

**Bestemmingsplan  
Ysselsteyn**

**Gemeente Venray**

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, juli 2016

Versie: NL.IMRO.0984.BP14015-va01  
Kenmerk: 14.033.R003.KT  
Auteur(s): mr. K. Tielen  
ing. J. van Schie



## Toelichting



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
<b>2.</b>	<b>Beschrijving plan</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding	8
2.2	Geschiedenis en historische ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijk en functionele hoofdstructuur	9
2.4	Groenstructuur	10
2.5	Verkeersstructuur	11
2.6	Functionele aspecten	12
2.6.1	Wonen	12
2.6.2	Bedrijvigheid	13
2.6.3	Dienstverlening	14
2.6.4	Detailhandel	14
2.6.5	Maatschappelijke voorzieningen	15
2.6.6	Horeca	16
2.7	Kabels en leidingen	16
2.8	Ontwikkelingen in het plangebied	16
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>18</b>
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	18
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	20
3.1.3	Nationaal Bestuursakkoord Water	20
3.1.4	Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumenten- zorg en Monumentenwet 1988	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	21
3.2.2	Provinciaal Waterplan 2010-2015	24
3.3	Regionaal Beleid	25
3.3.1	Regionale woonvisie Venray e.o.	25
3.3.2	Waterbeleid waterschap Peel en Maasvallei	26
3.4	Gemeentelijk beleid	27
3.4.1	Strategische Visie 2020	27
3.4.2	Ontwikkelingsperspectief 2015	28
3.4.3	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn	28
3.4.4	Welstandsnota Wederzijds Vertrouwen	32
3.4.5	Kadernotitie Wonen en adviesnota Update woningmarkt Venray	33
3.4.6	Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad	33
3.4.7	Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016	34
3.4.8	Parkeerbeleidsplan 2011-2020	35
3.4.9	Groenstructuurplan	35
3.4.10	Evenementenbeleid	36
3.4.11	Speelruimteplan 'Ruimte voor de jeugd in Venray'	37
3.4.12	Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Venray	38
<b>4</b>	<b>Onderzoeksaspecten</b>	<b>40</b>
4.1	Bodem	40
4.2	Externe Veiligheid	41
4.3	Luchtkwaliteit	44

4.4	Geur	45
4.5	Akoestiek	45
4.6	Bedrijven en milieuzonering	47
4.7	Archeologie en Cultuurhistorie	48
4.8	Natuur	49
4.9	Waterhuishouding	50
4.10	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	51
<b>5.</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>52</b>
5.1	Planvorm en plansystematiek	52
5.2	Planstukken	52
5.3	Toelichting op de planverbeelding	52
5.4	Toelichting op de planregels	53
<b>6.</b>	<b>Handhaving</b>	<b>60</b>
<b>7.</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>64</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	64
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
<b>8</b>	<b>Procedure</b>	<b>66</b>
8.1	Procedure	66
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	66
8.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j <sup>o</sup> afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	67
	<b>Ingebonden bijlagen</b>	
	Bijlage 1: reacties vooroverleg	68
	Bijlage 2: rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	70

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Venray is voornemens een nieuw en actueel bestemmingsplan voor de kern Ysselsteyn vast te stellen. De aanleiding hiervoor is gelegen in de (per 1 juli 2008 in werking getreden) Wet ruimtelijke ordening, waarin is voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Mede gelet op deze wettelijke verplichting heeft de raad van de gemeente Venray in november 2010 het 'plan van aanpak regulier onderhoud bestemmingsplannen' vastgesteld. Ook de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' is in dit plan van aanpak opgenomen: het bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' is onherroepelijk geworden op 31 augustus 2005, hetgeen betekent dat in 2015 een nieuw bestemmingsplan voor de kern moet worden vastgesteld. Ten aanzien van de kern Ysselsteyn is sinds 31 augustus 2015 nog een aantal kleine projectbestemmingsplannen vastgesteld, welke theoretisch gezien thans nog niet hoeven te worden geactualiseerd (zie ook paragraaf 1.3). Ten einde de gehele kern Ysselsteyn te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, worden ook deze kleinere bestemmingsplannen in de nu beoogde bestemmingsplanactualisatie meegenomen.

Voorliggend nieuw bestemmingsplan zal derhalve in de plaats treden van de huidige binnen de dorpskern geldende bestemmingsplannen. Het resultaat van deze bestemmingsplanactualisatie moet zijn dat de gemeente Venray weer beschikt over een actuele juridische regeling waaraan eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Daarnaast dient het plan digitaal raadpleegbaar te zijn, zoals is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, hetgeen bijdraagt aan een betere interne en externe informatievoorziening.

Naast het bestemmingsplan voor de kern Ysselsteyn zijn of worden de bestemmingsplannen van de overige binnen de gemeentegrenzen gelegen kerkdorpen geactualiseerd. Een van de doelstellingen van de bestemmingsplanactualisatie is het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor de verschillende dorpskernen van de gemeente. De gelijktijdige actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen biedt een kans tot het aanbrengen van één zelfde systematiek binnen deze plannen. Gestreefd wordt door middel van een integrale herziening uniformiteit in de toelichting, planverbeelding en planregels aan te brengen: de beoogde uniformiteit komt de leesbaarheid, werkbaarheid en handhaafbaarheid van de plannen ten goede.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Ysselsteyn' heeft in hoofdzaak een conserverend en beheersgericht karakter: met voorliggend plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het huidig gebruik van grond en gebouwen is waar mogelijk positief bestemd, waarbij bestaande ontwikkelingsmogelijkheden duidelijk zijn afgebakend. Tegelijkertijd is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen in het rijks,- provinciaal en gemeentelijk beleid en met voortschrijdende milieukundige en maatschappelijke inzichten en ontwikkelingen.

De aan voorliggend bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en doelstellingen, alsmede de randvoorwaarden waarmee bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden, worden in de navolgende paragrafen en hoofdstukken nader toegelicht.

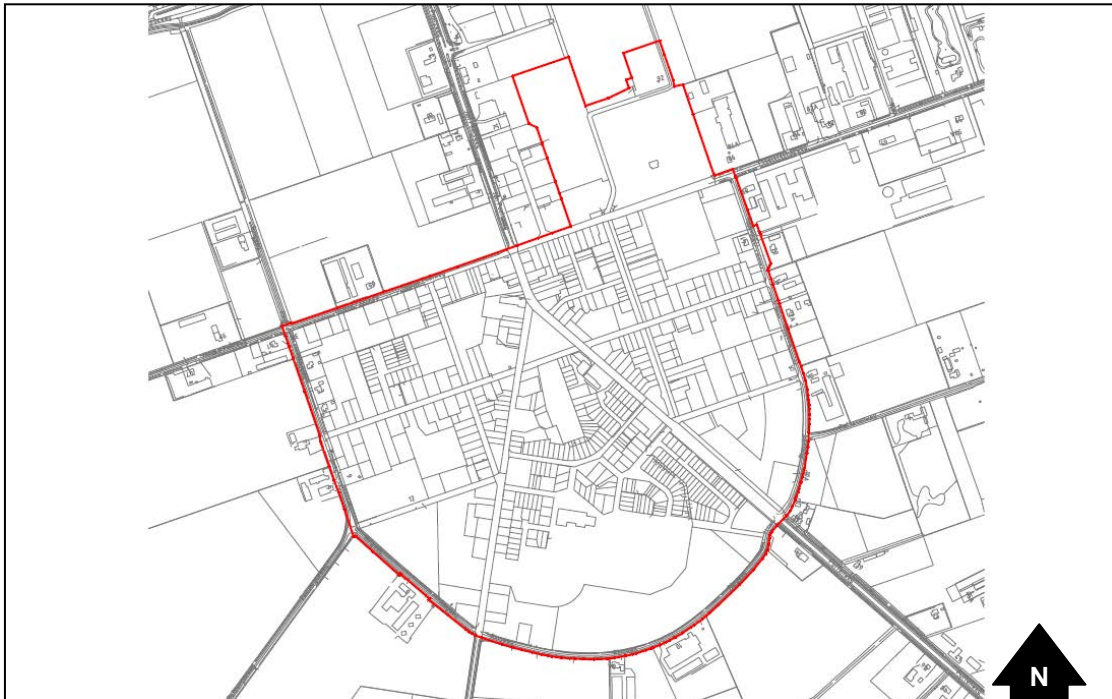
## 1.2 Situering en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft grotendeels het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' en omvat kort gezegd de bebouwde kom van Ysselsteyn. Deze kern ligt circa 6,5 km ten zuidwesten van Venray. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied

De grenzen van het plangebied worden hoofdzakelijk bepaald door de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Globaal kunnen deze plangrenzen als volgt worden beschreven: de noordelijke grens van het plangebied loopt langs Heidse Peelweg. Ter hoogte van het sportpark De Vlies buigt de plangrens uit in noordelijke richting en wordt het plangebied begrensd door de bedrijventerreinen Gezellenbaan en Agrobaan. De westelijke plangrens wordt gevormd door het bedrijfsperceel Ysselsteynseweg 86 en de Ringweg. De Ringweg omzoomt verder de hele kern, en vormt op deze wijze tevens de zuidelijke en oostelijke plangrens. De exacte begrenzing van het plangebied is nader aangeduid in onderstaande figuur 1.2.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied is momenteel een vijftal bestemmingsplannen (deels) van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' (vastgesteld 22 juni 2004, goedgekeurd 18 januari 2005);
- Bestemmingsplan 'Lovinckplein 7 Ysselsteyn' (vastgesteld 27 september 2011);
- Bestemmingsplan 'Ringweg ong. (Dopheide) Ysselsteyn' (vastgesteld 18 december 2012);
- Bestemmingsplan 'Achter de Jera te Ysselsteyn' (vastgesteld 3 november 2009);
- Partiële herziening bestemmingsplan 'Achter de Jera' te Ysselsteyn (vastgesteld 15 april 2014);
- Bestemmingsplan 'Timmermansweg ong. (hoek Kienhout) Ysselsteyn' (vastgesteld 10 februari 2015).

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven zullen de hierboven genoemde bestemmingsplannen, voor zover gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Ysselsteyn' komen te vervallen. De in de loop der jaren verleende vrijstellingen en ontheffingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

### 1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd, ten behoeve van een zo doelmatig en verantwoord mogelijk gebruik van grond en opstallen.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er ten aanzien van een gebied wordt beoogd. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, een analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven in de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook zowel betrekking hebben op concrete situaties, als op mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Voorliggend bestemmingsplan 'Ysselsteyn' is primair een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels voorliggend bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan slechts meegenomen, indien de ruimtelijke procedure noodzakelijk voor deze ontwikkeling geheel is afgerond. Uitzondering hierop vormen de gemeentelijke kavels in het zuidelijk deel van Ysselsteyn waar in onderhavig bestemmingsplan de bouwmogelijkheden worden uitgebreid.

Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met enige mate van flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied eventuele ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen) dienen ertoe

om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

## 1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Ysselsteyn' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14015, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

De planverbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en moeten te allen tijde in onderlinge samenhang worden gezien. Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen opgenomen, alsmede een renvooi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

Daarnaast worden in voorliggende plantoelichting de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven: hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied, hetgeen resulteert in de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 van deze plantoelichting wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt het aspect handhaving. De uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. In hoofdstuk 8 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

## 2 BESCHRIJVING PLAN

### 2.1 Inleiding

In het inleidende hoofdstuk 1 is reeds beschreven dat het voorliggende bestemmingsplan een beheersgericht karakter kent. Dit betekent dat de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan van Ysselsteyn uit 2005 stamt, zijn er in de tussentijd de nodige zaken veranderd. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan nieuwe woningbouwontwikkelingen, of wijzigingen in de voorzieningenstructuur in de kern. Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. De in het verleden verleende vrijstellingen worden conform de vergunde situatie opgenomen.

In voorliggend hoofdstuk worden de verschillende ruimtelijke en functionele karakteristieken van Ysselsteyn, en hun gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de geschiedenis van de kern, eventueel aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, woningbouwmogelijkheden en de huidige voorzieningenstructuur.

### 2.2 Geschiedenis en historische ontwikkeling

Ysselsteyn werd in de jaren '20 van de vorige eeuw gesticht als compleet nieuwe nederzetting in het kader van de grote Peelontginning. De kern is aangelegd in een destijds nieuw ontginningslandschap. De restanten van het daarvoor aanwezig uitgestrekte hei- en bosterrein, treft men nog aan in de directe omgeving zoals in de Heidse Peel. Het dorp ontleent zijn huidige naam aan de toenmalige minister van Landbouw, Van Ysselsteyn.

Vanuit Venray werd destijds het initiatief genomen om in het kader van de grootschalige aanleg van nieuwe cultuurgronden juist op deze plek nieuwe woningen te stichten. Ook werd een aparte vereniging opgericht voor het selecteren en huisvesten van boeren. Ysselsteyn werd gesticht als een modelontginning, zoals men zich toen de toekomst van de Peel voorstelde.



Figuur 2.1: Ysselsteyn en omgeving omstreeks 1936 (bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl))

De eerste 15 bedrijven werden met een renteloos voorschot van de staat gebouwd en liepen qua omvang uiteen van 5 tot 12 hectare. Elk bedrijf lag op een eigen kavel, hetgeen optimaal was voor de bedrijfsvoering, maar duur in de aanleg van wegen, kabels en leidingen.

De ruggengraat van het stedenbouwkundig plan bestond uit een Y-vormig wegensysteem. Nabij de splitsing werden de dorpsvoorzieningen gerealiseerd. Als eerste werd hier in 1920 een school gebouwd, die tevens tijdelijk als kerk fungeerde. Vervolgens werden er woningen voor landarbeiders gebouwd en hebben zich er in 1922 en 1923 de eerste middenstanders gevestigd. Nieuwe ontginningen zoals de 58 boerderijen die in 1938 met staatssteun zijn gesticht, hebben deze voorzieningen bestaansrecht gegeven. Sindsdien is het dorp uitgegroeid binnen de ringweg en langs de uitvalswegen.

## 2.3 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Ysselsteyn ligt ten zuiden van de kruising van twee oost-west en noord- zuid lopende wegen, de N270 en N277, waarvan de laatste door de dorpskern heen loopt. Ten westen van Ysselsteyn ligt het Peelkanaal, ten zuiden de oorspronkelijke ontginningweg. Het dorp heeft hoofdzakelijk een woonfunctie.



Figuur 2.2: de Y-vormige kruising N277-Lovinckplein nabij de noordelijke entree van het dorp



Figuur 2.3: de Odakerk, gelegen aan het Lovinckplein



Figuur 2.4: het mengvoederbedrijf aan de Peter Janssenweg



Figuur 2.5: woonbebouwing aan de Dopheide

In tegenstelling tot de meer organisch gegroeide esdorpen, vindt de ruimtelijke opbouw van Ysselsteyn zijn oorsprong in een geheel door de mens ontworpen stedenbouwkundige structuur, die ontwikkeld werd op basis van een (deels aanwezig) geometrisch patroon: de kruising van de doorgaande Provinciale wegen, het Y- vormig wegensysteem met de ringweg en het rechthoekig verkavelingspatroon, zorgden tezamen voor een heldere en sterke

stedenbouwkundige opzet. Dit stedenbouwkundig patroon is nog herkenbaar, maar is sterk aangetast door de diverse projectmatige woningbouwontwikkelingen welke sinds de stichting van het dorp hebben plaatsgevonden. Het oorspronkelijk patroon van de agrarische nederzetting is niet meer aanwezig. De uitbreiding en invulling met nieuwe woonbuurten heeft weinig binding met de oorspronkelijke planopbouw.

Belangrijk herkenningspunt voor Ysselsteyn vormt het Lovinckplein, een driehoekige centrale groene ruimte, waar zich dit contrast het meest duidelijk manifesteert. De ruimtelijke kwaliteit van het Lovinckplein zelf is erg amorf door de relatief lage bebouwing en de open zichtlijnen door straatruimten naar het landschap. Rondom dit groene plein, omzoomd door linden, liggen de belangrijkste voorzieningen. In het verlengde van de N277 (toegangsweg) ligt de kerk. De kerk ligt aan het einde van een royaal opgezette bomenlaan.

