paragraaf 4.4 voor de verkeerskundige aspecten).

Onderstaand is de situatietekening weergegeven.



Situatietekening Achter de Jera ongenummerd

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het realiseren van drie woningen in het besluitgebied is ruimtelijk passend, aangezien de functie wonen ter plaatse al is toegestaan. In de directe omgeving van het besluitgebied liggen ook voornamelijk woningen. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en karakter in grote mate aan bij de in de buurt gelegen woningen. Met de ontwikkeling wordt een lege plek in het bebouwingslint ingevuld hetgeen een stedenbouwkundig wenselijke ontwikkeling is. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten. Zie bijlage 2 voor de inrichtingsschetsen.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Conclusie

In de nabije omgeving zijn alleen 30 km/u-wegen gelegen. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet vereist. Daarnaast is gezien de reeds geldende bestemmingsregeling in het kader van het geldend bestemmingsplan reeds aangetoond dat op de betreffende locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouwmogelijkheden. De functie zal door de voorgenomen ontwikkeling niet wijzigen. De bodem is reeds geschikt bevonden voor het beoogde gebruik. Daarnaast toont ook de "Bodemkwaliteitskaart gemeente Venray" aan dat de bodem geschikt is voor het gewenste initiatief.

Conclusie

Een nader bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Omdat slechts drie woningen worden toegevoegd, wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de “Regeling niet in betekenende mate”. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ook goed genoeg voor de te vestigen functies. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van luchtkwaliteit.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende acti-

viteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

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

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving van het besluitgebied, zijn verschillende bedrijven gelegen. De bedrijven bevinden zich voornamelijk in de milieucategorie 2 en 3.1. Navolgend zijn de dichtstbijzijnde bedrijven en de bij behorende indicatieve afstanden schematisch weergegeven.

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Indicatieve afstand (in meter)	Werkelijke afstand	Invloed op Besluitgebied
Kerkweg 19	Linders Natuursteen en Tuindecoraties VOF	Bouwmarkt	2	30 m	> 50m	Nee
Peter Jansenweg 12	Jera On Air	Podium/Cultureel centrum	2	30 m	> 50 m	Nee
Peter Jansenweg 11	Boerenbond Ysselsteyn	Tuinbouwmarkt	2	30 m	> 150m	Nee
Heidse Peelweg 40	P. Claessens Timmerwerken	Timmerbedrijf	2	30 m	> 150m	Nee
Buntweg 12	Manege De Peel	Manege	3.1	50 m	> 150m	Nee
Jan Poelsweg 3	Tankstation Ysselsteyn B.V.	Tankstation LPG (< 1000 m³/jaar)	3.1	50 m	> 300 m	Nee
Peter Jansenweg 11	Vitelia Voeders	Mengvoerderbedrijf	4.1	200 m	180 m	Ja

Zoals de tabel laat zien hebben de bedrijven tot milieucategorie 3.1 geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de drie beoogde woningen. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet, omdat de te realiseren woningen niet binnen de hindercontour van de omliggende bedrijven komt te liggen en daarnaast andere tussenliggende woningen veelal reeds als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Het mengvoederbedrijf is echter van een zwaardere milieucategorie (4.1). Voornamelijk voor de aspecten geluid en geur geldt een richtafstand van 200 meter tot milieugevoelige objecten. Hoewel niet aan de genoemde richtafstand kan worden voldaan, zijn in de bestaande situatie reeds woningen dichterbij het mengvoederbedrijf gelegen dan het te bebouwen plangebied, namelijk op een afstand van 5 meter. Deze bestaande woningen zijn daarmee maatgevend voor de bedrijfsvoering van het bedrijf en laten zien dat de inrichting het woon- en leefklimaat binnen en rondom de woningen niet aantast. De realisatie van de nieuwbouwwoningen zal daarnaast de bedrijfsvoering van het mengvoederbedrijf niet nadelig beïnvloeden, omdat er dichterbij reeds bestaande woningen zijn gelegen.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde functiewijziging. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt

uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

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

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

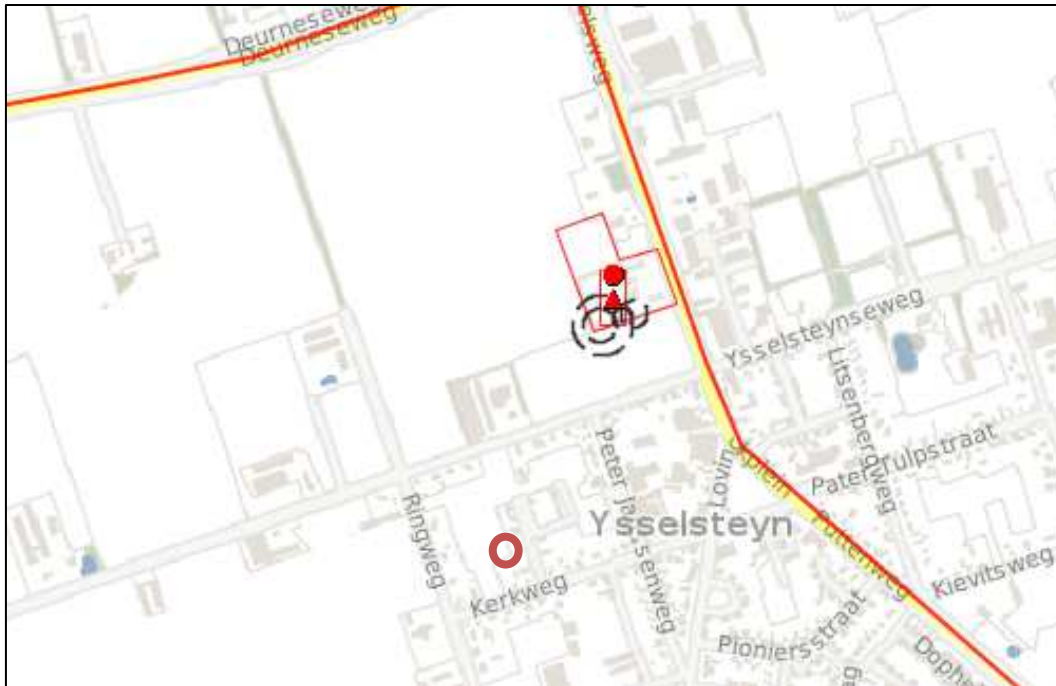
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Risicovolle bedrijvigheid

Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van ruim 300 meter van het besluitgebied twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen: een tankstation aan de Jan Poelsweg 3 met verkoop van LPG en een bovengrondse propaantank aan de Jan Poelsweg 4. De maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} voor deze bedrijven is 45 meter. De afstand tot de grens van het invloedsgebied is 150 meter. Gezien de afstand van deze risicovolle inrichtingen tot het besluitgebied (minimaal 300 meter) vormen ze geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op 360 meter is de N277 gelegen en op 820 meter de N270, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt voor beide wegen 0 meter. De overschrijdingsfactor voor het groepsrisico bedraagt $< 0,1$ maal de oriënterende waarde voor de betreffende wegen. Voor wat betreft het groepsrisico worden er verder ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de N270 en N277, gezien de grote afstand tot deze wegen, sowieso geen problemen verwacht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het besluitgebied geen transport van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Risicovolle bedrijvigheid en transport van gevaarlijke stoffen vinden op een dermate grote afstand van het besluitgebied plaats dat daar geen invloed van uit gaat. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Natuur en flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Gezien de aard van de ontwikkeling is door middel van een onderzoek een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het “Natuurbeleidsplan” (1990) van het Rijk.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Toets Natuurbeschermingswet

Het besluitgebied bevindt zich niet in een beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Gezien de omvang en aard van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (2.500 meter), is externe werking op beschermde gebieden eveneens uitgesloten.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit "tabel 2", de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toets Flora- en faunawet

Gezien de ligging en de kenmerken van de locatie en aangezien het perceel wordt gemaaid is het niet noodzakelijk om in het kader van de Flora- en fauna wet een natuurtoets uit te voeren. Er kan door de aard, het gebruik en de verstoring redelijkerwijs worden aangenomen dat binnen het plangebied geen beschermde soorten voorkomen.

