
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan "Zonedauw 18 te Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP23003-on01)"

Zaaknummer	Z23003934	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	19 december 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Veronique van IJzendoorn	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen per mail op 27 november 2023

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan de commissie Wonen en de gemeenteraad

ADVIES

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Zonedauw 18 te Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP23003-on01)" en het in procedure brengen daarvan;
2. Te besluiten geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. -procedure te doorlopen in het kader van het planvoornemen;

Inleiding

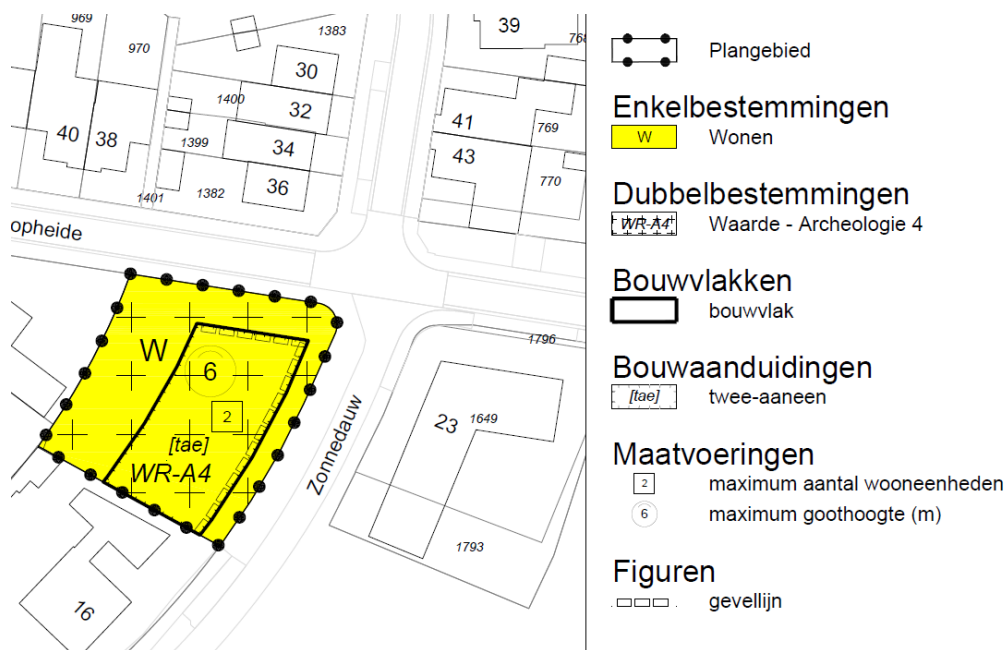
Voorliggend plan maakt het mogelijk een extra levensloopbestendige woning toe te voegen, in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning, op het braakliggende perceel aan de Zonnedauw 18 in Ysselsteyn. Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, perceelnummer 1919. Op dit moment is het reeds toegestaan om op dit perceel één woning te realiseren. Het plangebied valt onder de werking van het geldend bestemmingsplan 'Ysselsteyn' dat op 27 september 2016 is vastgesteld en is bestemd als 'Wonen' met een bouwaanduiding 'vrijstaand'.

Voorliggend plan maakt het mogelijk om één twee-onder-een-kapwoning te realiseren op dit braakliggende perceel middels de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Als maatvoering is opgenomen dat het maximum aantal toegestane woningen is gesteld op twee.



Uitsnede luchtfoto, planlocatie rood omlijnd

Per brief van 8 juli 2022 is aangegeven dat medewerking aan kavelsplitsing voor de realisatie van één twee-onder-een-kapwoning aan de Zonnedauw gezien de grote vraag naar woningen een wenselijke ontwikkeling is. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een startgesprek gevoerd en op 1 maart 2023 een eerste concept ontwerp bestemmingsplan ingediend. Dit ontwerp bestemmingsplan hebben wij inhoudelijk getoetst.