Aan de entreezone aan de Deurneseweg staan bedrijfspanden uit de jaren negentig die samen met de bedrijfspanden aan de Gezellenbaan het karakteristieke zicht op het dorp en de belevingswaarde van het dorp in sterke mate beïnvloeden. Opvallend is de opslagsilo van de Boerenbond die fors boven de bebouwing uitsteekt. Kenmerkend voor Ysselsteyn zijn de lange zichtlijnen door het dorp naar het open buitengebied. Op een paar plekken eindigen de zichtlijnen op een boerderij. Tussen de Puttenweg en de Timmermannsweg in is de structuur minder rechtlijnig, kleinschaliger en compacter. De bebouwing in Ysselsteyn laat duidelijk zien dat het een jong dorp is. Er is een afwisselend beeld van eenvoudige, sobere woningen met kappen en enkele grote en kleinere hoeves. Moderne bebouwing met platte daken en een expressievere uitstraling is ook te vinden, voorbeelden daarvan zijn de school en de kerk.

Het dorp wordt verkeerskundig gezien begrensd door de Ringweg. Ruimtelijk ligt daar binnen nog een groot open gebied dat op dit moment door een rafelige rand van woningen wordt begrensd. Een deel van de woningen ligt met de achterkant naar het buitengebied en een ander deel met de voorkant.

Ten oosten van Ysselsteyn aan de Ysselsteynseweg ligt een aantal grootschalige agrarische bebouwingen dicht tegen het dorp aan. Aan de noordkant van de Ysselsteynseweg is er door de sportvelden enigszins een ruimtelijke scheiding. Aan de zuidwestkant van Ysselsteyn is de mozaïekstructuur duidelijk herkenbaar aan de rand van het dorp.

## **2.4 Groenstructuur**

De groenvoorzieningen in Ysselsteyn bestaan onder andere uit enkele grotere en kleinere groene pleinen, waar het Lovinckplein er met zijn centrale ligging en grootte bovenuit springt. Hierdoor speelt dit plein een belangrijke functie in het stedelijk groen. Op het plein is ruimte voor publieke en openbare activiteiten.

De kleinere pleinen vervullen hun rol als gebruiksgroen doordat hier vaak een speelvoorziening is gelegen. Tevens zijn de bomenrijen, die langs de centrale hoofdwegen staan en daarmee de stedenbouwkundige opzet van het dorp accentueren, van groot belang. De woonstraten zijn divers ingericht. Het merendeel van de wegen bevat kleine langgerekte plantsoenvakken, die in een aantal straten zijn ingevuld als grasberm.

Vooraf het woongebied met de straten Kienhout, Moerslag, Grauwveen en Veenmos is in het verleden beplant met veel bomen, welke in de toekomst mogelijk problemen zullen gaan geven i.v.m. de slechte groeiplaatsomstandigheden. Kap en aanplant van bomen in diverse straten hebben al geleid tot verbetering van de duurzaamheid van de inrichting van de groene woonstraten.

Ter versterking van de groenstructuur zou het hoofdwegstelsel van een zware doorgaande laanbeplanting kunnen worden voorzien. Hierdoor wordt de ligging van het door linden omzoomde plein met de zichts richting kerk, versterkt en kunnen toekomstige uitbreidingen,

relatief eenvoudig ingepast worden binnen de bestaande orthogonale structuur. Door de rondweg als een sterke nevingroenstructuur te ontwikkelen, wordt ook de sterk afwijkende nieuwe stedelijke uitbreiding aan de zuidkant van het dorp, binnen deze hoofdopzet ingepast.

De doeleindenomschrijving van de bestemmingen welke in onderhavig bestemmingsplan aan het openbaar gebied zijn toegekend ('Verkeer' en 'Groen') staat, onder andere ter versterking van de huidige groenstructuur, vanzelfsprekend de aanplant van nieuwe groenelementen toe.

De afstand tot het buitengebied is vanaf iedere plek in de bebouwde kom gering. Hierdoor is vanuit de woonomgeving voor de bewoners toch overal groen bereikbaar (het buitengebied in de functie van uitloopgebied). In de omgeving van Ysselsteyn liggen veel groene gebieden, restanten van uitgestrekte hei- en bosterreinen. Ten zuiden is dit het bos aan de Paardekopweg, ten westen de Heidse Peel en ten noordwesten de Rouwkuilen, dat is aangewezen als staatsnatuurmonument.

## 2.5 Verkeersstructuur

### ONTSLUITING EN INFRASTRUCTUUR

De kern Ysselsteyn is de meest westelijke kern van de gemeente Venray. De hoofdontsluiting van Ysselsteyn is goed te noemen: de provinciale weg N277 doorkruist het dorp in noord-zuidelijke richting. Ten noorden van het dorp loopt in oost-westelijke richting de provinciale weg N270. Beide wegen geven het dorp een goede aansluiting op de rest van de gemeente Venray maar ook naar verder gelegen bestemmingen.

In het algemeen kan gesteld worden dat de auto-ontsluiting van het dorp voldoet. Structurele uitbreiding van de wegenstructuur voor autoverkeer is niet aan de orde. Voor de komende planperiode zal de bestaande situatie met betrekking tot de verkeersstructuur dan ook worden gehandhaafd. Ten aanzien van de N277 (Jan Poelsweg – Puttenweg) kan wel worden opgemerkt dat deze op korte termijn zal worden gereconstrueerd. Hoewel de verkeersintensiteiten op deze wegen relatief laag zijn, zorgt de N277 voor barrièrewerking in het dorp. In de huidige situatie is met name de snelheid van het autoverkeer op de N277 binnen de kern Ysselsteyn te hoog: door de lange rechtstand rijdt het verkeer (met name vanuit het zuiden) met hoge snelheid de kom binnen. Hierdoor ontstaan er ook problemen met de oversteekbaarheid van de N277, vooral ter hoogte van de aansluiting Heidse Peelweg / Ysselsteynseweg en ter hoogte van de aansluiting Kievitsweg. Door deze barrièrewerking nodigt het Lovinckplein niet uit tot gebruik vanuit de oostelijk gelegen woonbuurten.

Door het nemen van diverse verkeerskundige maatregelen, zoals het aanleggen van komremmers en voetgangersoversteekplaatsen, en het aanpassen van de rijstroken, zal de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de kern worden verbeterd. Tevens zal de westelijke aansluiting van het Lovinckplein op de provinciale weg worden aangepast om vrachtverkeer in de kern van Ysselsteyn tegen te gaan. Hiervoor zullen ook de aansluitingen van de N277 op de Ringweg worden opgewaardeerd. De voor deze reconstructie noodzakelijke planologische procedure is inmiddels afgerond.

Met een snelheidsregime van 30 km/uur dienen de overige wegen in het plangebied te worden aangemerkt als erftoegangswegen. Het verblijfsgebied binnen de bebouwde kom van Ysselsteyn is redelijk tot goed ingericht. Nog niet alle wegen in de kern voldoen echter aan de hiervoor geldende inrichtingseisen. Mogelijk zullen conform het gemeentelijk verkeersbeleid verbeteringen aan de weginrichting plaatsvinden ten behoeve van de verkeersveiligheid, integrale toegankelijkheid en sociale veiligheid. Aanpassing van infrastructuur qua omvang of uitrusting (herinrichting) en nieuwe ontwikkelingen kunnen veelal op eenvoudige wijze binnen het bestaande ruimtebeslag worden gerealiseerd. In onderhavig bestemmingsplan is de verkeersbestemming waar mogelijk ruim opgezet ten einde mogelijk gewenste toekomstige herinrichtingen van deze wegen en gebieden te faciliteren.

### PARKEREN

In samenhang met de reconstructie van de diverse toegangswegen van en naar het dorp zal ook het Lovinckplein in de loop van 2015 worden heringericht. Het nieuwe ontwerp van het plein kenmerkt zich door het creëren van een pleinachtige bestrating met zo min mogelijk belemmeringen voor voetgangers en fietsers. Het aantal openbare parkeerplaatsen rond het Lovinckplein zal sterk worden uitgebreid: rondom het plein zullen ca. 60 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Door de herinrichting zal het aantal gevaarlijke parkeer manoeuvres verminderen en worden de looproutes van en naar de parkeerplaatsen rustiger, makkelijker en veiliger. De voorgenomen herinrichting van het plein is passend binnen de regels van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' van onderhavig bestemmingsplan.

Parkeren geschiedt in de rest van de kern hoofdzakelijk op eigen terrein (garages, opritten, etc) en in het openbaar gebied: in 30 km/uur gebied is parkeren op de rijweg in principe toegestaan. Door de combinatie van weginrichting, toenemend autobezit en de wens het liefst vóór de eigen deur te parkeren, bestaan er kleine parkeerergernissen. Bij eventuele herinrichtingsituaties vormt dit een aandachtspunt.

Ten aanzien van (nieuwe) ruimtelijke initiatieven wordt verder opgemerkt dat bij gebruikmaking van de binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden) de verkeerssituatie en de parkeerbalans niet onevenredig mag worden verstoord. In hoofdstuk 3 zal nader worden beschreven op welke wijze de gemeentelijke parkeernormen, die als leidraad dienen te worden aangehouden bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans, bij de beoordeling van nieuwe plannen moeten worden betrokken.

## **2.6 Functionele aspecten**

### **2.6.1 Wonen**

De belangrijkste functie van Ysselsteyn is de woonfunctie. De woningvoorraad van Ysselsteyn is vrij eenzijdig samengesteld: de traditionele eengezinswoning is dominant. De woningen in Ysselsteyn zijn hoofdzakelijk vrijstaand of half vrijstaand gebouwd. Rijwoningen wordt incidenteel aangetroffen in de projectmatige gerealiseerde woonstraten uit de tweede helft van de vorige eeuw, zoals bijvoorbeeld aan de Van Montfortstraat. Aan het Lovinckplein is een appartementencomplex aanwezig. De bouwtechnische staat van de woningvoorraad is goed te noemen. Sloop- of saneringssituaties komen niet voor. De woonblokken zijn veelal kleinschalig van opzet en verschillen sterk in opbouw en vormgeving. De rechthoekige bouwblokken hebben nog veel open plekken. De gebieden tussen de Timmermansweg en Puttenweg zijn opgevuld met kleinschalige woonerven in geknikte patronen die geen binding hebben met de oorspronkelijk ruimtelijke opzet van het dorp. Het oorspronkelijk stedenbouwkundig patroon in het dorp is weliswaar nog herkenbaar, maar tevens sterk aangetast door de diverse woningbouwontwikkelingen en nieuwbouw in hoge dichtheid.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie vast te leggen in een geactualiseerde planologische regeling, waarbij het beleid gericht is op het bieden van een modern wooncomfort. Er wordt derhalve geen (grootschalige) uitbreiding van de bestaande woningvoorraad beoogd. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' is voor een aantal woningbouwplannen in de kern een ruimtelijke procedure doorlopen:

- Kerkweg 4 (transformatie voormalige bedrijfswoning naar reguliere woning);
- Ringweg ong. (Dopheide) (1 grondgebonden woning op een woonwerk kavel, gerealiseerd);
- Woningbouw Achter de Jera met aanvulling/aanpassing Partiële herziening bestemmingsplan Achter de Jera (24 grondgebonden woningen en 12 appartementen, deels gerealiseerd);
- Woningbouw Ysselsteyn Zuid (61 woningen, gedeeltelijk gerealiseerd);

- Woningbouw Timmermannsweg ong. (hoek Kienhout) (6 grondgebonden woningen en transformatie voormalige bedrijfswoning naar grondgebonden woning, nog niet gerealiseerd).

Bovengenoemde plannen zijn vanzelfsprekend ook opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In Ysselsteyn is sprake van een beperkt aantal nieuwbouwprojecten. Daarnaast verloopt de verkoop van deze projecten moeizaam. Als reactie daarop heeft de eigenaar van de locatie Achter de Jera haar plannen aangepast en appartementen mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. In onderhavig bestemmingsplan worden ook de bouw mogelijkheden op de gemeentelijke kavels in het zuidelijk deel van Ysselsteyn uitgebreid. Door het opnemen van bouwstroken krijgen de kavels een flexibele afmeting. Daarnaast worden er binnen dit plan, naast de reeds toegestane vrijstaande woningen, mogelijkheden gecreëerd voor twee-kappers. Bij deze verdichting is gekeken naar de bestaande woningen en aansluiting bij de stedenbouwkundige structuur van Ysselsteyn. Door het maximum aantal woningen te verhogen wordt voorkomen dat door de verdichting percelen overblijven waar geen woning gebouwd mag worden. Het maximum aantal woningen wordt verhoogd binnen de normen die zijn vastgesteld in het woningbouwbeleid op basis van de huishoudensprognose voor Ysselsteyn (zie ook paragraaf 3.4.5).

## 2.6.2 Bedrijvigheid

De gemeente Venray voert in beginsel het beleid dat bedrijven zich dienen te vestigen op bedrijventerreinen. Ten aanzien van de woonkernen en wijken geldt dat bedrijven hier in principe slechts zijn toegestaan voor zover zij passend zijn in de woonomgeving en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Voor bedrijven die qua aard en omvang de aan huis verbonden bedrijvigheid overschrijden wordt er voor gekozen een specifieke bedrijfsbestemming toe te kennen, met daar al dan niet aan gekoppeld een specifieke aanduiding voor het soort bedrijf.

In het plangebied zijn enkele bedrijven van enige omvang aanwezig welke een specifieke planologische regeling behoeven, waarbij aangegeven wordt welke (milieucategorieën van) bedrijven ter plaatse aanvaardbaar worden geacht. De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn hierbij bepalend. De milieucategorieën zijn herleid uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Op deze relatie wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan. De volgende bedrijven met activiteiten van enige omvang en panden met een bedrijfsbestemming bevinden zich in het plangebied:

Functie	Adres	SBI Code	Milieucategorie
Mengvoederbedrijf	Peter Janssenweg 11	1091	4.1
Mengvoederbedrijf	Ysselsteynseweg 69	1091	4.1
Opslag / loods	Lovinckplein 5a	52109	2
Opslag	Jan Poelsweg 11	52109	2
Bakkerij	Timmermannsweg 2	1071	3.2
Volumineuze detailhandel in tuinartikelen	Kerkweg 19	4752	3.1

Tabel 2.1: Bedrijven van enige omvang in de kern Ysselsteyn (inventarisatie april – december 2014)

Uitgangspunt bij onderhavig bestemmingsplan is handhaving van de bestaande situatie en vigerende rechten. De vestiging van een nieuw bedrijf op een vrijkomende bedrijfslocatie is slechts onder voorwaarden mogelijk. In de bijlage van de planregels is een zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, gebaseerd op de reeds eerder genoemde VNG publicatie,



waarin de verschillende bedrijfstypen zijn opgenomen welke zich op een locatie mogen vestigen. In verband met de afstemming op de omgeving is de hoogst toegestane categorie in principe bedrijvigheid in milieucategorie 2.

Daarnaast zijn in het plangebied enkele aan huis verbonden bedrijven aanwezig. Vergelijkbaar met de aan huis verbonden dienstverlening betreft dit bedrijfsactiviteiten welke qua aard en omvang passen in een woonomgeving. Deze activiteiten zijn derhalve, evenals de dienstverlenende activiteiten, gereguleerd in de woonbestemming.

Op het perceel Ringweg 23 is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen zodat ter plekke een kleinschalig bedrijf is toegestaan met bedrijvigheid in ten hoogste milieucategorie 2.

### 2.6.3 Dienstverlening

In het plangebied is één dienstverlenend bedrijf aanwezig:

Functie	Adres
Adviesbureau	Timmermannsweg 26a

Tabel 2.2: Dienstverlenende bedrijven en instellingen in de kern Ysselsteyn (inventarisatie april - december 2014)

De betreffende dienstverlenende functie is positief bestemd. Naast bovengenoemde functie komen verspreid over de kern ook nog enkele aan huis verbonden bedrijfjes voor welke qua aard van de ter plaatse uitgeoefende activiteiten onder de categorie dienstverlening kunnen worden geschaard. Qua omvang betreft dit activiteiten die in en ondergeschikt aan de woonomgeving worden uitgeoefend, waardoor deze zonder veel problemen in de woonomgeving functioneren. Gelet op de ondergeschiktheid aan de woonfunctie worden deze activiteiten binnen de woonbestemming van onderhavig bestemmingsplan gereguleerd.

### 2.6.4 Detailhandel

Het winkelapparaat in de kern Ysselsteyn heeft een functie voor het aanbod zowel dagelijkse als van niet-dagelijkse artikelen. De volgende detailhandelsvestigingen zijn in het plangebied aanwezig:

Functie	Adres
Boerenbond	Peter Janssenweg 11
Supermarkt	Lovinckplein 1
Bakkerij	Timmermannsweg 2
Schoenenwinkel	Jan Poelsweg 13
Slijterij (onderdeel van horecacomplex)	Jan Poelsweg 12-14

Tabel 2.3: Detailhandel in de kern Ysselsteyn (inventarisatie september – december 2014)

Ysselsteyn is door zijn omvang en door de relatief grote afstand tot de kern Venray, in staat een redelijk compleet voorzieningenpakket in stand te houden. Voor Ysselsteyn wordt handhaving van het huidige voorzieningenniveau uit overwegingen van leefbaarheid ook wenselijk geacht. De bestaande detailhandelzaken zijn derhalve positief bestemd. Conform het in hoofdstuk 3 beschreven detailhandelsbeleid zijn in principe nieuwe kleinschalige detailhandeliniciatieven in de kern Oostrum mogelijk. Dergelijke initiatieven zijn thans echter niet aan de orde. In onderhavig bestemmingsplan zijn dan ook geen nieuwe detailhandelbestemmingen opgenomen.