Conclusie

Kortom, vanuit het aspect natuur en flora en fauna bestaan er, met in achtneming van de algemene zorgplicht, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Zoals het vigerend bestemmingsplan “Achter de Jera te Ysselsteyn” en de Omgevingsverordening 2014 aantonen, ligt het besluitgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Afvalwater

Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluitpunten voor de afvalwaterafvoer.

Hemelwater

Infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente als het waterschap. Dit betekent dat hemelwater dient te worden behandeld volgens de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Bij het dimensioneren van een infiltratievoorziening dient uit te worden gegaan van een 25-jaars bui van 35 mm in 45 minuten (leeglooptijd 24 uur), met een doorkijk naar een 100-jaars bui van 45 mm in 30 minuten.

Het hemelwater van de daken van de bestaande woningen in de directe nabijheid wordt via het maaiveld aangeboden op de openbare weg. Het hemelwater van deze verhardingen wordt vervolgens ondergronds geleid naar een buffersloot. De buffersloot is, vanwege beheersoogpunt, permanent nat uitgevoerd. Overtollig water wordt vertraagd afgevoerd naar de bestaande sloot aan de Ringweg middels een gemaal met persleiding.

Specifiek voor onderhavig nieuw bouwplan is nagegaan of er sprake is van een eventuele toename van verhard oppervlak ten opzichte van het moederplan. Hieruit is gebleken dat het verharde oppervlak van de bestrating op eigen terrein nagenoeg gelijk is aan het voorheen opgenomen dakoppervlak van de destijds geplande woningen. Hierdoor is de afvoer van dit hemelwater middels aansluiting op de reeds bestaande openbare buffervoorziening geen probleem.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding niet meer zal bedragen dan 2.000 m² en er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap Peel en Maasvallei te worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.4 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, Achter de Jera, die aansluit op de doorgaande weg Kerkweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Volgens de Parkeernormen Gemeente Venray dienen in een kerkdorp per woonhuis 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Aangezien de beoogde ontwikkeling de bouw van 3 woningen inhoudt, dient het initiatief dus te voorzien in (3*2) 6 parkeerplaatsen. Zoals de afbeelding in paragraaf 3.2 aantoont zal het parkeren plaatsvinden op 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein en op 4 parkeerplaatsen langs de weg. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk in het kader van de verkeerskundige aspecten.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het besluitgebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien zijn van een beschermingszone in het geldende bestemmingsplan. Hiermee hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray ligt het besluitgebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het gebied is reeds verstoord en/of vrijgegeven. Op basis van deze gegevens en van de gegevens uit het geldend bestemmingsplan blijkt dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg komen in het besluitgebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden voor waarop de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed kunnen hebben.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woningen zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt zoals lood, koper en zink.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het oprichten van drie nieuwbouwwoningen. Er wordt dus één extra woning toegevoegd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en kostenverhaal is in principe noodzakelijk. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten daartoe een anterieure overeenkomst. Daarnaast zal een bijdrage moeten plaatsvinden aan het fonds “bovenwijkse en ruimtelijke ontwikkeling” van ieder € 2.500,- en zullen er plankosten in rekening worden gebracht.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerend bestemmingsplan “Achter de Jera te Ysselsteyn”, aangezien slechts twee woningen mogen worden gerealiseerd. Het vigerend plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het realiseren van slechts één extra woning in het besluitgebied is ruimtelijk passend, aangezien in de directe omgeving van het besluitgebied voornamelijk woningen zijn gelegen, waar de bebouwing qua hoogte en karakter in grote mate op aansluit. Met de ontwikkeling wordt een lege plek in het bebouwingslint ingevuld hetgeen stedenbouwkundig een wenselijke ontwikkeling is. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE

De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

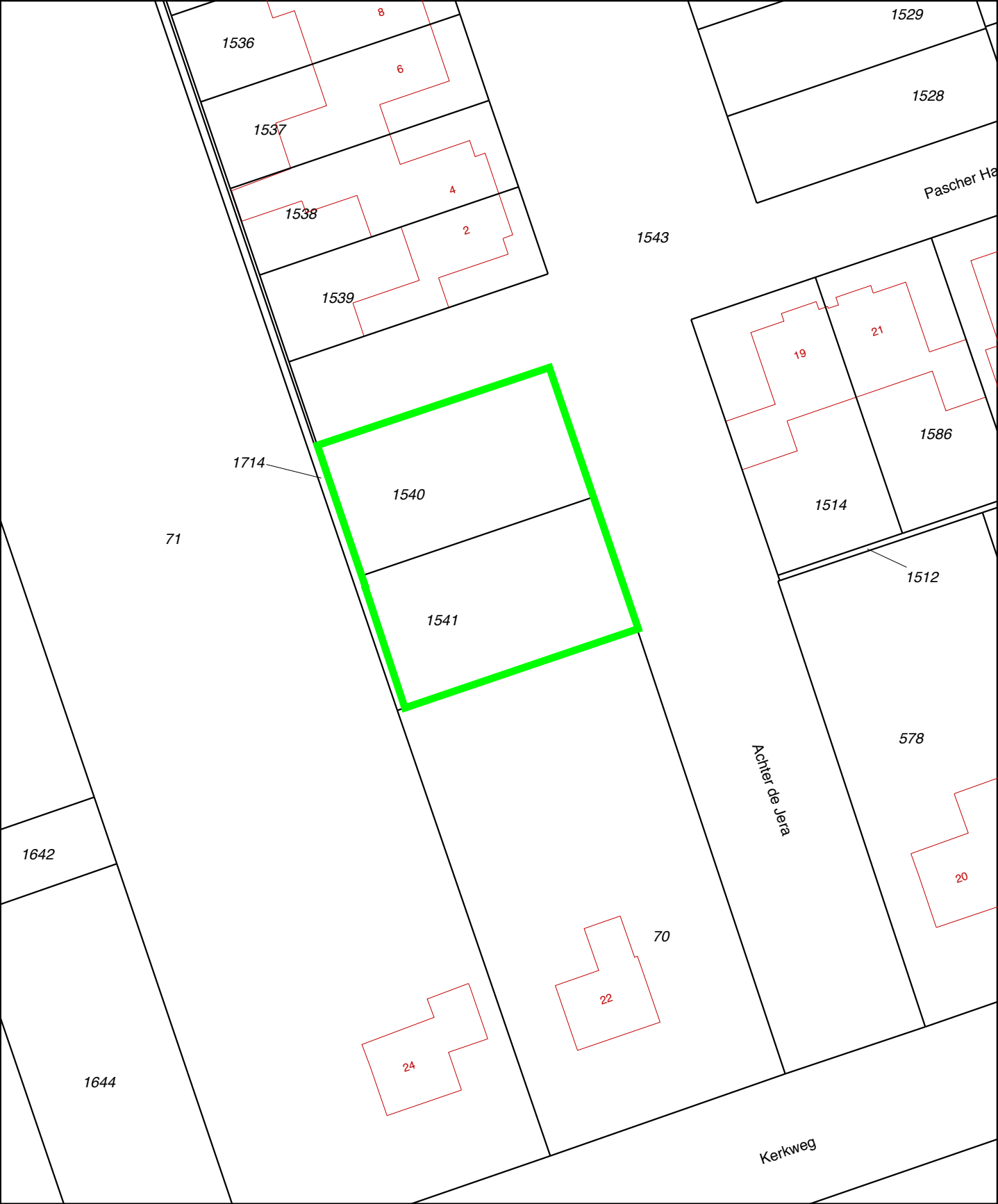
- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Besluitgebied