## 2.6.5 Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Ysselsteyn is een bescheiden aanbod van voorzieningen op sociaal cultureel en sportief gebied en maatschappelijke diensten aanwezig. Deze voorzieningen zijn van wezenlijk belang voor de leefbaarheid van de kern. In onderstaand overzicht zijn de verschillende in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen opgenomen:

Functie	Adres
Jongerencentrum	Peter Janssenweg 12
Zorgwoningencomplex	Lovinckplein 6-7
Kerk (met pastorie en begraafplaats)	Lovinckplein 8-9
Gemeenschapshuis	Puttenweg 2
Praktijk voor diergeneeskunde	Ringweg 25
Museum	Ysselsteynseweg 113
Kinderdagverblijf	Lovinckplein 12
Basisschool	Peter Tulpstraat 1-3
Huisartsenpraktijk	Litsenbergweg 20a-b
Sportpark De Heining	Ysselsteynseweg 94
Sportpark De Vlies	Ysselsteynseweg 88-90
Manege (leegstaand)	Buntweg 12

Tabel 2.4: Maatschappelijke voorzieningen in de kern Ysselsteyn (inventarisatie april – december 2014)

De aanwezige voorzieningen hebben een functie die aansluit op de schaal van het dorp. Ten aanzien van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen kan worden opgemerkt dat uitbreidingen thans niet aan de orde zijn. Het bestaande aanbod aan voorzieningen is grotendeels in overeenstemming met wat verwacht kan worden op grond van het aanwezige draagvlak. Enkele van deze maatschappelijke voorzieningen zijn in voorliggend bestemmingsplan op zodanige wijze bestemd, dat enige functiewisseling binnen deze voorzieningen mogelijk is. De gedachte hierachter is, dat door een multifunctionele invulling van de (voormalige) schoolgebouwen, gemeenschapshuizen en kerken de leefbaarheid in de dorpen ondersteund wordt en leegstand en verpaupering van deze panden wordt voorkomen. Het toestaan van andere activiteiten op de locaties past binnen het gemeentelijke beleid. Zo wordt in de Structuurvisie Detailhandel benadrukt dat winkelfuncties in het dorp bijdragen aan het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Daarom wil de gemeente initiatieven voor dorpswinkels ondersteunen waar mogelijk (waarbij de combinatie met dorpshuizen genoemd wordt als mogelijkheid de huurlasten te drukken opdat zulke initiatieven mogelijk rendabel zijn).

Vanaf 1 januari 2018 moeten gemeenschapshuizen financieel zelfstandig zijn en zijn zij dus verantwoordelijk voor hun eigen exploitatie. Om deze reden is het noodzakelijk dat zij inkomsten kunnen genereren, deels door andere commerciële activiteiten. De verruiming van de mogelijkheden in het bestemmingsplan levert een bijdrage aan de mogelijkheden hiertoe. Vermeld moet worden dat een bestemmingsplan wordt opgesteld met als doel een goede ruimtelijke ordening. Er bestaan ruimtelijk gezien geen bezwaren de activiteiten op de locaties toe te staan. Er gelden echter wel andere normen waaraan onverkort moet worden getoetst voordat een activiteit (in bepaalde omvang) kan starten. Hierbij valt te denken aan de Drank-

en Horecawet en aanverwante (gemeentelijke) regelgeving, het Activiteitenbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening. In hoofdstuk 5 zal dit nader worden toegelicht.

Gelet op hun specifieke karakter zijn sportparken de Heining en de Vlies en de voormalige manege aan de Buntweg 12 opgenomen in een aparte (sport)bestemming.

## 2.6.6 Horeca

Tabel 2.5 bevat een overzicht van de in de kern aanwezige horecagelegenheden. Naast onderstaande opsomming moet worden opgemerkt dat in het gemeenschapshuis aan de Puttenweg 2 en het jongerencentrum aan de Peter Janssenweg 12 een aan de functie van gemeenschapshuis ondergeschikte horecafunctie aanwezig is. De bestaande horecabedrijven leveren geen overlast op binnen het plangebied. Op korte termijn zijn hier geen ontwikkelingen te verwachten: uitgangspunt is het behoud van de momenteel aanwezige horecabedrijven, uitbreiding is thans niet aan de orde. Conform de regels van voorliggend plan wordt in Ysselsteyn op de bestaande horecalocaties conform het vigerende bestemmingsplan de vestiging van 'lichte horeca', 'middelzware' en/of zware horeca toegestaan. In bijlage 2 bij de planregels is een zogenaamde staat van horeca-activiteiten opgenomen, waarin nader is omschreven welk type horecabedrijven tot de lichte, middelzware of zware horeca kan worden gerekend.

Functie	Adres
Café / Restaurant	Jan Poelsweg 6
Restaurant	Jan Poelsweg 12-14
Bar / Discotheek	Jan Poelsweg 12-14
Cafetaria	Jan Poelsweg 12-14
Café / Restaurant	Lovinckplein 2
Partycentrum	Lovinckplein ong.
Cafetaria	Puttenweg 3

Tabel 2.5: Horecagelegenheden in de kern Ysselsteyn (inventarisatie april – augustus 2014)

## 2.7 Kabels en leidingen

Ysselsteyn is op een adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat uiteraard gepaard met een eigen infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse leidingen en voorzieningen. In het plangebied zijn twee planologisch te beschermen (deels overkluisde) watergangen aanwezig, te weten de Ysselsteijnse Loop en de Litsenberg. Dit zijn beiden primaire watergangen van het waterschap Peel en Maasvallei. In paragraaf 4.9 (waterhuishouding) wordt nader op deze watergangen ingegaan.

## 2.8 Ontwikkelingen in het plangebied

Zoals eerder beschreven betreft het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een beheerplan, dat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. Het bestemmingsplan kent in de eerste plaats een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens wordt er in dit plan beperkt ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen. In de eerste plaats wordt het type en het toegestane aantal woningen ter plaatse van de uitbreidingslocatie Ysselsteyn Zuid gewijzigd. De verantwoording voor deze wijziging is opgenomen in

paragrafen 2.6.1 en 3.4.5. Overige ontwikkelingen zijn slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen of onderzoeksaspecten. Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het bestaande gebruik van gronden en gebouwen.

### 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het ruimtelijke beleid van Rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte moet krijgen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen het bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per overheidslaag worden beschreven. Aan bod komen het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid, cultuurhistorisch beleid, groenbeleid en verkeersbeleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- 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 natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. De actualisering en digitalisering van het vigerende bestemmingsplan heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geen verdere randvoorwaarden vanuit de SVIR gelden.

Naast de drie hoofdoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Naar aanleiding hiervan is op 1 oktober 2012 het gewijzigde Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) in werking getreden (artikel 3.1.6 Bro).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder bestaat uit een drietal 'treden'. In de toelichting op een bestemmingsplan dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Het planvoornemen voorziet in de actualisatie en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Ysselsteyn. Behoudens de verdichting van het aantal woningen ter plaatse van de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid worden er geen ontwikkelingen meegenomen waarvan nog geen planologische procedure is afgerond. De verdichting van het aantal woningen ter plaatse van de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid betreft maximaal 7 woningen en behoeft daarom niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro<sup>1</sup>.

Ten overvloede kan met betrekking tot de bovengenoemde aspecten (treden) echter nog het volgende worden opgemerkt:

- ad 1. de verdichting voorziet in een actuele en regionale behoefte aan nieuwe woningen. De (regionale) behoefte aan deze toename van het aantal woningen kan worden onderbouwd aan de hand van de regionale en gemeentelijke volkshuisvestelijke kaders (zie paragrafen 3.3.1 en 3.4.5);
- ad 2. De locatie betreft een inbreidingslocatie binnen het bebouwd gebied van Ysselsteyn. Er is derhalve sprake van een transformatie. Omdat er sprake is van verdichting wordt de betreffende woningbouwlocatie qua oppervlak niet uitgebreid. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag van onbebouwd gebied plaats;
- ad 3. omdat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied is toetsing aan dit onderdeel verder niet noodzakelijk.

De actualisering en digitalisering heeft verder geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geen verdere randvoorwaarden vanuit de SVIR gelden.

---

<sup>1</sup> Zie onder andere uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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 bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### 3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavige plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.9.

### 3.1.4 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe heeft de raad van de gemeente Venray een eigen archeologische beleidsadvieskaart met bijbehorende beleidsregels vastgesteld (zie verder paragraaf 3.4.12).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

#### RUIMTELIJK BELEID

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.



Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zet de provincie in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

#### Regio Noord-Limburg

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. Venray is gelegen in de regio Noord-Limburg. Deze regio heeft grote ambities: op termijn (2025-2030) wil de regio optimaal gebruik maken van zijn strategische ligging als logistiek knooppunt tussen de mainports in Nederland en Vlaanderen, en het Duitse achterland. De infrastructurele ontsluiting is op dat moment goed, herbergt diverse topsectoren en combineert dat met een kwalitatief goede omgeving. Met gebruikmaking van haar gunstige ligging ten opzichte van Brainport Eindhoven streeft de regio naar een sterke economische structuur en naar een internationale toppositie in de (duurzame) maakindustrie.

#### Zonering plangebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de dorpse woonsfeer van de kern Ysselsteyn. Deze woonsfeer wordt op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'Overig bebouwd gebied'.

Ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied' is een aantal algemene beleidsdoelstellingen / aandachtspunten geformuleerd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Langs de zuidelijke plangrenzen is een klein deel van het plangebied gelegen in de zone 'Buitengebied'. Dit betreft met name de gronden gelegen binnen de Ringweg, welke momenteel een agrarische bestemming kennen. Ten aanzien van de zone 'Buitengebied' gelden de volgende algemene beleidsdoelstellingen / aandachtspunten:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;

- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

In de toelichting op het POL2014 is beschreven dat de begrenzing van het bebouwde en landelijke gebieden een indicatieve grens betreft. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied dient op gemeentelijk niveau plaats te vinden. De gemeente Venray heeft deze begrenzing nog niet exact bepaald.

Gelet op zijn beheersmatig karakter gelden er ten aanzien van onderhavig planvoornemen geen specifieke beleidsmatige randvoorwaarden als gevolg van de ligging in de regio 'Noord-Limburg' en/of de zones 'Overig bebouwd gebied' en 'Buitengebied'. Het in het POL2014 vastgelegde volkshuisvestingsbeleid wordt hierna nader beschreven.

#### VOLKSHUISVESTINGSBELEID

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Venray heeft momenteel nog geen structuurvisie Wonen en Leefbaarheid op basis van het POL214 vastgesteld. In paragraaf 3.3.1 zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Regionale woonvisie Venray e.o.

#### WATERBELEID

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

### 3.2.2 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals dat was verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Uit de bij het Provinciaal Waterplan behorende kaartbladen blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied, bodembeschermingsgebied, of boringsvrije zone.

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 wordt het belang van de watertoets onderstreept. De watertoets wordt gebruikt als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De watertoets van onderhavig inpassingsplan is opgenomen in paragraaf 4.9.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Regionale woonvisie Venray e.o.

De gemeente Venray en de gemeente Horst aan de Maas erkennen in hun gezamenlijke regionale woonvisie het belang om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray is vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie met aandacht voor de volgende thema's, welke gezamenlijk worden opgepakt:

- Woningbouwprogrammering op basis van E,til-prognoses: de regio ziet de te maken bestuursafspraken met provincie Limburg over woningbouwprogrammering in feite als een vorm van financieel toezicht en houdt zich betreffende de aantallen woningen aan de E,til-prognoses.
- Plannen delen in het grensgebied: Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen in de grensdorpen bindende afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).
- Duurzame, toekomstbestendige woningbouw: de regio wil een kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- Transformatie-opgave: de regio krijgt te maken met een drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling. Door de sterke vergrijzing is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
- Wonen, welzijn, zorg: de regio wil door het voorzien van 'geschikte' woningen en door 'verzorgd wonen' ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die wensen de gemeenten te realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). Daarnaast dient er in de regio ook voldoende aanbod van zorgwoningen te zijn: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.

- Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting: de economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting wil de regio permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
- Particulier opdrachtgeverschap stimuleren: De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt: De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

Zoals aangegeven wil de woonregio Venray e.o. in beginsel géén bindende afspraken maken over woningbouwcontingenten. Voor de te ontwikkelen locaties in het grensgebied binnen regio Venray e.o. geldt hierop echter een uitzondering. Beide gemeenten hebben tijdens een bestuurlijk overleg afgesproken dat zij voor wat betreft de woningbouwlocaties in de grensdorpen van Venray en Horst aan de Maas naast een goede afstemming zo nodig wel bindende afspraken zullen maken over aantallen. Dit omdat in de kleinere grensdorpen gelijktijdige planontwikkeling in zowel gemeente Venray als in gemeente Horst aan de Maas in de huidige marktomstandigheden kan leiden tot concurrentie met onevenredig nadelige gevolgen. Het gemeentelijke (kwantitatieve) woningbouwkader is verder uitgewerkt in de Kadernotitie Wonen, welke op haar beurt in 2013 is geactualiseerd middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray'. Middels de jaarlijks vastgestelde woonmonitor wordt de kwantitatieve woningbehoefte gemonitord.

### 3.3.2 Waterbeleid waterschap Peel en Maasvallei

Het waterbeleid van het waterschap Peel en Maasvallei is gebaseerd op een drietal belangrijke thema's, te weten:

- Veilige dijken, waarbij wordt beoogd om de inwoners op een realistische manier te beschermen tegen Maashoogwater en goed op te kunnen treden bij calamiteiten;
- Droge voeten en voldoende water, waarbij de ambitie wordt uitgesproken om een optimaal, gebiedsgericht waterpeil te realiseren. Rekening houdend met klimaatveranderingen;
- Schoon water, waarbij wordt beoogd een gezond en veerkrachtig watersysteem te realiseren en te behouden als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving.

In het waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' is het beleid van het waterschap Peel en Maasvallei ten aanzien van deze thema's beschreven. In het waterbeheerplan zijn de maatregelen opgenoemd die het waterschap daartoe wenst uit te voeren. Het waterbeheerplan geldt voor de periode 2010 tot en met 2015. Voor de kern Ysselsteyn zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het waterbeheerplan.

De Ysselsteijnse Loop doorkruist (gedeeltelijk overkluisd) het plangebied. Deze watergang is een zogenaamde primaire watergang van het waterschap. Primaire wateren zijn wateren van meer dan plaatselijk belang, dan wel waterhuishoudkundig van dusdanig belang dat ter zake vergaande waterschapsbemoeienis vereist is. Op de primaire (en secundaire wateren) zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het waterschap van toepassing. In paragraaf 4.9 zal hier nader op worden ingegaan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategische Visie 2020

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad wordt 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: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp en stad te zijn.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft in 2009 geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020 behelst deze nieuwe leidraad. In de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van een zestal thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Van belang daarbij is in de eerste plaats de identiteit van Venray, die is gebaseerd op een vijftal pijlers:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg.
2. Venray heeft zorg in de genen.
3. Venray is een levendige gemeente.
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente.
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusines, industrie en logistiek en toerisme en recreatie

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is verder met name het thema 'Onze inhoudelijk ambitie: Venray stad en de dorpen' van belang. Onder dit thema wordt verwoord dat Venray een stedelijke centrumgemeente binnen haar regio is. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt echter benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van het stedelijk gebied.

Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. Waar het kan werken dorpen samen om de leefbaarheid te versterken en deelt men voorzieningen met andere dorpen. De economische structuur van het platteland wordt meer divers. De gemeente wenst ruimte te geven voor die samenwerking en economische ontwikkeling, maar laat het initiatief en de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij de dorpen zelf. De diverse dorpsraden spelen hierbij een belangrijke rol. Aan de andere kant maken de inwoners van de dorpen steeds meer gebruik van de voorzieningen van de stad Venray: door de schaalgrootte is het aanbod van voorzieningen in Venray gevarieerder en minder gevoelig voor demografische ontwikkelingen. Deze voorzieningen zijn voor de dorpen binnen handbereik. Daarmee worden de dorpen meer en meer open leefgemeenschappen, met enerzijds diversiteit in kleinschalige economische functies en anderzijds, op plekken waar dat kan, ruimte voor grootschalige agrarische functies. Op die manier kunnen de dorpen ook meer betekenis voor de stad krijgen.

### 3.4.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

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

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

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

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

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

### 3.4.3 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn

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

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

Op basis van de analyse van de huidige situatie zijn de sterktes en zwaktes, en de hiermee samenhangende kansen en bedreigingen van de kern Ysselsteyn in beeld gebracht. In onderstaand overzicht worden enkele van deze sterktes en zwaktes, en kansen en bedreigingen weergegeven:

#### Sterktes:

- het landelijke karakter, de sterke scheiding tussen stedelijk en landelijk gebied met de Ringweg als grens;
- er is een goed voorzieningenniveau (supermarkt, zaal, café);
- de aanwezigheid van het (agrarisch) bedrijventerrein;
- de identiteit van ontginningsdorp en de pioniersmentaliteit van de bevolking;
- de goede bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer (naar Deurne/Helmond en Venray);
- een redelijk evenwichtige leeftijdsopbouw van de bevolking;
- een hechte gemeenschap;
- een groot aantal verenigingen;
- een zeer sterk jongerencentrum met regionale aantrekkingskracht op jongeren van 8 tot 25/30 jaar dat jongeren op jonge leeftijd erbij betreft en aparte activiteiten per leeftijdsgroep organiseert;
- jongeren hebben een grote binding met het dorp en willen graag in het dorp blijven of komen terug na hun studie;
- de geïsoleerde ligging van het dorp.

#### Zwaktes:

- de hoofdentree aan de noordzijde via het bedrijventerrein;
- het Lovinckplein nodigt niet uit tot gebruik vanuit de omliggende woonwijken doordat de omliggende wegen een barrière vormen;
- de infrastructuur is gericht op gemotoriseerd verkeer. Langzaam verkeersroutes vanuit de kern naar het landelijk gebied ontbreken;
- de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte is matig;
- de massale bebouwing van de Boerenbond is overduidelijk aanwezig;
- de geïsoleerde ligging van het dorp;
- de ligging van agrarische bedrijven aan de rand van de kern;
- er is te weinig aanbod van huurwoningen voor ouderen en alleenstaanden;
- ontbreken van een 2e ontsluitingweg voor het bedrijventerrein (via de Ysselsteynseweg).

#### Bedreigingen

- er zijn weinig mogelijkheden voor starters op de woningmarkt;
- de infrastructuur is vooral gericht op gemotoriseerd verkeer;
- het bedrijventerrein raakt nu al vol;
- de toekomstige bestemming van het MOB-complex?;
- de gemeente heeft minder geld uit te geven in verband met bezuinigingen, dus er is minder geld voor projecten;
- er is geen sporthal aanwezig;
- het peelrestant Heidsche Peel wordt bedreigd door verdroging;
- de Ringweg wordt gebruikt als sluiproute door gemotoriseerd verkeer;
- voorzieningen staan onder druk;
- geringe afname aantal huurwoningen (voor ouderen) door verkoop bestaande huurwoningen;
- de Timmermannsweg is een gevaarlijke weg i.v.m. de hoge snelheid en gevaarlijke wegkanten;
- het grote aantal intensieve veehouderijen zet het leefklimaat onder druk;



- nieuwe demografische ontwikkeling. Geringe groei van aantal kinderen en stijging van aantal ouderen.

#### Kansen

- voldoende locaties om in de toekomstige woningbehoefte van alle doelgroepen in Ysselsteyn te voorzien;
- het creëren van samenhang in de kern, een betere begrenzing en herinrichting van de openbare ruimte;
- het versterken van de identiteit als ontginningsdorp;
- het verbeteren van toeristisch-recreatieve routes en functies (het knooppuntennetwerk ontwikkelt het dorp–wandelaroute heden-verleden);
- het stimuleren van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in bestaande structuren en kwaliteiten van de omgeving, waardoor de identiteit van het dorp kan worden versterkt;
- voldoende ruimte en mogelijkheden voor in- en uitbreiding van woonwijken waarin veel openbaar groen en de relatie met de kern enerzijds en het landelijk gebied anderzijds wordt benadrukt;
- verplaatsen van intensieve veeteelt die tegen de kern aan ligt, want er is ruimte genoeg in het buitengebied;
- de entree aan de noordzijde accentueren met groen;
- het circuit de Peel biedt kansen voor de ondernemers in Ysselsteyn;
- het (agrarisch) bedrijventerrein verder uitbreiden en meer mogelijkheden bieden voor niet-agrarische bedrijven;
- een extra ontsluitingsweg naar het (agrarisch) bedrijventerrein realiseren; op dit moment ligt er een noodweg voor de hulpdiensten;
- door het drukker worden van de Deurneseweg ontstaan er meer mogelijkheden voor de bedrijven;
- een veilige fietsroute aanleggen over de Ysselsteynseweg voor de schoolgaande jeugd en overige fietsers.

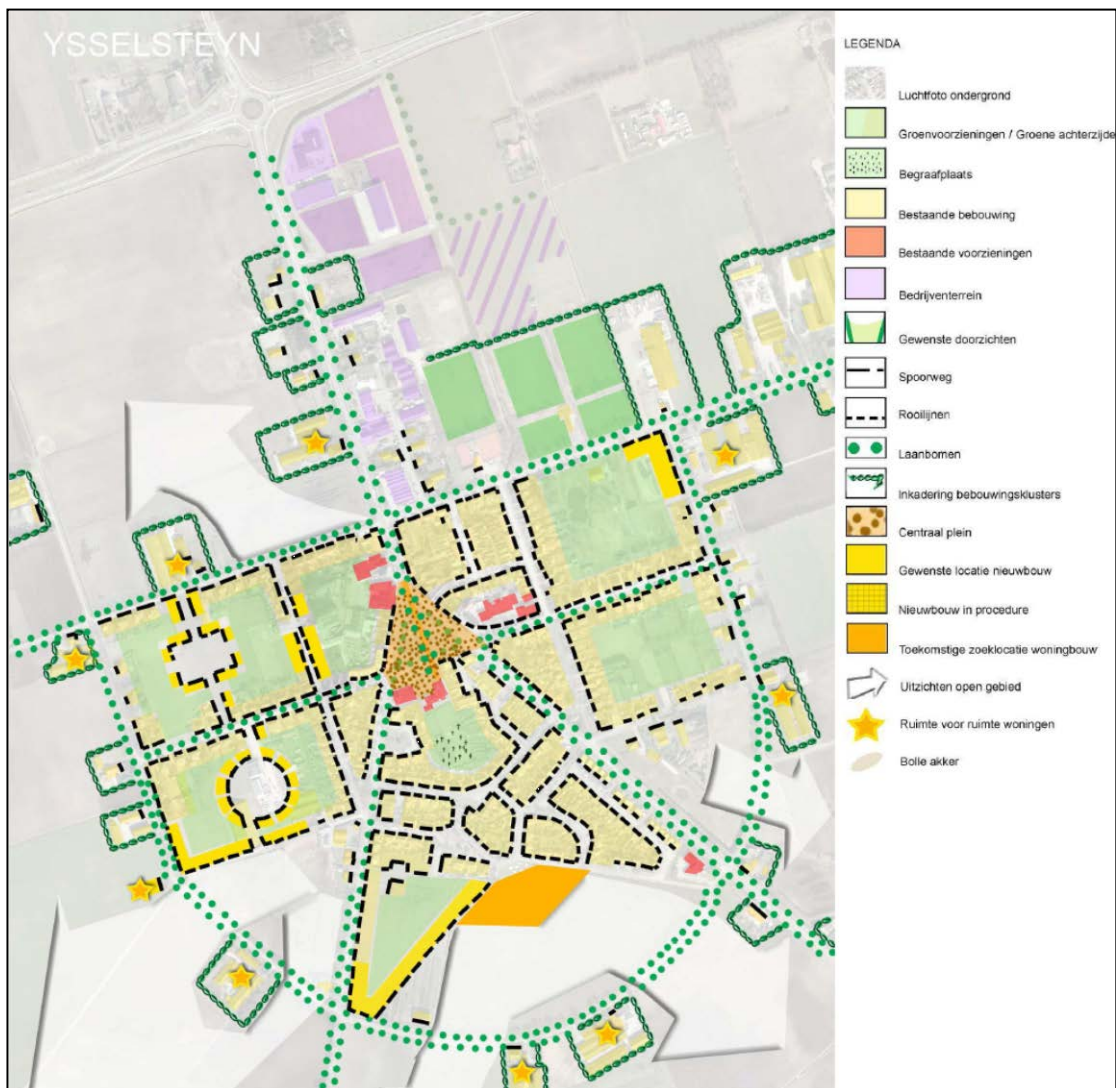
De ruimtelijke analyse heeft geresulteerd in een integrale gebiedsvisie. De strategische visie behelst deels een verdere uitwerking van het beleid dat al eerder in de gemeentelijke Strategische Visie en het ontwikkelingsperspectief is weergegeven. Op basis van deze kaders, het bestaande sectorale beleid en de opgestelde gebiedsanalyse is deze visie opgesteld. De strategische visie voor de kern Ysselsteyn is gestoeld op 4 pijlers, te weten een ruimtelijke, functionele, economische en sociaal maatschappelijke pijler.

In de ruimtelijke pijler wordt bijvoorbeeld aangegeven op welke locaties in en rond de kern nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk zijn, en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden.

Op basis van de visiebepaling is een aantal speerpunten geformuleerd voor concrete ontwikkelingen in en rond de kern Ysselsteyn. Deze speerpunten zijn opgenomen in de uitvoeringsagenda behorende bij het dorpsontwikkelingsplan (deel 2). Enkele van deze speerpunten zijn de herinrichting van het Lovinckplein, vermindering van overlast als gevolg van de omliggende intensieve veehouderijen, het stimuleren van bedrijvigheid en een concentratie van de gezondheidszorg in en rondom het dorp.

Op basis van de strategische visie en de hierin geformuleerde speerpunten is een uitvoeringsagenda opgesteld, waarin 14 concrete agendapunten zijn benoemd. Deze punten zijn onder te verdelen in projecten op het gebied van:

- sociaal maatschappelijke aard;
- bedrijvigheid;
- openbare ruimte;
- milieu;
- verkeer.



Figuur 3.1: Ruimtelijke Visie Ysselsteyn

Voor een groot aantal projecten dient nog nadere planvorming plaats te vinden. Behoudens de verdichting van de bebouwingmogelijkheden ter plaatse van de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid biedt voorliggend bestemmingsplan geen basis voor mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan of eerder verleende vrijstellingen / ontheffingen. Wanneer de betreffende plannen voldoende zijn uitgewerkt en de wenselijkheid / haalbaarheid van deze plannen voldoende vaststaat, zal hiervoor een separate planologische procedure moeten worden doorlopen.

Een groot deel van de in de uitvoeringsagenda benoemde projecten heeft geen directe planologisch-juridische consequenties en wordt mede uitgevoerd op basis van de hiervoor geldende sectorale beleidsplannen van de gemeente Venray. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (weginrichting en groenbeheer). In de regels van voorliggend bestemmingsplan is waar mogelijk rekening gehouden met dit beleid, waardoor de uitvoering hiervan zo goed mogelijk wordt gefaciliteerd.

### 3.4.4 Welstandsnota Wederzijds Vertrouwen

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. De welstandsnota bevat criteria die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Door de gemeente Venray is dit beleid geactualiseerd vastgelegd in de welstandsnota 'Wederzijds Vertrouwen'. Na evaluatie van het voormalige welstandsbeleid is ervoor gekozen om binnen de gemeente een preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplannen.

De gemeente Venray streeft in zijn algemeenheid een vlotte afhandeling van (vergunning)aanvragen na. Dit geldt ook voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Bij deze vergunning is een welstandstoets aan de orde. Het versnellen van de vergunningsprocedure of de welstandstoets is een invulling van deze algemene ambitie. Deze nieuwe welstandsnota moet helpen deze ambitie te realiseren.

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven. Om deze reden treedt de gemeente terughoudender op in gebieden die niet of in mindere mate tot de 'publieke ruimte' van Venray behoren. De gemeente Venray geeft haar burgers het vertrouwen dat zij zowel als individu alsook als collectief op een verantwoorde wijze met hun 'individuele ruimte' omgaan. De burger kan het vertrouwen in de gemeente Venray hebben dat deze haar verantwoordelijkheid neemt voor de 'publieke ruimte van Venray'. Om invulling te geven aan dit 'wederzijds vertrouwen' wordt het welstandstoezicht benaderd vanuit de gedachte 'nee, tenzij'. Terughoudendheid in het toepassen van preventief welstandstoezicht is de basis, ook wat betreft de mate van welstandscriteria. Maar waar nodig gelden er duidelijke regels. Om uitvoering aan deze gedachte te geven past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en naar bouwplannen. Dit betekent dat het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden blijft. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze worden welstandsvrij.

Binnen het plangebied zijn voor de planontwikkelingen 'Achter de Jera' en 'Ysselsteyn-Zuid' de beeldkwaliteitsplannen van kracht. Op grond van de Welstandsnota blijven deze beeldkwaliteitsplannen van kracht totdat de ruimtelijke ontwikkeling van deze gebieden is afgerond. Daarna wordt de status van het beeldkwaliteitsplan als welstandsnota ingetrokken.

Het overige deel van het bestemmingsplan is gelegen in een gebied waar conform de nota geen preventief welstandstoezicht geldt (Welstandsgebied 'wijken en dorpen'). Vanzelfsprekend geldt in de gebieden zonder preventief welstandstoezicht wel te allen tijde de zogenaamde 'excessenregeling'. Dit betekent dat bouwwerken niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' mogen zijn. Deze regeling is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een exces is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'.

Opgemerkt wordt dat de welstandsnota voornamelijk is gericht op een beheersituatie en minder geschikt is om toe te passen voor meer grootschalige veranderingen. Bij de meer grootschalige veranderingen kan sturing op de ruimtelijke kwaliteit gewenst zijn. Deze wens sluit aan bij de toepassing van differentiatie in bouwplannen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met name wanneer van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken, zal het college van Burgemeester en Wethouders afwegen of ook het opstellen van een beeldkwaliteitsplan gewenst is.

### 3.4.5 Kadernotitie Wonen en adviesnota Update woningmarkt Venray

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van eerdere documenten en rapporten.

De doelstelling van de kadernotitie is tweeledig. Door het formuleren van sturende beleidskaders wil de gemeente haar regisserende rol met betrekking tot het beleidsveld Wonen vergroten en vraag en aanbod beter op elkaar aan laten sluiten. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. De focus binnen Venray bevindt zich daarbij op vraag gestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Daarnaast is op onderdelen de oorspronkelijke Regionale Woonvisie 2007 verfijnd, inclusief een herziening van het woningbouwprogramma. Dit woningbouwprogramma is in 2013 in de adviesnota Update woningmarkt Venray geactualiseerd.

Aan de hand van nieuwe prognoses zijn deze woningbouwkaders middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray' in 2013 geactualiseerd. Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 125 woningen per jaar nodig blijft. Over het geheel gezien is er echter in de gehele gemeente sprake van een planoverschot. In een aantal kernen is sprake van een planoverschot, maar evenzoveel kernen hebben nog ruimte voor nieuwe plannen.

In de Kadernotitie is, aan de hand van een zogenaamd stoplichtmodel, een aantal uitgangspunten en beleidskaders ten aanzien van het gemeentelijk woningbouwbeleid geformuleerd. Op grond van deze kaders geeft de gemeente invulling aan haar eigen regisserende rol, gericht op het beter aansluiten van vraag en aanbod inzake wonen. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray. Voor de kern Ysselsteyn bestaat er conform het stoplichtmodel ruimte voor 18 nieuwbouwwoningen. Zoals beschreven in paragraaf 2.6.1 wordt deze planruimte middels voorliggend bestemmingsplan voor een groot deel ingevuld ter plaatse van de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid: in vergelijking met de eerder toegestane woningbouw mogelijkheden worden thans op deze locatie maximaal 7 extra woningen geprojecteerd. Deze verdichting kan worden bereikt door ter plaatse ook twee-kappers toe te staan. Oorspronkelijk mochten hier slechts vrijstaande woningen worden gebouwd. De betreffende woningbouwlocatie wordt qua oppervlak derhalve niet uitgebreid.