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 november 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VENRAY

M

1541

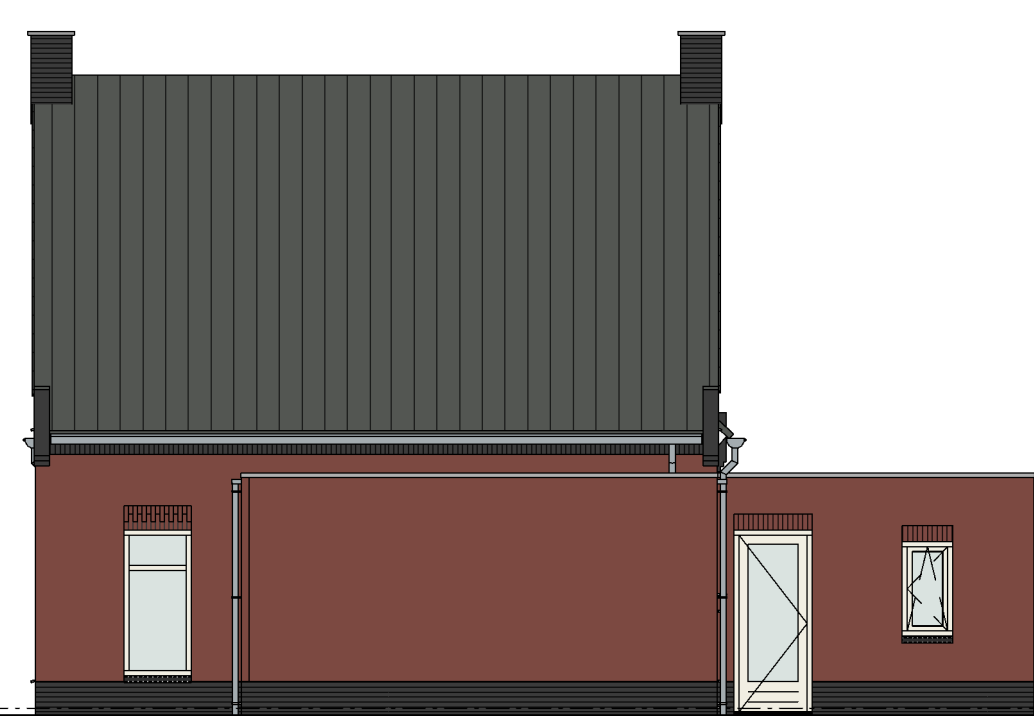
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