Toekomstige nieuwe woningbouwinitiatieven in de kern Ysselsteyn dienen eveneens aan de kadernotitie en het bijbehorend stoplichtmodel te worden getoetst.

### 3.4.6 Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'<sup>2</sup> is het gemeentelijke detailhandelsbeleid vastgelegd. De structuurvisie vervangt de nota Herziening Detailhandelsbeleid uit 2005 en de nota Spreiding supermarkten uit 2007. Hoofdpijn van de visie is dat Venray haar positie als 2e stedelijk centrum van Noord-Limburg wil handhaven en versterken. Daarbij hoort een uitgebreid en compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. De verschillende winkelgebieden in Venray (kernwinkelgebied, De Brier en de dorp- en wijkwinkelcentra) vullen elkaar aan en ieder gebied heeft zijn eigen functie en uitstraling. Gezamenlijk vormen deze gebieden een fijnmazige detailhandelsstructuur met het koop- cq. bezoekmotief als leidend principe:

<sup>2</sup> Gemeente Venray (5 februari 2013), *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*.

- recreatief winkelen/fun shoppen: in het kernwinkelgebied van Venray;
- doelgerichte aankopen/run shoppen: op De Brier en overige perifere locaties (bijvoorbeeld Intratuin, autoboulevard Keizersveld);
- boodschappen doen: in de dorp- en wijkwinkelcentra.

In de structuurvisie wordt beschreven dat in de dorpen Oostrum, Ysselsteyn en Wanssum op dit moment nog sprake is van een redelijk aanbod aan winkels in de dagelijkse sector. De overige dorpen van Venray hebben geen of maar een zeer beperkt winkelaanbod. Dit terwijl winkels bijdragen aan het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid van het dorp. De levensvatbaarheid van winkels in de kleine kernen staat sterk onder druk, onder andere door de schaalvergroting van winkels en de toegenomen mobiliteit. Steeds meer winkels verdwijnen dan ook uit het dorpsbeeld. Aan de andere kant zijn en worden nog steeds regelmatig in Nederland (en daarbuiten) initiatieven ontplooid voor dorpswinkels, met wisselend succes. Voorbeelden zijn servicewinkels (inclusief post- en bankzaken, drogisterij enz.), winkels die worden gerund door vrijwilligers of mensen met een beperking. Daarnaast kan de combinatie met bijvoorbeeld gemeenschapshuizen de huurlasten beperken waardoor de winkels eerder rendabel zijn.

Uiteindelijk zijn de kwaliteit, inzet van de ondernemer en de hoge service vaak onderscheidende elementen ten opzichte van gangbare supermarkten. De gemeente Venray wil degelijke initiatieven, die goed passen binnen ons beleid voor zelfsturende dorpen en actief burgerschap faciliteren. De structuurvisie geeft derhalve ruimte aan particulier initiatief in de dorpen van Venray. Dit betekent dat ook in de kern Ysselsteyn in principe kleinschalige detailhandelinitiatieven mogelijk zijn. Dergelijke initiatieven zijn thans echter niet aan de orde. In het voorgaande hoofdstuk is reeds nader ingegaan op de voorzieningestructuur in de kern.

### 3.4.7 Gemeentelijke Rioleringsplan 2013-2016

De overkoepelende ambitie die Venray in het gemeentelijk waterbeleid hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2013 tot en met 2016 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. Het afkoppelprogramma openbare ruimte (om de doelstelling van de kaderrichtlijn water te behalen) dat in het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was opgenomen, blijft bestaan en loopt tot 2027. Hiervoor dient jaarlijks 0,5% van het afvoerend verharde oppervlak afgekoppeld te worden van het gemengde rioleringsstelsel.

Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen.

In nieuwbouwgebieden met een woonfunctie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak. Nieuwbouw is altijd voorzien van een gescheiden stelsel. Het hemelwater van het openbare gebied wordt bij voorkeur in de wijk geïnfiltreerd. Waar mogelijk gebeurt dit met wadi's, maar ondergrondse infiltratie via buizen is ook mogelijk. Op particulier gebied wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de eigen kavel. Alleen als dat niet mogelijk is, zullen openbare voorzieningen worden aangelegd waarop kan worden aangesloten. Dit geldt ook

voor inbreidingen in bestaand gebied. In het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was voor bestaande bouw een overgangperiode vastgelegd. Bij bestaande bouw mocht er vanaf 2015 niet meer dan 50% van het dakoppervlak aangesloten zijn op de riolering. Dit is in het GRP 2013-2016 komen te vervallen. Het is met de huidige stand der techniek niet mogelijk om deze differentiatie op een betaalbare manier te handhaven.

Voorliggend bestemmingsplan staat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toe. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit voor het treffen van maatregelen voor de waterberging en –infiltratie, waarmee de uitvoering van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 wordt ondersteund.

### **3.4.8 Parkeerbeleidsplan 2011-2020**

In het Venray's Verkeers- en Vervoersplan is het parkeerbeleidsplan genoemd als uit te werken kadernota die inzoomt op de parkeerproblematiek in Venray. Dit heeft geresulteerd in de vaststelling van het Parkeerbeleidsplan 2011-2020, waarmee wordt ingespeeld op de huidige stand van zaken en ontwikkelingen die mogelijk worden voorzien tot 2020.

In het parkeerbeleidsplan worden de volgende beleidsmatige aanbevelingen gedaan:

1. werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen in het centrum weg;
2. leg uitbreidingsopgave zoveel mogelijk bij ontwikkelaars;
3. benut bestaande (virtuele) capaciteit zo goed mogelijk;
4. zorg voor goede uniforme parkeerregulering tegen kostendekkende achtergrond;
5. geef grove kaders voor parkeren in wijken en dorpen.

Op basis van het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 is recentelijk de Beleidsnota Parkeernormen vastgesteld. De Beleidsnota Parkeernormen betreft een verdere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de parkeervraag als gevolg van deze ontwikkelingen beoordeeld te worden aan de hand van deze nota.

### **3.4.9 Groenstructuurplan**

Met het Groenstructuurplan heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omringende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

In de nota wordt het belang van voldoende groen in de publieke ruimte benadrukt: uit onderzoek blijkt het belang van groen voor de leefbaarheid, de menselijke gezondheid, de economie en de natuur. Daarnaast is de aanwezigheid van voldoende groen van groot belang voor het (economisch) vestigingsklimaat en stimuleren van het toeristisch recreatief bedrijfsleven.

In het Groenstructuurplan is beschreven dat de diverse kerkdorpen van de gemeente Venray hechte gemeenschappen zijn, waarvan de meeste al een lange geschiedenis achter de rug hebben. Per dorp is in het Groenstructuurplan een visie opgesteld, gebaseerd op de ontstaanswijze van het dorp, de ruimtelijke samenhang, de sfeer en de gebruiksfuncties van het groen.

Ten aanzien van de kern Ysselsteyn is aangegeven dat het wenselijk is om de bestaande structuur van het dorp, te weten een duidelijk ontworpen ruimte op in cultuur gebracht land, te accentueren. Hiertoe kan het hoofdwegenstelsel van een zware doorgaande laanbeplanting worden voorzien. Hierdoor kan de ligging van het door linden omzoomde plein met de zichtas richting kerk, worden versterkt, en kunnen toekomstige uitbreidingen, relatief eenvoudig ingepast worden binnen het bestaande rechtlijnig grid. Door de rondweg als een sterke nevengeenstructuur te ontwikkelen, zou ook de sterk afwijkende nieuwe stedelijke uitbreiding aan de zuidkant van het dorp, binnen deze hoofdopzet worden ingepast.

Bij een eventuele herinrichting van de openbare ruimte dienen de uitgangspunten van het Groenstructuurplan bij het ontwerp te worden betrokken.

### 3.4.10 Evenementenbeleid

Evenementen zijn belangrijk in het kader van de leefbaarheid in een kern. Ze bieden een toneel voor sociale, sportieve of culturele ontmoetingen tussen bewoners en bezoekers en dragen bij aan het gemeenschapsgevoel. De gemeente Venray juicht het organiseren van evenementen dan ook zeer toe. Een belangrijk voorbeeld van een jaarlijks terugkerend evenement in Ysselsteyn is de kermis.

De aanvraag voor een evenement wordt beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening Venray. De gemeente beschikt daarnaast over evenementenbeleid, dat is neergelegd in het document "Evenementenbeleid 2012". Dit evenementenbeleid dient om nader inhoud te geven aan de belangrijkste doeleinden bij het organiseren van evenementen:

1. Transparantie voor alle belanghebbenden bij evenementen;
2. Waarborgen van de openbare orde en veiligheid bij evenementen;
3. Volledigheid en efficiency in het besluitvormingsproces bij beoordeling aanvragen evenementen;
4. Verminderen administratieve lasten en handelingen;
5. Programmatisch handhaven.

Het evenementenbeleid bevat bepalingen over een veelheid aan onderwerpen, o.a. geluidsbelasting van de diverse evenementen, locaties en de inrichting ervan, op welke wijze overleg en advies plaatsvindt rondom het evenement, calamiteitenplannen, samenloop, afwikkeling van verkeer en vervoer en de communicatie rondom evenementen. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat de ruimtelijk relevante aspecten van evenementen in het belang van een goede ruimtelijke ordening ook in bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Hierbij geldt dat kenbaar moet zijn welk type evenementen op het terrein kunnen plaatsvinden, in welke intensiteit en het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement per dag. Het is vaste jurisprudentie dat kortdurende en incidentele evenementen niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er natuurlijk evenementen denkbaar die niet in strijd zijn met het bestemmingsplan als ze niet gepaard gaan met grootschalige aanvullende activiteiten (te denken valt aan een fiets- of wandeltocht; deze zijn niet in strijd met de verkeersbestemming). Er is beoogd slechts voor evenementen die tot een algemeen publiek zijn gericht een regeling te treffen in dit bestemmingsplan.

De volgende planologische regeling is opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan:

- a. Het maximaal aantal evenementen dat mag plaatsvinden op de betreffende gronden bedraagt 15 per kalenderjaar;
- b. Het totaal aantal dagen van de duur van de evenementen bedraagt 10 per evenement, inclusief de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen;
- c. Het maximale aantal toegestane bezoekers per evenement per kalenderdag bedraagt 10.000.

Bij het opstellen van deze regeling is bewust gekeken naar de maximale planologische ruimte die geboden zou kunnen worden. Hierbij is in het achterhoofd gehouden dat er een aanvullende werking uitgaat van het evenementenbeleid, waaraan getoetst moet worden bij het verlenen van een evenementenvergunning en waarin zaken als openbare orde, veiligheid, geluidsbelasting en samenloop van evenementen uitvoerig worden geregeld. Dit beleid wordt periodiek herzien naar aanleiding van gewijzigde inzichten over het thema.

Het begrip evenement is in de regels als volgt gedefinieerd: een voor publiek openbaar toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden voor vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermessen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

De definitie is toegespitst op openbaar toegankelijke evenementen; besloten feesten vallen niet onder de definitie van evenementen. Deze definitie is ruim en biedt mogelijkheden voor diverse soorten evenementen. Gelet op de ruime definitie en het aantal activiteiten dat hieronder valt is gekozen voor een maximaal aantal van 15 evenementen per jaar. De meeste van de genoemde evenementen zullen slechts een of enkele dagen in beslag nemen (zoals herdenkingsplechtigheden, braderieën en optochten), maar rekening moet ook worden gehouden met het op- en afbouwen van het evenement. Uitgaande dat een evenement in Ysselsteyn maximaal vijf dagen duurt, en op- en afbouwen in totaal vier dagen in beslag neemt, is een maximaal aantal van 9 dagen opgenomen per evenement.

Er is tot slot een maximum opgenomen van 10.000 bezoekers per dag. Bij het opnemen van dit aantal is uitgegaan van een veelvoud van het aantal inwoners van de kern. Vaak hebben evenementen in de kern vooral een aantrekkingskracht op inwoners van het betreffende dorp en hebben ze dus vooral een lokaal karakter, maar niet uitgesloten mag worden dat ook van buiten het dorp bezoekers op het evenement afkomen. Het aantal is ruimtelijk aanvaardbaar in de kern gelet op de ruimte die beschikbaar is en de mogelijkheden tot verkeersafwikkeling. Indien een groter aantal bezoekers wordt voorzien zou gezocht moeten worden naar een alternatieve locatie, waar de activiteit beter in te passen is in de omgeving. Ook is besloten een maximaal aantal bezoekers op te nemen, waarbij bij een groter evenement echt maximaal te denken valt (met enige marge om ruimte te bieden voor eventuele ambitieuze nieuwe evenementen). Er is ook van uitgegaan dat bezoekers van het evenement op diverse momenten aanwezig zijn (bijvoorbeeld bij een kermis).

### **3.4.11 Speelruimteplan 'Ruimte voor de jeugd in Venray'**

In 2009 is het uitvoeringsprogramma Speelruimteplan, Ruimte voor de jeugd in Venray vastgesteld. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft aan dat op middellange termijn een aantal speellocaties aangelegd en/ of verbeterd moet worden. Buiten spelen en buiten zijn is belangrijk voor kinderen en jongeren. Ze leren ervan, ontwikkelen hun lichaam beter en het bevordert de gezondheid. Belangrijkste kaders van het speelruimteplan zijn:

- zorgen voor voldoende speelvoorzieningen voor de jeugd tot 18 jaar in de gemeente Venray, aan de hand van de criteria en randvoorwaarden voor buiten spelen.
- afstemmen van de speelvoorzieningen op de leeftijd en behoefte van de jeugd door meer combinaties in spel te bieden.
- inspelen op de trend van het dalend aantal jeugdigen, waardoor de vraag op blokniveau (dichtbij de woning) daalt, maar op wijk- en buurniveau stijgt. De kans op ontmoeting wordt kleiner. Het is daarom noodzaak te investeren in het aantal speelvoorzieningen op buurt- en wijkniveau en verharde locaties voor breedtesport. Op blokniveau, dichtbij de woning, kunnen mogelijk voorzieningen worden opgeheven. Tevens kan daarbij gebruik gemaakt worden van de schoolpleinen als openbare voorziening.



In het bijbehorende deelrapport 'Onderzoek naar de speelruimte in de woonwijken van de gemeente Venray' is het aanbod in en de vraag naar speelvoorzieningen in de diverse wijken en kernen inzichtelijk gemaakt. Ten aanzien van de kern Ysselsteyn wordt aangegeven dat de huidige speelvoorzieningen in principe voldoen aan de vraag. De speelvoorziening aan de Van Montfortstraat zou op termijn kunnen worden opgegeven. Verdere uitbreiding van het aantal voorzieningen / speellocaties is niet noodzakelijk. Dit vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Wel kan worden opgemerkt dat de groen- en verkeersbestemming van onderhavig bestemmingsplan de realisatie van nieuwe speelvoorzieningen, indien nodig, toestaan.

### **3.4.12 Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Venray**

Gelet op het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venray in 2008 een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied opgesteld (Moonen, B.J. 2008, Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray (RAAP-Rapport 1482)). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 heeft de gemeente Venray in 2011 de beleidsadvieskaart voor het gehele (gewijzigde) grondgebied laten actualiseren. Deze geactualiseerde versie is in 2013 vastgesteld.

De archeologische beleidsadvieskaart verschaft inzicht in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente. De criteria (ondergrenzen) voor archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de bijbehorende 'Archeologische beleidsregels gemeente Venray'.

De archeologische beleidsadvieskaart en de bijbehorende beleidsregels dienen als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect 'archeologie' in de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente. In hoofdstuk 4 zullen de gevolgen van het gemeentelijk archeologiebeleid voor onderhavig bestemmingsplan worden beschreven.



## 4 ONDERZOEKSASPECTEN

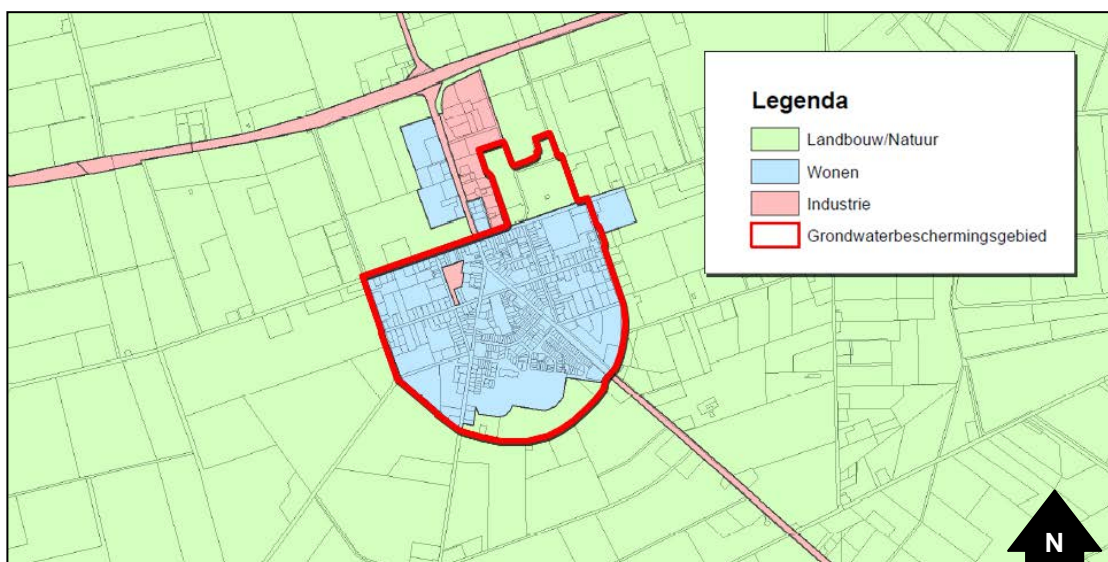
Bij de actualisering van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

### 4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier aanwezige en/of beoogde functies.

Bij de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn' wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Er vindt geen grondverzet plaats en er worden geen saneringen opgestart. Evenmin vinden er significante functiewijzigingen plaats. Daarom kan ten behoeve van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan volstaan worden met een globale inventarisatie van reeds bekende knelpunten van de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctiekaart van de gemeente Venray. Deze kaarten vormen samen met de nota bodembeheer het gemeentelijk bodembeleidskader. De bodemfunctiekaart beschrijft het gebruik van de bodem (indeling in 3 klassen: wonen, industrie en landbouw/natuur (gebaseerd op het Besluit bodemkwaliteit) en de bodemkwaliteitskaart beschrijft de lokale chemische bodemkwaliteit. De nota bodembeheer beschrijft de wijze waarop grondverzet plaats kan vinden.

Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied gelegen in de zogenaamde schone zone. Dit betekent dat globaal genomen (punt verontreinigingen buiten beschouwing gelaten) de kwaliteit van de bodem in het plangebied voldoet aan de kwaliteit AW 2000 (schone grond). Bij grondverzet (inbrengen van nieuwe grond) of het uitvoeren van bodemsaneringen dient te worden voldaan aan deze bodemkwaliteitsklasse. Op de bodemfunctiekaart is aan het plangebied hoofdzakelijk de functie 'Wonen' toegekend (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Uitsnede bodemfunctiekaart gemeente Venray

Gezien zijn grotendeels beheersmatige karakter is ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan geen nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. Met betrekking tot de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid kan het volgende worden opgemerkt: ter plaatse van deze locatie zal middels voorliggend bestemmingsplan het toegestane aantal nieuwbouwwoningen worden uitgebreid. Zoals eerder beschreven veranderen de ligging en/of oppervlak van deze woningbouwlocatie echter niet. Om deze reden heeft op deze locatie geen nieuw

bodemonderzoek plaatsgevonden. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de door te voeren bestemmingsplanprocedure. Bij overige nieuwe ontwikkelingen (zoals functiewijzigingen die niet rechtstreeks binnen de bestemming zijn toegelaten), bouwplannen en grondverzet dient conform het gemeentelijk bodembeleid zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

## 4.2 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (bevt)' (als onderdeel van het Basisnet). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan 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. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup> /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### Groepsrisico

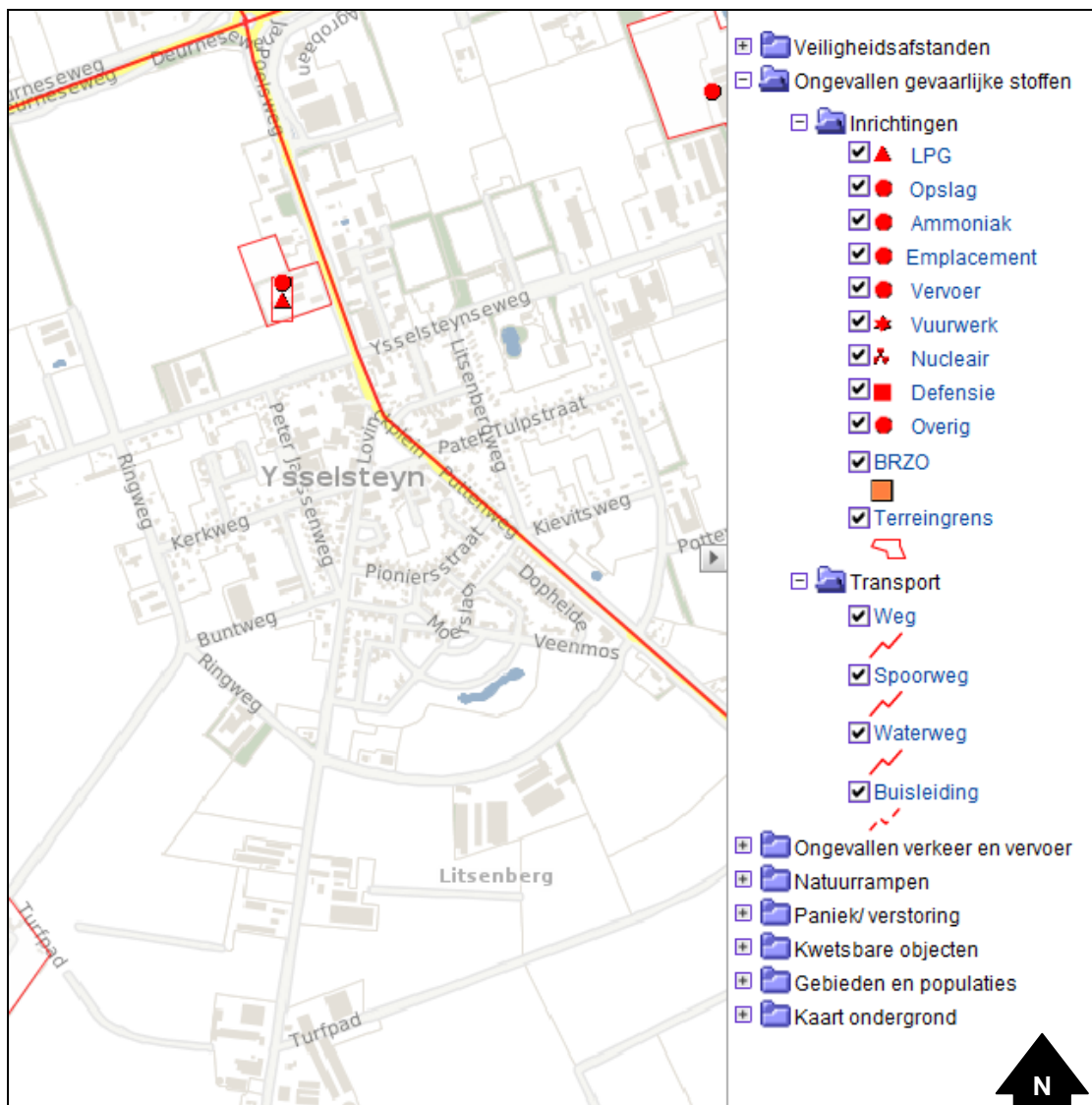
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

### Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.



Figuur 4.2: schermafdruck van de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl): Ysselsteyn en omgeving

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Riscokaart Limburg<sup>3</sup> blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bestemmingsplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Ten noorden van het plangebied is aan de N277 (Jan Poelsweg) een tankstation aanwezig van waaruit verkoop van lpg plaatsvindt. Dit tankstation kent een vergunde jaar doorzet van 600 m<sup>3</sup>. Voor een tankstation met een dergelijke doorzet dient conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen uit te worden gegaan van een 10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour

<sup>3</sup> Provincie Limburg (januari 2014), *Risicokaart Limburg*, [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl). Maastricht.

van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt, van 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt niet binnen de plaatsgebonden 10-6 / jaar risicocontouren van deze risicobronnen. Het invloedsgebied groepsrisico van een dergelijk tankstation bedraagt 150 meter. Enkele woningen in het plangebied zijn binnen dit invloedsgebied groepsrisico gelegen. Formeel dient in dit kader aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico.

Gelet op de directe omgeving van het tankstation, in het buitengebied van Ysselsteyn en met enkel kleinschalige bedrijvigheid in de directe omgeving, kan met enige zekerheid worden gesteld dat het groepsrisico van het LPG-tankstation beperkt zal zijn en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet zal benaderen of overschrijven. Het aantal (beperkt) kwetsbare objecten op een afstand van 150 meter tot de inrichting is beperkt. In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het niet mogelijk bronmaatregelen aan het tankstation te treffen. Gelet op zijn conserverend karakter worden middels voorliggend bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. De vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve geen invloed hebben op het bestaande veiligheidsbeeld ter plaatse. Om deze reden is een nadere verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van het tankstation niet noodzakelijk geacht.

Aan de Peter Janssenweg is het mengvoederbedrijf Boerenbond Ysselsteyn (Vitelia) gelegen. Bij mengvoederbedrijven bestaat een (theoretisch) risico op stofexplosies. Omdat deze kans echter bijzonder klein is én omdat bij explosies die in het verleden op andere locaties hebben plaatsgevonden geen slachtoffers buiten de inrichting zijn gevallen, heeft de wetgever besloten om deze bedrijven niet als risicovol te beschouwen. Toch is dit bedrijf voor de volledigheid in het kader van externe veiligheid en ten behoeve van deze plantoelichting wel nader beschouwd. Het onderwerp stofexplosies heeft vanuit de lokale overheid expliciete aandacht in het kader van omgevingsvergunningverlening (op grond van de Wet milieubeheer). In de aan Boerenbond Ysselsteyn verleende milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen om stofvorming en stofophoping te voorkomen. Deze voorschriften zijn door het bedrijf vertaald naar interne werkprocedures en hier wordt naar gehandeld. Door een adequate bedrijfsvoering is het risico op stofexplosies zeer minimaal.

## TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

### *Transport over de weg*

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen' van de Provincie Limburg blijkt dat over de provinciale wegen N270 en N277 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N277 doorkruist het plangebied. De N270 bevindt zich op circa 650 meter ten noorden van de kern. Ter hoogte van het plangebied is langs deze wegen geen 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van de betreffende transportassen.

In het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen' zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N277 geen gegevens opgenomen. Ten aanzien van de N270 zijn wel transportgegevens bekend. Met betrekking tot de relevante stofcategorie GF3 (brandbaar tot vloeibaar verdicht gas) geldt voor de N270 een te verwachten vervoersintensiteit van 390 transportbewegingen per jaar. Uit bijlage 4 van het betreffende rapport (kaartbeelden plaatsgevonden risico en groepsrisico huidige situatie) kan worden afgeleid dat ten aanzien van de N277 mag worden aangenomen dat dit aantal aanmerkelijk lager zal liggen. Gelet op deze lage transportintensiteiten zal het groepsrisico als gevolg van beide transportassen de oriëntatiewaarde niet benaderen of overschrijven.

Aangezien het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan hoogstens verwaarloosbaar zal toenemen, de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt benaderd, en het nemen van bronmaatregelen in het kader van onderhavige

bestemmingsplanprocedure niet mogelijk is, zal het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen niet nader worden verantwoord.

#### BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

#### CONCLUDEREND

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Ten behoeve van het bestemmingsplan hoeft geen nadere verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### KADER

Het toetsingskader voor het aspect luchtkwaliteit wordt gevormd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer: 'Luchtkwaliteitseisen'. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) is een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Uit analyses van het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP) blijkt dat er een statistische relatie bestaat tussen PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>. Indien er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden voor de concentraties PM<sub>10</sub>, mag worden verondersteld dat ook de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden. De effectbeoordeling voor PM<sub>10</sub> zullen dus niet anders zijn voor PM<sub>2,5</sub>.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is nadere toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

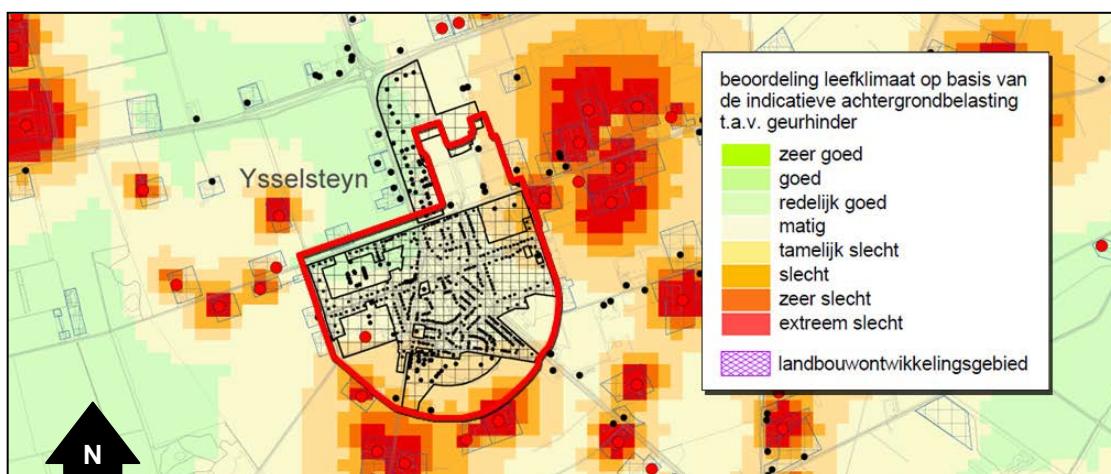
#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In voorliggend bestemmingsplan is grotendeels sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt die qua verkeersaantrekkende werking een zwaarwegend effect op de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied kunnen hebben. De toevoeging van maximaal 7 woningen blijft ruim onder de onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan in redelijkheid gesteld worden dat de vaststelling van voorliggend plan niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen randvoorwaarde vormt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### 4.4 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij kunnen afstandseisen gelden tussen veehouderijen en (nieuwe) geurgevoelige bestemmingen. In het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven aanwezig. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een groot aantal veehouderijen, welke zich rond de kern bevinden. De bestaande geurcontouren van deze veehouderijbedrijven zijn in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen, aangezien deze regelmatig aan verandering onderhevig zijn. Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van deze bedrijven geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er geen sprake (meer) is van geurhinder. Uit de gemeentelijke kaart 'Achtergrondbelastingen Geurhinder' (april 2015) blijkt dat er ter plaatse van het overgrote deel van het plangebied sprake is van een matig tot redelijk goed leefklimaat.



Figuur 4.3: Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeente Venray

Veder blijkt uit deze kaart dat met name in het gebied rondom woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid sprake is van een tamelijk slecht leefklimaat. Daarbij dient te worden opgemerkt dat voor het opstellen van de kaart achtergrondbelasting is uitgegaan van emissiepunten op rand van het bouwvlak bij de veehouderijen. Dit is een worst case scenario. De feitelijke geurbelasting van de veehouderijen in het plangebied zal daarom een positiever beeld geven.

#### 4.5 Akoestiek

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor (spoor)wegverkeerslawaai en industriellawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.



#### WEGVERKEERSLAWAAI

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijden van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer een onderzoekszone aanwezig.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 4.1: onderzoekszones conform artikel 74 Wet geluidhinder

Indien er in de onderzoekszone van een weg ontwikkelingen plaatsvinden waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen en verpleegtehuizen) worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting als gevolg van deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde kan verlenen. Het college mag maximaal een hogere grenswaarde verlenen van 63 dB bij gemeentelijke en provinciale wegen en 53 dB bij autowegen en autosnelwegen.

De N277 (Jan Poelsweg – Puttenweg) kent een snelheidsregime van 50 km/uur. Deze weg doorkruist het plangebied. Verder zijn in het plangebied geen in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen aanwezig: alle overige wegen binnen de kern Ysselsteyn kennen een snelheidsregime van 30 km/uur.

De ontwikkelingslocatie Ysselsteyn Zuid is voor een deel gelegen binnen de onderzoekszone van de N277. In het kader van de voorgenomen reconstructie van de N277 is in mei 2013 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai<sup>4</sup> uitgevoerd naar (onder andere) de optredende gevelbelastingen op de bebouwing gesitueerd aan deze weg. Uit dit onderzoek is gebleken dat de akoestische belasting op de gevels aan de N277 (Puttenweg) ter hoogte van de ontwikkelingslocatie Ysselsteyn Zuid ca. 60 dB bedraagt. Gelet op de afstand van de ontwikkelingslocatie tot de N277 (minimaal 165 meter) en de tussengelegen afschermdende woonbebouwing aan de N277, Dopheide en Veenmos, ligt het in de redelijke verwachting dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het ontwikkelingsgebied niet zal worden overschreden. Omdat onderhavig bestemmingsplan verder niet voorziet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies of reconstructiewerkzaamheden van in het plangebied gelegen wegen, is ten behoeve van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het bepaalde in de Wet geluidhinder omtrent wegverkeerslawaaai vormt dan ook geen randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

#### SPOORWEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg. Het bepaalde in de Wet geluidhinder omtrent spoorwegverkeerslawaaai vormt derhalve geen randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

<sup>4</sup> Tritium Advies (mei 2013), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (reconstructie) Herinrichting van de N277 kom Ysselsteyn Gemeente Venray (rapportnr. 1206/080/JS-01)*. Nuenen.