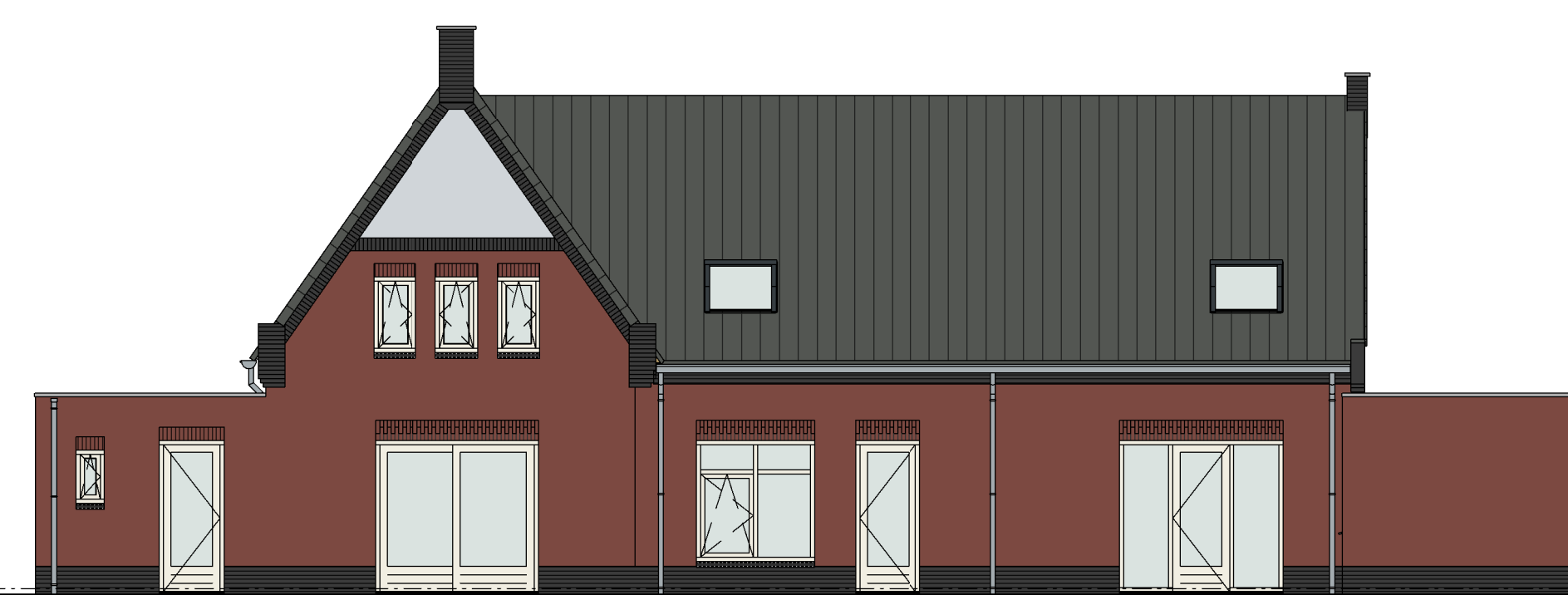
Bijlage 2:
Bouwtekening



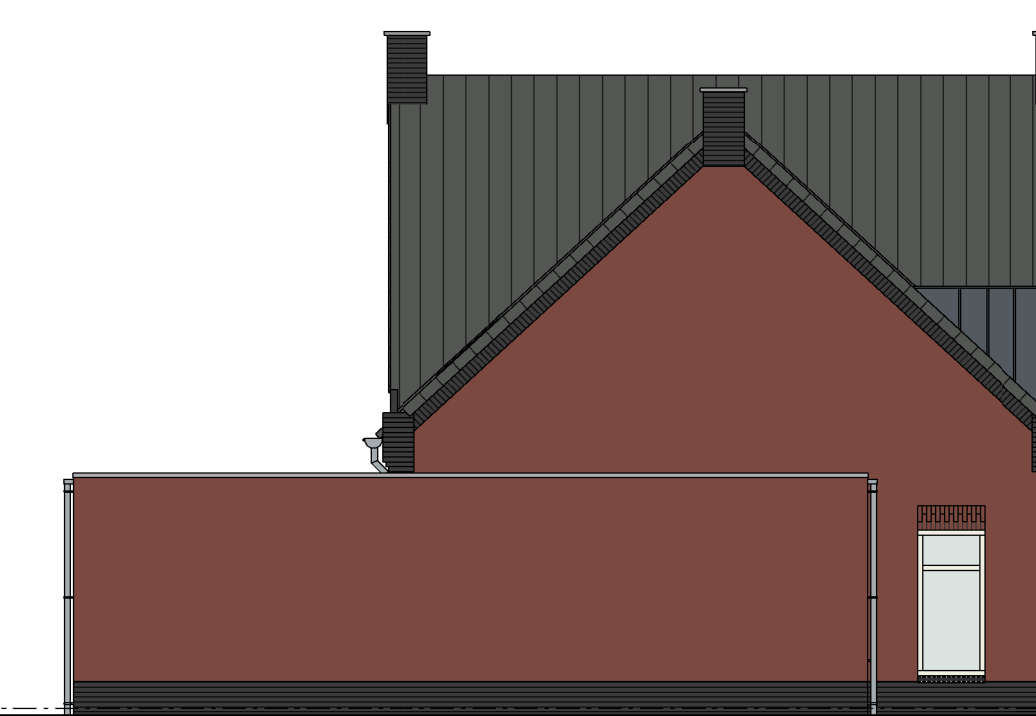
voorgevel



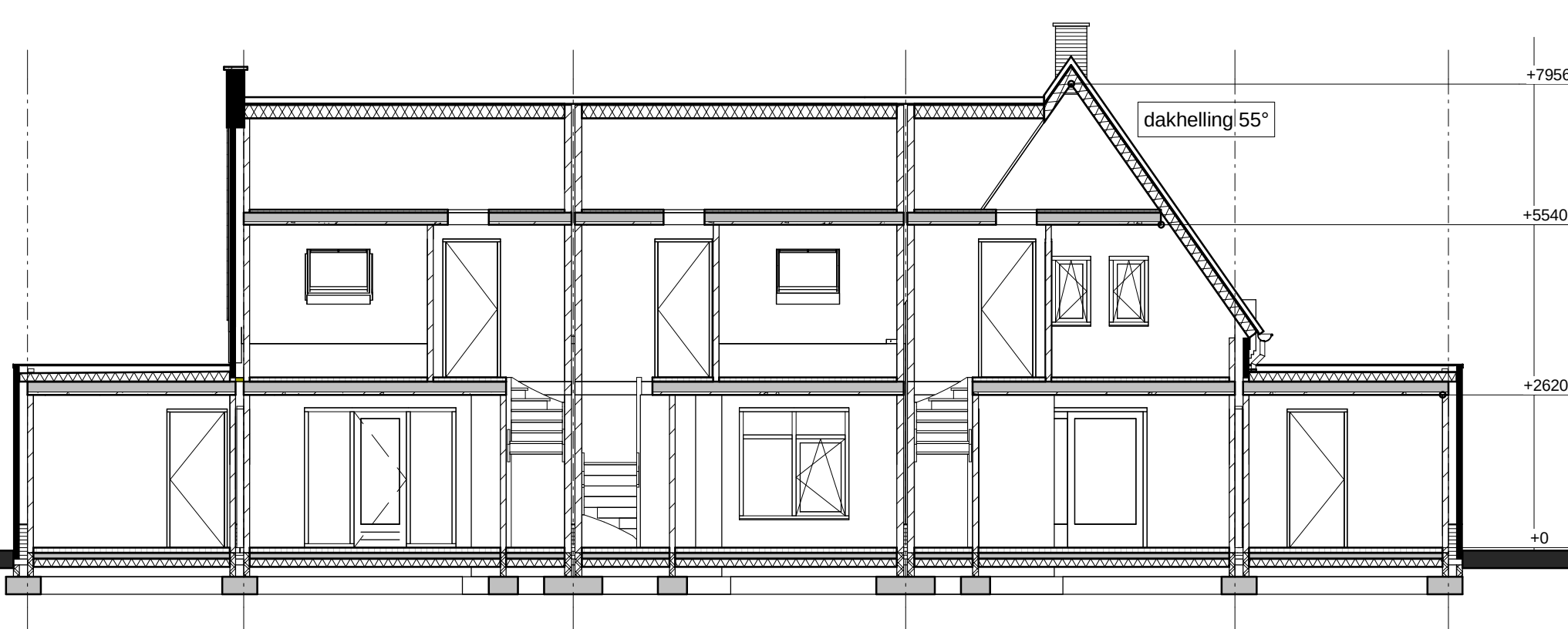
rechtgevel



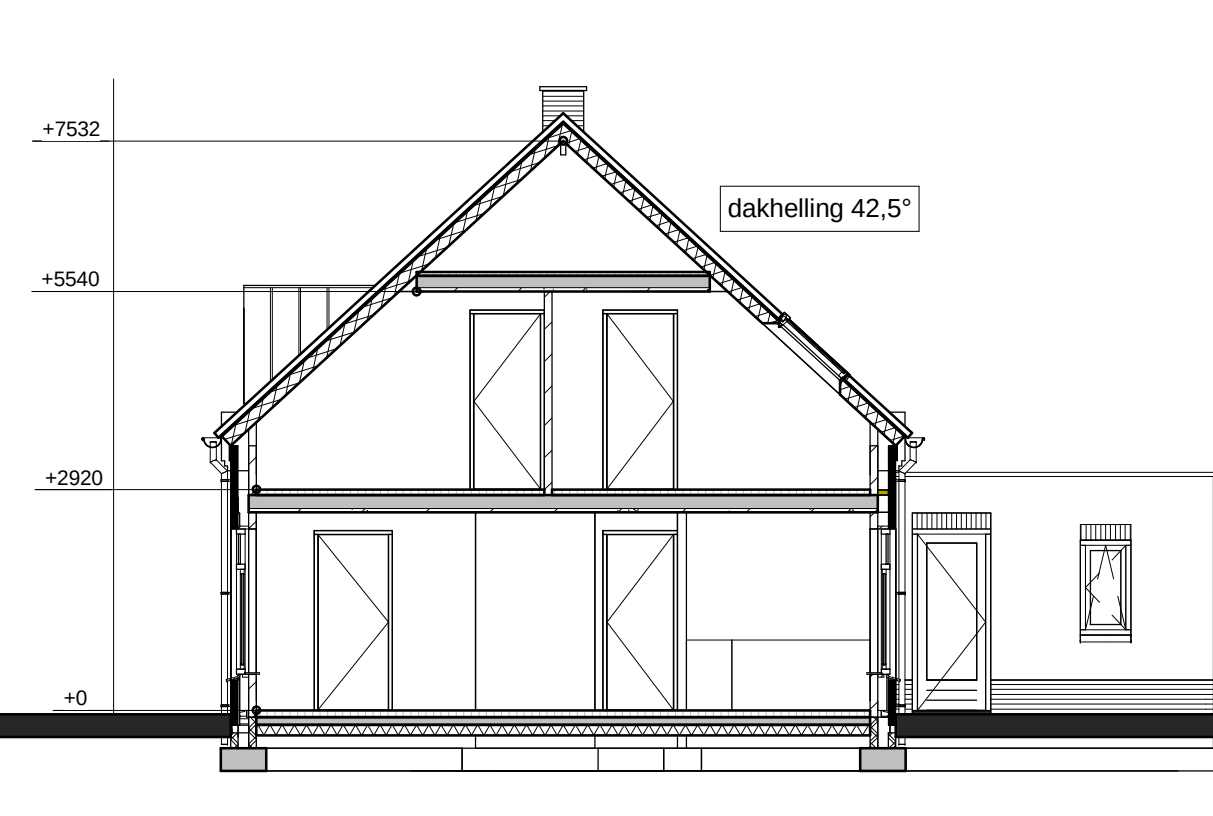
achtergevel



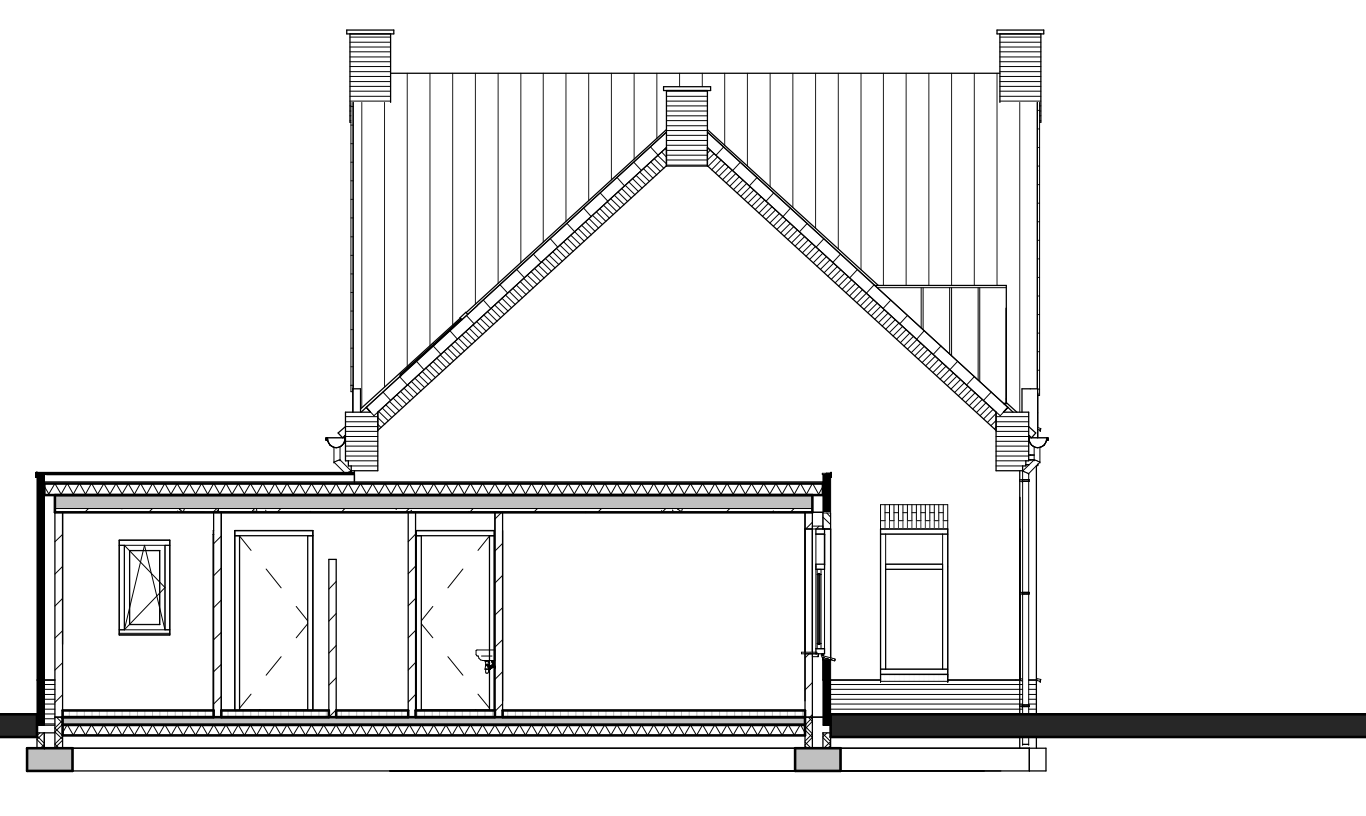