## INDUSTRIELAWAAI

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijk gezondeerd industrieterrein.

In de dorpskern is wel een op grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige inrichting aanwezig. Dit betreft het mengvoederbedrijf Vitelia aan de Peter Janssenweg 11. Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over voldoende vergunde bedrijfsruimte, waarbij een goed woon- en leefklimaat in de kern Ysselsteyn niet in het gedrang komt. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van dit bedrijf dient de vergunde geluidruimte te worden gerespecteerd.

### 4.6 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een buitenwettelijk toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>5</sup> van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van deze bedrijven. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. In het plangebied is een aantal bedrijven met bedrijfsactiviteiten van enige omvang aanwezig.

In paragraaf 2.6.2 is aangegeven dat in het plangebied een tweetal bedrijven aanwezig zijn die gerekend kunnen worden tot milieucategorie 4.1. Dit betreft de mengvoederbedrijven aan de Peter Janssenweg en de Ysselsteynseweg. Ten aanzien van dit type bedrijvigheid wordt (in een rustige woonwijk) een richtafstand van 200 meter tot gevoelige bebouwing aangehouden. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie niet voldaan. In paragraaf 4.5 is reeds beschreven dat er geen sprake is van akoestische hinder als gevolg van deze bedrijven. In de praktijk leidt de aanwezigheid van deze bedrijven dan ook niet of nauwelijks tot overlast. Gelet op het beheersmatig karakter van dit bestemmingsplan zijn binnen het invloedsgebied van beide mengvoederbedrijven ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Ook ten aanzien van de in het plangebied aanwezige manege (Buntweg 12) zijn richtafstanden opgenomen. Deze richtafstand bedraagt vanwege het aspect 'geur' in principe 50 meter. De richtafstand als gevolg van de aspecten 'geluid' en 'stof' bedraagt 30 meter. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie niet voldaan. De afstand tussen de woningen Ringweg 7 en 9 en het perceel met de bestemming die manege toelaat bedraagt minder dan 50 meter. Het betreft hier de afstand tot de perceelsgrens van de weide welke is gelegen op de hoek Ringweg / Buntweg. De afstand van de bebouwing van de manege tot de dichtst bij zijnde woning bedraagt ca. 65 meter. Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft heeft de vaststelling van het plan geen invloed op de bestaande milieuruimte van de manege, of op het woon en leefklimaat in de omgeving.

De overige bedrijvigheid welke in het plangebied aanwezig is behoort tot de minder zware milieucategorieën 1 tot en met 3.1, en levert evenmin hinder op voor de bewoners van de kern Ysselsteyn.

<sup>5</sup> VNG (juni 2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

## 4.7 Archeologie en cultuurhistorie

### CULTUURHISTORIE

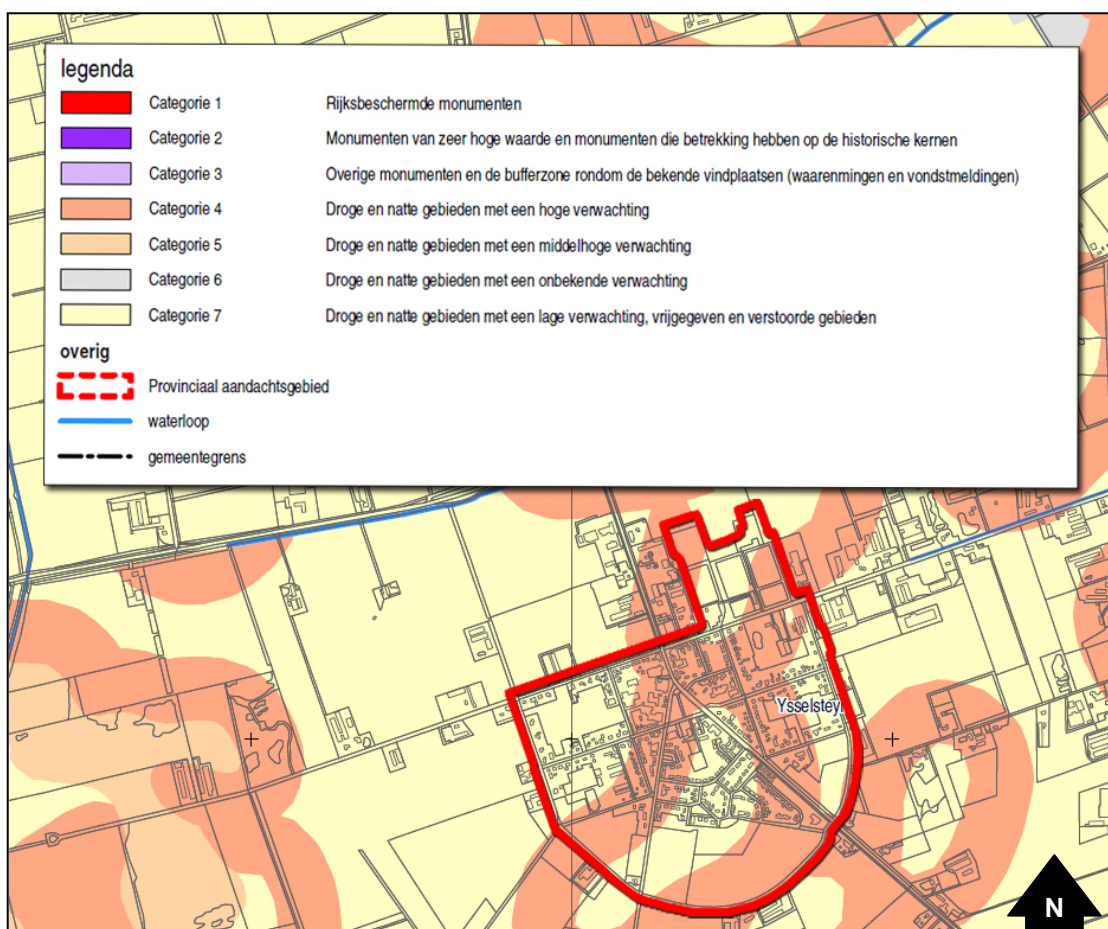
De monumentenwet kent de mogelijkheid om een geheel gebied aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht, indien dit gebied een beeld vormt dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel. In de kern Ysselsteyn is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen. Vanwege zijn historie als modelontginning heeft de kern Ysselsteyn een specifieke planmatige structuur. Gelet op zijn beheersmatige karakter worden middels onderhavig bestemmingsplan geen ruimtelijke ingrepen in deze structuur beoogd.

In het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten gelegen. Wel zijn er diverse gebouwen aanwezig, welke karakteristiek zijn voor de oprichtingsperiode van het dorp. Dit betreft onder andere de boerenbond, het oude schoolgebouw en het gemeenschapshuis. Deze karakteristieke bebouwing in de kern wordt niet apart beschermd middels de regels van dit bestemmingsplan.

### ARCHEOLOGIE

In hoofdstuk 3 is het gemeentelijk archeologiebeleid reeds kort toegelicht. In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

Conform de archeologische beleidsregels van de gemeente Venray geldt dat in de droge en natte gebieden met een hoge verwachting, bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm onder maaiveld, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit zijn de oranje gearceerde gebieden in figuur 4.4, welke in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' kennen.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

## 4.8 Natuur

### SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. In het geval van nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft de bebouwde kom van Ysselsteyn. De ecologische en landschappelijke betekenis van dit bebouwd gebied is gering. Omdat voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersgericht karakter heeft, zal de vaststelling van dit plan geen (negatieve) effecten hebben op eventueel in (de directe omgeving van) het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Bij gebruikmaking van bouwmogelijkheden op grond van dit bestemmingsplan, of bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij waardevolle groene elementen dient wellicht nader onderzoek naar mogelijk beschermde planten en diersoorten te worden uitgevoerd. Dit zal per geval bepaald moeten worden. Ter plaatse van de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid geldt dat dit een bestaande (bestemde) woningbouwlocatie is. Omdat er sprake is van verdichting van de bebouwingmogelijkheden wordt de betreffende woningbouwlocatie qua oppervlak niet uitgebreid en vindt er geen nieuw ruimtebeslag van onbebouwd gebied plaats. Om deze reden is ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan, ook gelet op de huidige feitelijke situatie ter plaatse, geen (nieuw) natuurwaardenonderzoek uitgevoerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

### GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de vaststelling van het bestemmingsplan invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, Goudgroene natuurzone in het POL2014).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, Deurnsche Peel en Mariapeel, ligt op een afstand van ca. 3 km ten westen van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermd natuurmonument is Rouwkuilen, op een afstand van ca. 500 meter ten oosten van het plangebied. Op deze gebieden is, gelet op de afstand en op het conserverend karakter van dit bestemmingsplan, geen externe werking te verwachten. Het plangebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS: het meest dichtbijgelegen EHS-onderdeel betreft het reeds genoemde beschermd natuurmonument Rouwkuilen.

Geconcludeerd kan worden dat er ook vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van de vaststelling van voorliggend plan.

## 4.9 Waterhuishouding

### WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen, de aanwezigheid van waterlopen, en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan op **PM** aangeboden bij het waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

### BELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

### BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrappen V, VI en VII. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in het plangebied ligt hiermee dieper dan 40 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter vanaf maaiveld.

Uit gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied de bodem een groot infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde ligt tussen de 0,75-1,5 m/dag.

Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening Limburg (kaart 8 'Milieubeschermingsgebieden') niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Evenmin is het plangebied gelegen in een boringsvrije zone. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap.

### BODEMVERONTREINIGING

De bodem in het plangebied is niet zonder meer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Voordat eventueel tot de aanleg van nieuwe infiltratievoorzieningen wordt overgegaan dient de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende verzekerd te worden.

### WATERLOPEN

Zoals eerder beschreven doorkruisen de Ysselsteijnse Loop en de Litsenberg het plangebied. Binnen de kern zijn deze watergangen deels overluid. Beide watergangen zijn zogenaamde primaire watergangen van het waterschap Peel en Maasvallei. Op de primaire (en secundaire wateren) zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het waterschap van toepassing. Zonder watervergunning van het waterschap is het niet toegestaan water op deze watergang te lozen, of werken aan de watergang uit te voeren.

Aan de watergangen is, voor zover niet overluid, de bestemming 'Water' toegekend. Aan beide zijden van de watergangen bevindt zich conform de keur van het waterschap een beschermingszone. Aan deze gehele beschermingszone is, voor zover gelegen binnen het

plangebied van dit bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' toegekend (zie ook hoofdstuk 5).

#### HEMELWATER

Het dorp Ysselsteyn vormt riooltechnisch een eigen bemalingsgebied met een gemengd rioolstelsel. Dat wil zeggen dat de rioolbuizen welke in Ysselsteyn liggen allemaal onderling verbonden zijn, maar niet verbonden met de naastliggende dorpen. Al het rioolwater stroomt via rioolbuizen naar het gemaal Ysselsteyn, een grote rioolpompinstallatie van het waterschap, gelegen aan de achterzijde van het voetbalveld. Van hieruit wordt het rioolwater verpompt. De laatste uitbreiding van Ysselsteyn, genaamd Dopheide, is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Ook de woningbouwlocatie Ysselsteyn Zuid wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Binnen dit laatste plan wordt hemelwater in een vijver gebufferd en vertraagd afgevoerd.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die kwalitatief of kwantitatief van invloed kunnen zijn op het grondwater of oppervlaktewater. De opvang en afvoer van regenwater blijft, als gevolg van het beheersmatige en conserverende karakter van voorliggend plan, in beginsel ongewijzigd. Bij eventuele nieuwbouwprojecten of eventuele reconstructies dient gestreefd te worden naar het afkoppelen van regenwater. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van eventuele toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolering.
- de infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 30 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m3).
- de infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek.
- de initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool.
- de voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.
- het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld.

Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden–bergen–afvoeren'.

Tot slot wordt opgemerkt dat het van belang is verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden vermeden.

## 4.10 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Het hele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheersplan met voornamelijk een conserverend karakter. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging zullen buiten de bestaande ontwikkelingslocaties geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de bodem wordt geroerd. Nader onderzoek naar NGE is op dit moment dan ook niet aan de orde.

## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **5.1 Planvorm en plansystematiek**

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en bijlagen.

Het bestemmingsplan 'Ysselsteyn' heeft in de eerste plaats een beheersgericht karakter. De huidige situatie wordt in principe geconserveerd. Dit komt ook tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie. De actualisatie van het bestemmingsplan is gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidig gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Daarnaast hebben zich in het plangebied in de loop der jaren ontwikkelingen voorgedaan, waardoor de bestaande bestemmingsregelingen niet volledig meer voldoen en aangepast moeten worden.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemmingen gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de regels van de betreffende bestemming. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed mogelijk toepasbaar en handhaafbaar plan.

### **5.2 Planstukken**

Het bestemmingsplan 'Ysselsteyn' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vervaardigd in de volgende planstukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14015 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

### **5.3 Toelichting op de planverbeelding**

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. De analoge planverbeelding is afgedrukt op een schaal van 1:1.000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

## 5.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Ysselsteyn' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsvoorziening;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Gemengd;
- Verkeer;
- Wonen;
- Wonen - Buitengebied;
- Sport.

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- Waterstaat – Beschermingszone watergang;
- Waarde - Archeologie 4.

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

### Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

#### *Begrippen (artikel 1)*

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

#### *Wijze van meten (artikel 2)*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.



### Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- *Bouwregels:*  
Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is indien zulks in verband met één of meer van de volgende aspecten:
  1. de woonsituatie;
  2. het straat- en bebouwingsbeeld;
  3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  4. de milieusituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- *Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt.
- *Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- *Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*  
Geeft aan wanneer en op welke wijze Burgermeester en Wethouders een bepaalde bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van een ander gebruik van deze gronden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

De in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hierna nader toegelicht:

#### *Bestemming Agrarisch (artikel 3)*

Binnen de plangrens van het bestemmingsplan Ysselsteyn is een aantal agrarische percelen gelegen. Deze percelen hebben de bestemming 'Agrarisch'. De bouw mogelijkheden op deze percelen zijn zeer beperkt. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hoogte van 2,00 m en een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarisch gebruik zijn toegestaan. Een voorbeeld hiervan is een schuilgelegenheid voor vee.

#### *Bestemming Bedrijf (artikel 4)*

Bestaande bedrijven worden binnen onderhavig bestemmingsplan positief bestemd en op hun huidige omvang inclusief een beperkte uitbreidingsmogelijkheid vastgelegd. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk een nieuw bedrijf te starten, mits dit past binnen de bestemmingsomschrijving. In deze bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 1 van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Een aantal bestaande bedrijven komt niet in deze Staat van bedrijfsactiviteiten voor. Deze bedrijven zijn aangeduid met een specifieke functieaanduiding en op deze wijze toegestaan.

#### *Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 5)*

De binnen de kern aanwezige nutsvoorzieningen zijn in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen te realiseren.

#### *Bestemming Detailhandel (artikel 6)*

De in Ysselsteyn bestaande winkels en detailhandelsvestigingen zijn aangeduid met de bestemming 'Detailhandel'. Hoewel conform het gemeentelijk detailhandelbeleid nieuwe kleinschalige initiatieven in de kerkdorpen kunnen worden toegestaan, is de vestiging van nieuwe detailhandelfuncties thans niet aan de orde. Wanneer nieuwe initiatieven worden ontplooid zullen deze op hun wenselijkheid worden beoordeeld, waarna een separate planologische procedure dient te worden doorlopen.

#### *Bestemming Dienstverlening (artikel 7)*

De bestemming 'Dienstverlening' is toegekend aan de in het plangebied voorkomende dienstverlenende ondernemingen. Zowel zakelijke dienstverlening (zoals bijvoorbeeld advies-, reis- en uitzendbureaus) als consumentverzorgende dienstverlening (zoals bijvoorbeeld een schoonheidssalon of pedicure) vallen onder deze bestemming.

#### *Bestemming Groen (artikel 8)*

De groenvoorzieningen van enige omvang binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen', waardoor een groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterbergende en infiltrerende voorzieningen) en speelvoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

#### *Bestemming Horeca (artikel 9)*

De bestaande horecavoorzieningen in Ysselsteyn zijn aangeduid met de bestemming 'Horeca'. In de bijlage bij de regels is een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen, waarin is bepaald welke typen horeca zijn toegestaan. De bouwmogelijkheden sluiten aan bij de vigerende bouwrechten van de ondernemingen.

#### *Bestemming Maatschappelijk (artikel 10)*

De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd. Maatschappelijke dienstverlening is in de planregels als volgt gedefinieerd: 'het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids-, welzijns- en veterinaire diensten, zorginstellingen, verenigingen alsmede sociale organisaties, onderwijs'. Voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kan worden gebruikt. De maatschappelijke voorzieningen zijn onderling uitwisselbaar, zodat de benodigde dynamiek verzekerd is, ten einde de dorpsfunctie te kunnen versterken. Aan enkele maatschappelijke voorzieningen de bestemming Maatschappelijk - Gemengd toegekend, waarin ruimere gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen. Dit wordt hierna verder toegelicht.

#### *Bestemming Maatschappelijk – Gemengd (artikel 11)*

De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is opgenomen voor het jongeren centrum, de kerk, het gemeenschapshuis, en de school. De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is ruimer van opzet dan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' uit het bestemmingsplan 'Kerkdorp Ysselsteyn'. Er kunnen andersoortige activiteiten in ondergeschikte vorm plaatsvinden op de locaties die deze bestemming hebben. De ligging van de gebouwen, veelal in het centrum van het dorp, leidt er echter toe dat maatwerk noodzakelijk is. Niet alle activiteiten kunnen op voorhand passend worden geacht. Er is een 'Staat van activiteiten – Maatschappelijk – Gemengd' opgenomen als bijlage bij de regels, met activiteiten die kunnen worden toegelaten in deze panden. De activiteiten die zijn toegestaan vallen ten hoogste onder milieucategorie 2 van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Zodoende wordt overlast naar de omgeving door milieukundige aspecten (geluid, stof, veiligheid) voor een groot deel voorkomen.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de overige activiteiten ondergeschikt moeten zijn aan de maatschappelijke functie. Deze eis kan op verschillende manieren worden uitgelegd, afhankelijk van de functie die wordt toegelaten. Daarom is een definitie opgenomen voor overige activiteiten. Bij bepaalde functies is het mogelijk dat een deel van de bebouwing permanent wordt ingericht voor het gebruik. Dit zal veelal het geval zijn bij detailhandel en bedrijvigheid. In die gevallen geldt dat maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw mag worden benut ten behoeve van die functie. Zodoende blijft het grootste deel van het pand beschikbaar voor de hoofdfunctie. Bij enkele functies is het mogelijk dat het gebruik de gehele locatie, of in elk geval meer dan 35% van het vloeroppervlak beslaat. Door het feit dat deze activiteiten echter incidenteel voorkomen is de accommodatie het merendeel van de tijd beschikbaar voor de hoofdfunctie. Het kan hierbij gaan om horecaactiviteiten (incidentele feesten), activiteiten van cultuur en ontspanning (theatervoorstellingen, muzieklessen, danslessen), sportactiviteiten (bijvoorbeeld aerobics-, zumba- of spinninglessen). Tot slot kan sprake zijn van activiteiten die behoren tot een andere bestemming, maar die nauw verwant zijn met de hoofdfunctie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan lichte ondersteunende horecaactiviteiten, kantoorfunctie ten behoeve van de maatschappelijke functie, dag- of vrijetijdsbesteding voor verenigingen. Indien dergelijke functies niet langer in deze mate ondergeschikt zijn maar te zien zijn als de activiteit die wat betreft de oppervlakte en de tijd die het beslaat de voornaamste is, dan is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen.

De eis dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein geldt onverkort. Hiertoe gelden de normen zoals opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray.

#### *Bestemming Sport (artikel 12)*

De sportparken De Heining en De Vlies zijn bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming mogen sportterreinen worden ingericht. Bijbehorende voorzieningen, zoals een kantine, kleedlokalen en opslagruimten zijn eveneens toegestaan. Ook de voormalige manege aan de Buntweg is in deze bestemming opgenomen.

#### *Bestemming Verkeer (artikel 13)*

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bestaande (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. De bouw mogelijkheden zijn beperkt.

#### *Bestemming Wonen (artikel 14)*

Het bestemmingsplan voorziet in de handhaving van bestaande mogelijkheden en uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De gronden waarop nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming 'Wonen'.

De woningen mogen worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Deze mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is verbaal opgenomen waaraan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen.

De bouwmogelijkheden sluiten aan bij het gemeentelijk beleid zoals hieronder aangegeven. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen.

#### Bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding van de woning is veelal te realiseren binnen het nieuwe bouwvlak. Vrijstaande woningen krijgen een bebouwingsdiepte van maximaal 15 meter en twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen worden voorzien van bouwvlakken met een maximale diepte van 12 meter. Voor ander gebruik dan wonen, worden regels gesteld, zoals ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven. De insteek van de gemeente Venray is erop gericht de leefbaarheid in de kleine kernen te optimaliseren. Beroep en bedrijf aan huis worden positief benaderd in de gebruiksregelgeving. Ter vrijwaring van overlast in de directe omgeving worden evenwel voorwaarden gesteld. Het uitsluiten van zaken als detailhandel en meer parkeerbehoefte zijn de voornaamste.

#### Specifieke aandachtsvelden

De gemeente Venray streeft naar het bevorderen van her-/verbouw of bouw van woningen, zodanig dat daarbij beter aangesloten wordt op de bewoning door ouderen (aanpasbaar bouwen, seniorenlabel). Bij nieuwbouw of verbouw wordt door de gemeente tevens gestreefd naar het realiseren van woningen volgens de principes van duurzaam en energiebewust bouwen. Aangaande de woonomgeving wordt daarnaast gestreefd naar de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. De woonomgeving moet voor iedereen op elk moment toegankelijk zijn. Dit vraagt voor de woningen tenminste om een menging van straat- en tuingericht wonen, waarbij blinde gevels zoveel mogelijk voorkomen worden.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn op enkele locaties in het plan functies aanwezig die niet kunnen worden gerekend tot de nieuwe definitie van een beroep of bedrijf aan huis. Deze functies zijn positief bestemd middels het opnemen van een functieaanduiding.

#### *Bestemming Wonen – Buitengebied (artikel 15)*

Deze bestemming is overgenomen uit het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Timmermannsweg ong. (hoek Kienhout) Ysselsteyn'. De bestemming is gelegd op de voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel aan de Ringweg 17. Gezien de aard van het perceel is een woonfunctie die meer is toegesneden op het buitengebied hier meer passend dan voor de nieuw op te richten woningen.

De inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 875 m<sup>3</sup> bedragen en de goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 meter bedragen. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.

#### *Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone watergang (artikel 16)*

Deze dubbelbestemming ligt op de beschermingszone van de Ysselsteijnse Loop en de Litsenberg. Binnen de beschermingszone geldt in principe een bouwverbod. De beschermingszone is gebaseerd op de legger van het waterschap Peel en Maasvallei en dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid van de watergangen verminderen, bijvoorbeeld voor groot onderhoud. Tevens dient de beschermingszone om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen mogelijk te houden.

#### *Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (artikel 17)*

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is ten gevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Venray voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden. Elke dubbelbestemming Waarde- Archeologie correspondeert met een op de archeologische beleidskaart aangeduid gebied en de daaraan gekoppelde onderzoeksinspanningen.

#### Algemene regels

Hoofdstuk 4: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

#### *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 18)*

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

#### *Algemene bouwregels (artikel 19)*

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen.

#### *Algemene gebruiksregels (artikel 20)*

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

#### *Algemene afwijkingsregels (artikel 21)*

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

#### *Algemene wijzigingsregels (artikel 22)*

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### *Algemene procedureregels (artikel 23)*

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

*Overige regels (artikel 24)*

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

*Overgangs- en slotregels*

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

*Overgangsrecht (artikel 255)*

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

*Slotregel (artikel 26)*

Dit artikel geeft de citeertitel van de planregels aan.

## 6 HANDHAVING

### ALGEMEEN

Sinds 2005 is de handhavingscapaciteit van de gemeenten Horst aan de Maas en Venray gebundeld. De bundeling betreft zowel de uitvoering (toezicht en handhaving) als juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In het verleden is gezamenlijk beleid geformuleerd op het gebied van milieu. Middels de vaststelling van het 'Integrale handhavingsbeleid 2012-2015' is een samenhangend handhavingsbeleid geformuleerd voor alle beleidsvelden.

De integrale benadering van het nieuwe beleidsplan houdt in dat handhaving op de diverse beleidsvelden als het ware wordt gebundeld. Naast de interne samenvoeging en samenwerking zal ook (meer) met externe partners op het gebied van handhaving worden samengewerkt.

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

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

In de Integrale Handhavingsvisie worden de volgende doelstellingen en beleidsuitgangspunten geformuleerd:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid
2. Preventie gaat boven repressie
3. Draagvlak creëren
4. Klantgericht handelen
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen

Ad 1. Bedrijven, burgers en instellingen zijn primair zelf verantwoordelijk voor de naleving van regels. Niet de overheid maar de bedrijven, burgers en instellingen zijn verantwoordelijk. Deze aanpak heeft gevolgen: de verantwoordelijkheid ligt op de plek waar dat hij thuishoort. Het bestuur is niet de primair verantwoordelijke voor burgers en ondernemers die willens en wetens de regels overtreden. Wanneer het vertrouwen, dat de overheid aan bedrijven, burgers en instellingen geeft, wordt geschaad dan treedt de overheid consequent en hard op. De handelwijze leidt tot controles die met name gericht zijn op zwakke schakels in de keten. Dit betekent dat beschikbare capaciteit slimmer en efficiënter wordt ingezet.

Ad 2. In plaats van langdurige, tijdrovende en geldverslindende bestuursrechtelijke procedures wordt primair ingezet op preventie. Doelgroepen van handhaving moeten weten wat zij moeten doen om normconform te handelen. Voorlichting en communicatie zijn daarbij belangrijke instrumenten. Alleen wanneer iemand weet wat er verwacht wordt kan hij of zij de eigen verantwoordelijkheid nemen.

Ad 3. Draagvlak voor het toepassen van handhavingsbeleid wordt bereikt door duidelijk te zijn en te doen wat wordt gezegd. De vraag om vast te stellen wat moet worden gedaan maar ook waar de prioriteiten liggen is mede afhankelijk van wat er speelt bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen.

Ad 4. Een dienstbare opstelling van de overheid is van wezenlijk belang. Deze opstelling kan worden bereikt door mee te denken en in te spelen op de situatie en door snel en consequent te handelen. Denken van buiten naar binnen. De overheid fungeert als aanspreekpunt voor de burger en dient 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Op deze manier voelt de burger zich veilig en ontstaat vertrouwen in en begrip voor handhaving.

Ad 5. Uitgangspunt is dat er enkel besluiten worden genomen en regels gelden die handhaafbaar zijn. Voor de situaties dat er daadwerkelijk ook gehandhaafd moet worden wordt zorg gedragen voor voldoende en deskundige capaciteit. Burgers kunnen indien nodig een beroep op handhaving doen, 24 uur per dag en 7 dagen per week. Overbodige regels worden geschrapt. Gedogen wordt tot een minimum beperkt.

#### PRIORITERING

Handhaven betekent keuzes maken en prioriteiten stellen. Hiertoe is onder andere een risicoanalyse opgesteld, aan de hand waarvan de Handhavings Uitvoeringsprogramma's (HUP) zullen worden vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de prioritering weergegeven:

ACTIVITEIT	SCORE
Slopen - Risicovol (asbest c.a.)	1
Intensieve veehouderij	1
Controle op illegale bouw en sloop	1
Bodem, water	1
Externe veiligheid	1
Horeca	1
Kleine ergernissen	1
Bouwen - complex	1
Strijdig gebruik	1
Afval	2
Evenementen	2
Gebruik afvalterminals	2
Gebruik openbare gelegenheden	2
Industriële bedrijven	2
Gebruik gebouwen met kwetsbare bewoners/gebruikers	2
Vergunningsvrije bouwwerken	3
Foutief geplaatste fietsen	3
Aantasting uiterlijk aanzien	3
Overige bedrijven	3
Bouwen - niet complex	3
Uitvoeren van werk of werkzaamheden	3
Parkeren	4
Bedekte teelt	4
Akkerbouw	4
Monumenten	4
Uitstallingen, terrassen en reclame	4
Sloop - niet risicovol	4

In bovenstaande tabel staat '1' voor de hoogste prioriteit en '4' voor de laagste. Prioriteit 1 wordt bij voorrang uitgevoerd. Dit wil echter niet zeggen dat er in geheel geen werkzaamheden met prioriteit '4' worden uitgevoerd. Hiervoor wordt minder tijd gereserveerd, ze worden gewaardeerd op risico's en waar mogelijk wordt een combinatie gezocht met andere controleonderwerpen. Naast de resultaten uit de risicoanalyse vervolmaken de wensen van burgers en bedrijven en bestuurlijke aandachtspunten (lokale aandachtspunten) de probleemanalyse.



## SANCTIES

Door de gemeenten Horst aan de Maas en Venray wordt primair ingezet op preventieve handhaving. Achterliggende gedachte daarbij is dat het vooral gaat om de eigen verantwoordelijkheid van burger en bedrijf. Naarmate die burger en dat bedrijf meer de eigen verantwoordelijkheid nemen worden de gemeentelijke handhavinginspanningen daarop aangepast.

Als met de (primaire) inzet van preventieve instrumenten niet het gewenste resultaat wordt bereikt (regels worden onvoldoende nageleefd) dan worden er repressieve instrumenten ingezet. Zodoende wordt bewerkstelligd dat ongewenst gedrag wordt aangepakt. Het doel van de repressieve bestuursrechtelijke instrumenten is dat de overtreding(en) wordt (worden) beëindigd. De gemeente beschikt over een aantal bestuursrechtelijke instrumenten (o.a. het opleggen van een dwangsom of het toepassen van bestuursdwang). Waar mogelijk wordt slecht naleefgedrag ook strafrechtelijk aangepakt. De bevoegdheid van de strafrechtelijke handhaving ligt niet bij de gemeente, maar bij de Officier van Justitie.

## BESTEMMINGSPLAN 'YSSELSTEYN'

In dit bestemmingsplan is allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die, hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk, in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuw vestiging. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.



## **7 HAALBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorliggend bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden. Daar waar in de toekomst bouwplannen zullen worden gerealiseerd zal middels een economische paragraaf moeten worden onderbouwd of het plan uitvoerbaar is en hoe dit wordt gewaarborgd.

Concluderend kan worden gesteld dat, gelet op het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, de uitvoering van het plan geen substantiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venray heeft. Het kostenverhaal is derhalve voldoende 'anderszins verzekerd'. Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan voorziet, in vergelijking tot de bestaande situatie, niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen waarbij particulieren belangen geschaad zouden kunnen worden. Aangenomen wordt dan ook dat het plan voldoende draagvlak onder de bevolking zal hebben. Naar verwachting zullen er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan 'Ysselsteyn'.



## 8 PROCEDURE

### 8.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

### 8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Onderstaand verslag bevat een overzicht van de vooroverlegreacties, en de meningsvorming over de wijze van verwerken van deze reacties in het plan. De vooroverlegreacties zijn in hun geheel opgenomen in de ingebonden bijlage 2 van deze plantoelichting.

#### **Reacties vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

- Provincie Limburg  
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
Postbus 5700  
6202 MA Maastricht

*Reactie*

**PM.**

*Wijze van verwerken van de reactie*

PM.

- Waterschap Peel en Maasvallei  
Postbus 3390  
5902 RJ VENLO

*Reactie*

PM.

*Wijze van verwerken van de reactie*

PM.

### **8.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j<sup>o</sup> afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht**

Het ontwerp bestemmingsplan Ysselsteyn is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op .... en heeft ter inzage gelegen van .. tot en met .... Gedurende die periode was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan.

Er zijn in totaal ... zienswijzen ingediend, die allemaal ontvankelijk zijn. De zienswijzen zijn uitgebreid behandeld in het document 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Ysselsteyn' van gemeente Venray, d.d. .... Korte halve wordt verwezen naar dit document, dat als bijlage 2 is toegevoegd aan deze toelichting.

**Bijlage 1: reacties vooroverleg**





**Bijlage : rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