linkergevel



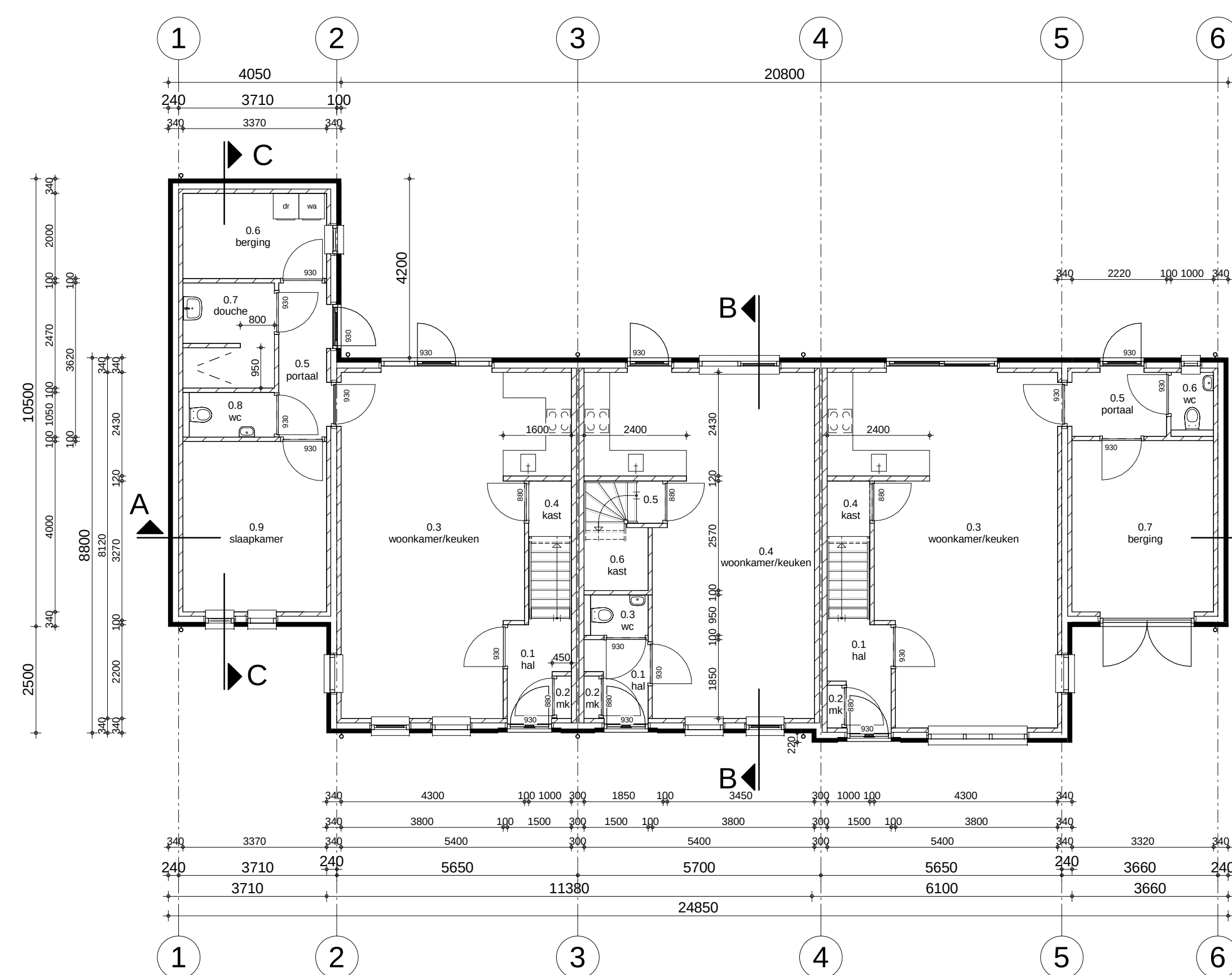
doorsnede A-A



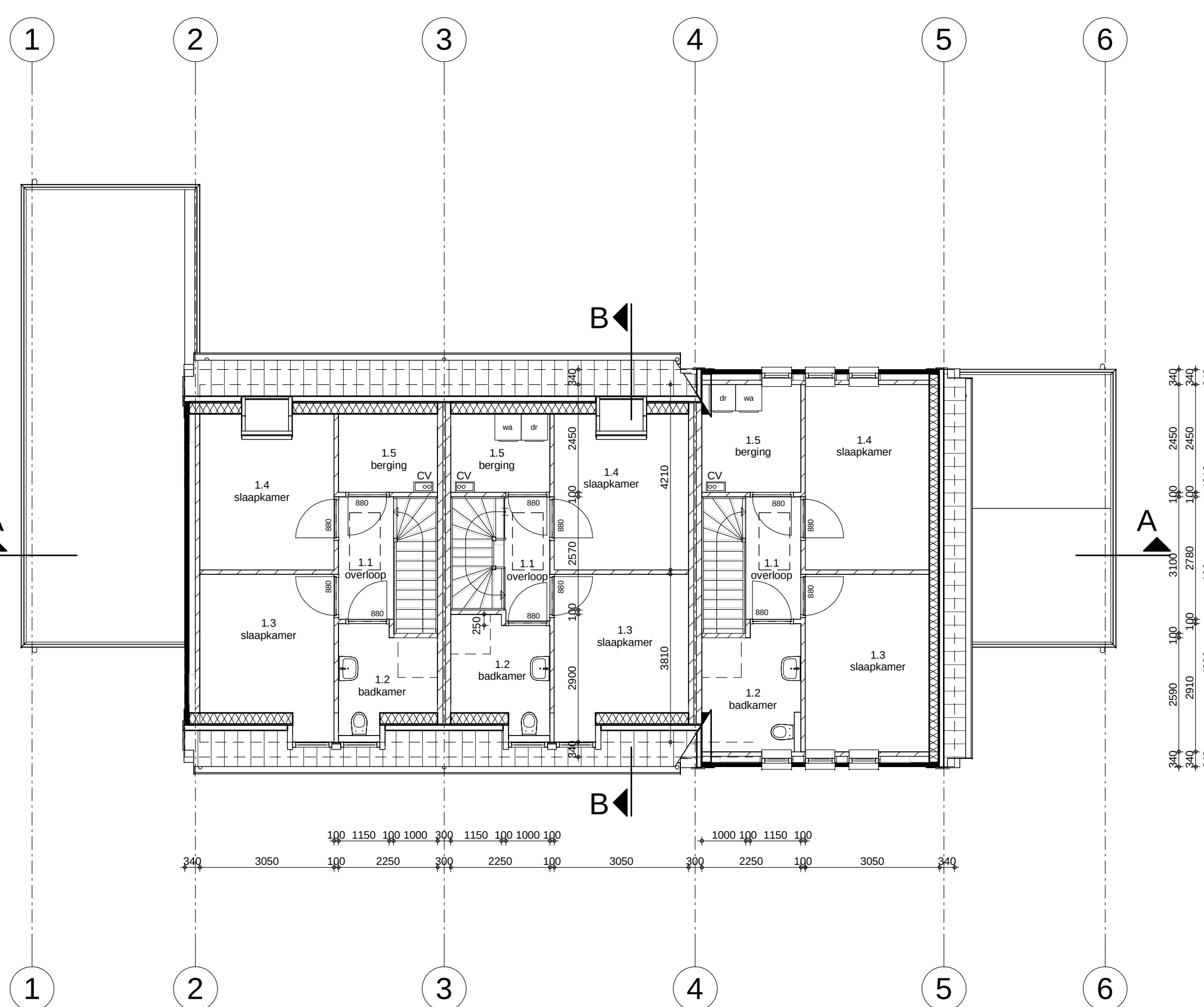
doorsnede B-B



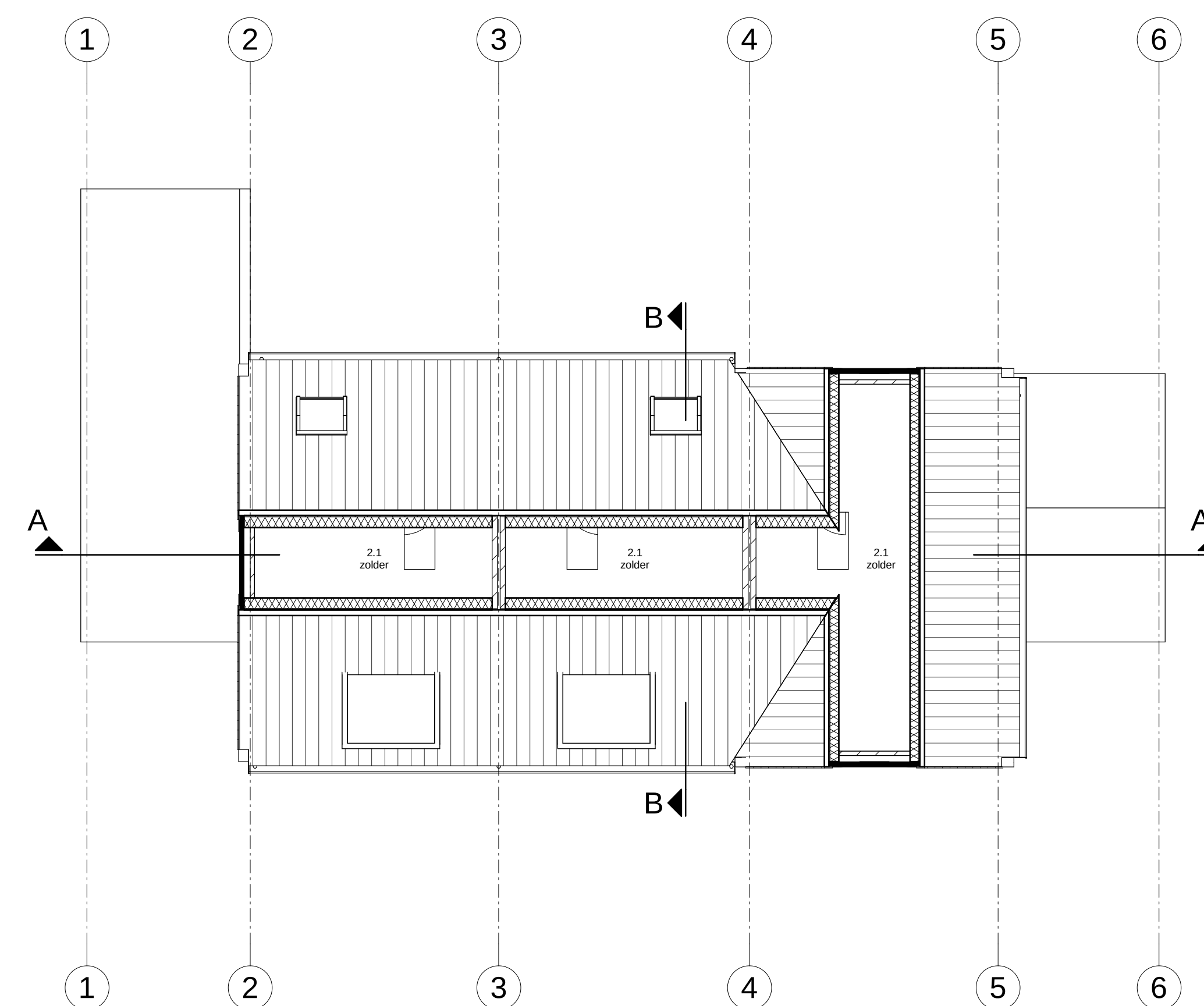
doorsnede C-C



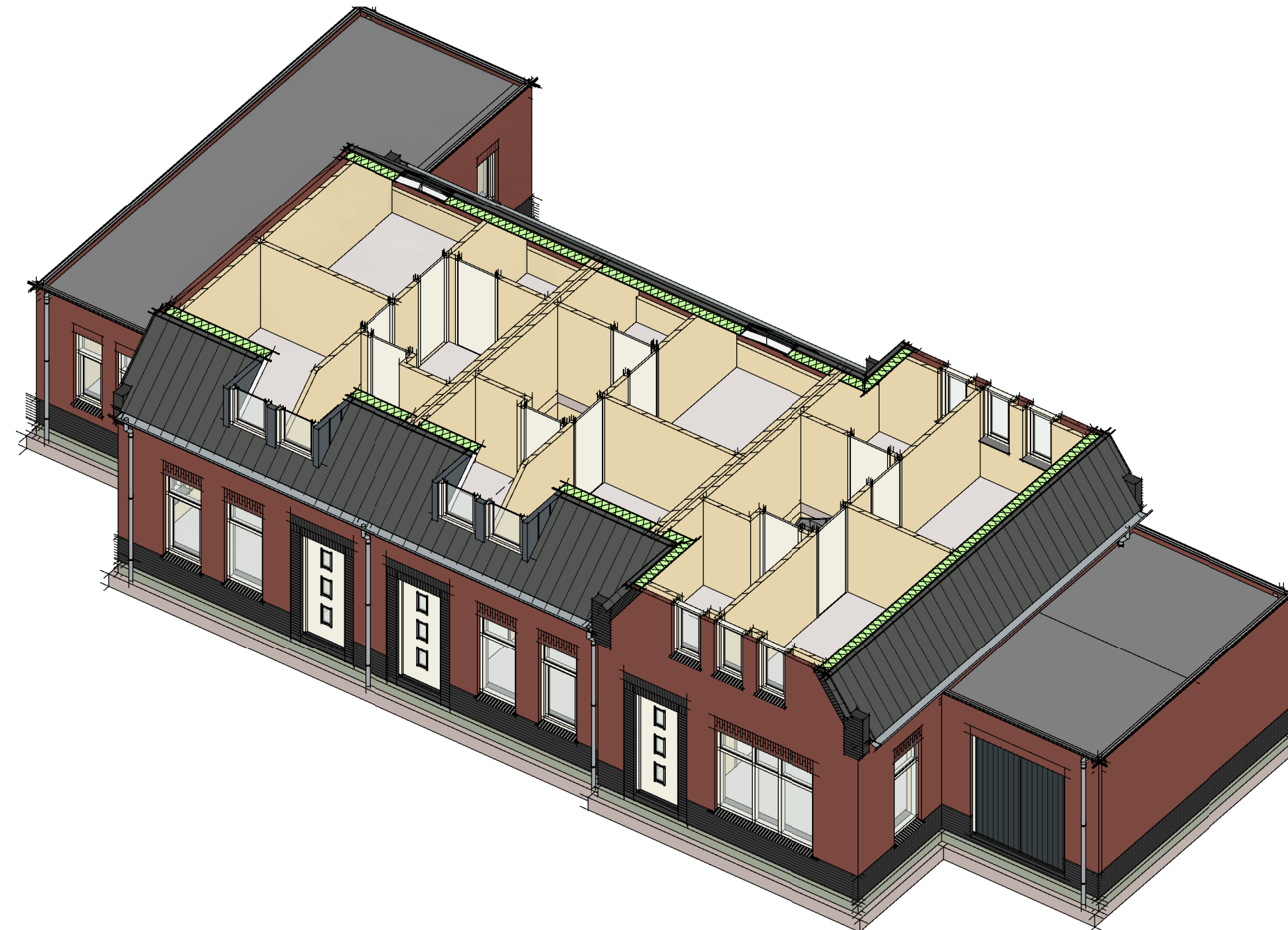
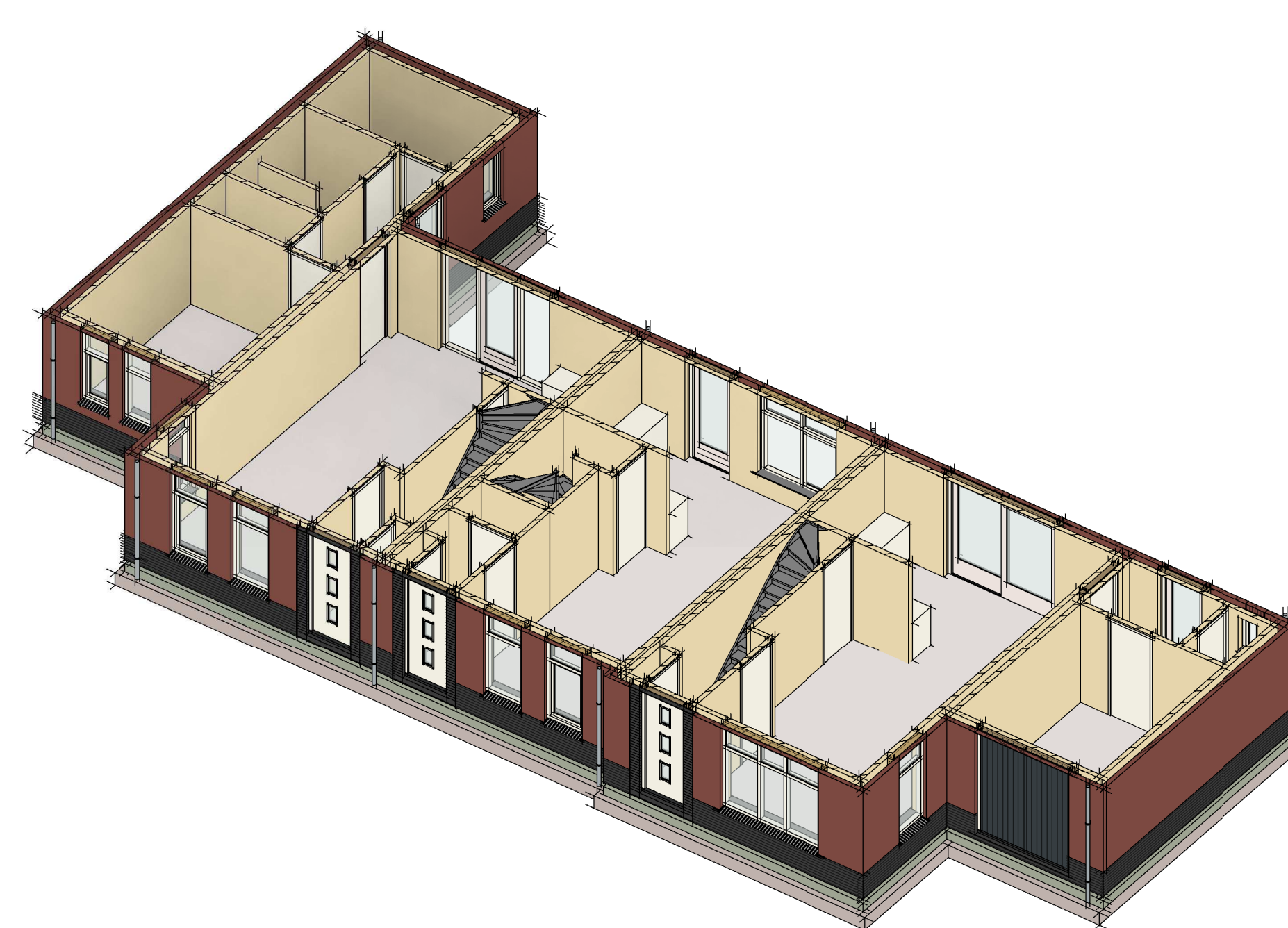
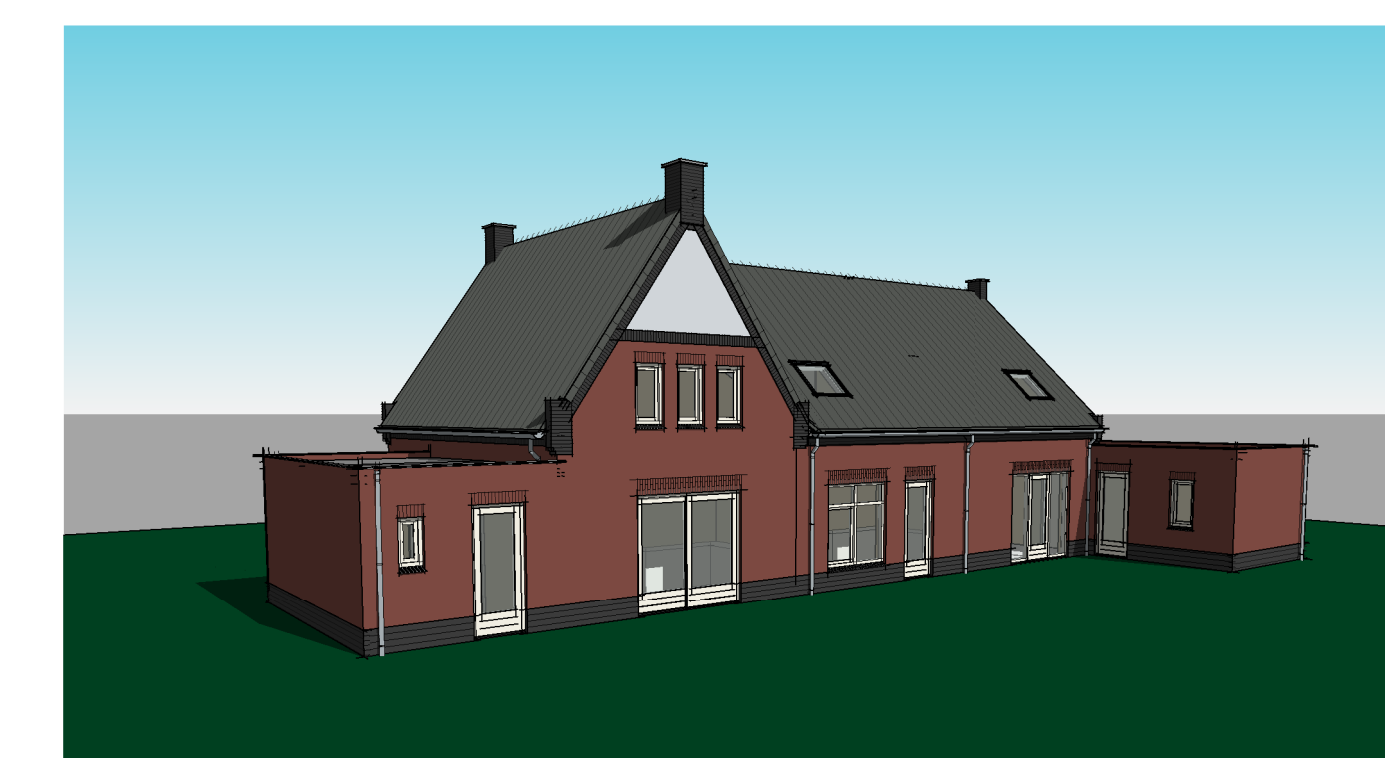
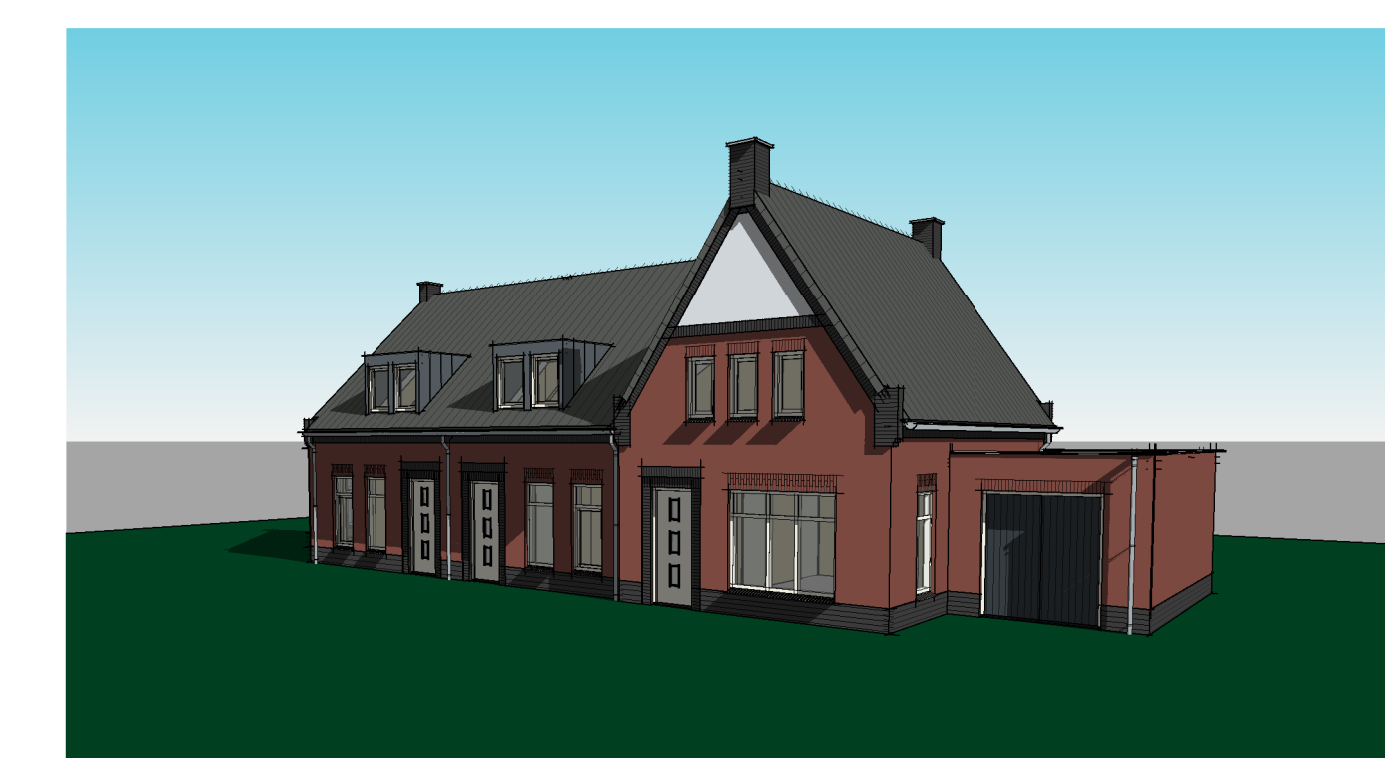
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



CONCEPT 11-11-2016

novares
ARCHITECTEN & CONSTRUCTEURS

project: Nieuwbouw 3 woningen "Achter de Jera" te Ysselsteyn
Achter de Jera, Kluster 3B
onderdeel: OMGEVINGSVERGUNNING ACTIVITEIT BOUWEN
Plattegronden, gevels en doorsneden
opdrachtgever: Aannemersbedrijf M.J. Teunissen B.V.
Ysselsteynseweg 82a, 5813 BM Ysselsteyn

projectnr: 06-718
tekening: TO-01
datum: ..11-2016
formaat: A1
schaal: 1:100
getekend: Lvh

Burg. Gubbelsplein 6 - 5944 AK ARDEN - (077) 473 16 49 - arden@novares.nl - www.novares.nl

Zonder toestemming van Novares Architecten & Constructeurs mag niets van deze tekening verspreid of gepubliceerd worden. file: 16000-000.vlx