Uitsnede verbeelding planvoornemen bestemmingsplan 'Zonnedauw 18 te Ysselsteyn'

Beogd resultaat

Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure en hiermee invulling te geven aan de woningbouwopgave van Venray.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Ook past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid/omgevingsvisie. Er wordt hier één extra nieuwe, levensloopbestendige, woning gerealiseerd. Het in procedure brengen van voorliggend verzoek is een noodzakelijk stap om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan. De ter inzagelegging van het ontwerp is een onderdeel van de wettelijke procedure.

1.2. De woningen voldoen aan de eis van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Vanwege de ligging aan de rand van de kern Ysselsteyn is het aspect geur nader beschouwd. De conclusie is dat voor deze woningen sprake is van een matig woon- en leefklimaat hetgeen volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray aanvaardbaar is. Voor de voorgrondbelasting – die beschouwd is op grond van de geurhinderkaart – volgt dat ter plaatse van het plangebied een geurnorm van 8 ouE/m³ geldt, waarmee aan de normen wordt voldaan. Vanwege een aantal stoppende ondernemers in de omgeving is voor de achtergrondbelasting een geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat de

achtergrondbelasting 17 ouE/m³ bedraagt hetgeen overeenkomt met een matig woon- en leefklimaat.

1.3 Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit is gebleken dat de omgeving positief staat tegenover de herbestemming van het plangebied. Verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 3 als separate bijlage bij de toelichting.

2.1. In het plan is voldoende gemotiveerd dat er geen formele m.e.r. beoordeling of procedure noodzakelijk is.

In paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom er geen sprake is van een m.e.r. plichtig plan. Deze onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing

Communicatie

De formele kennisgeving is gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Vervolgens start de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Het betreft een GREX bouwplan. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn de plankosten en planschade risico's afgedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het ontwerpplan en bijbehorende stukken vinden plaats conform wettelijk voorschrift (artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4. Awb). De inzagetermijn bedraagt zes weken. Binnen die termijn is iedereen bevoegd zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De terinzagelegging van het ontwerpplan heeft een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen tot gevolg. Aan bouwplannen die in overeenstemming zijn met het oude en met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen binnen de normale afdoeningstermijn van bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college.

De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post zijn verzonden. In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na afloop van de terinzagelegging dienen eventueel ingekomen zienswijzen te worden beoordeeld. Daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Zonedauw 18 te Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP23003-on01)';
2. Ontwerpbesluit 'Zonedauw 18 te Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP23003-on01)'

Naslagwerk

Niet van toepassing

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Zonnedauw 18 te Ysselsteyn'
(NL.IMRO.0984.BP23003-on01)

Datum

19 december 2023

Pagina

1 van 1

Het college van burgemeester en wethouders van Venray,

overwegende, dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat het plan voorziet in de toevoeging van één extra woning, in de vorm van een twee-onder-een-kapper, op het braakliggende perceel aan de Zonnedauw 18 te Ysselsteyn;

dat deze extra woning op deze locatie past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Venray;

overwegende dat de schaal en impact van het plan gering is en dat er een voldoende omgevingsdialoog is gevoerd;

overwegende dat in paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan een afweging ten aanzien van de m.e.r. beoordeling is opgenomen en dat wij hiermee kunnen instemmen;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Zonnedauw 18 te Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP23003-on01)" en het in procedure brengen daarvan;
2. Te besluiten geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. -procedure te doorlopen in het kader van het planvoornemen, op basis van de door de initiatiefnemer ingediende afweging ten aanzien van een m.e.r. beoordeling die is opgenomen in paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan;

19 december 2023,

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn



Ruimte. Mensen. Toekomst.

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

Gemeente Venray

colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan 'Zonedauw 18 te
Ysselsteyn'**

datum
21 november 2023

projectnummer
P05471

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0984.BP23003-ON01

opdrachtgever
Particulier

Ontwerp
21 november 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
MOo

bron kapt
BRO

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave

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

7.2	Overleg	51
7.3	Zienswijzen	51

8 PROCEDURE **52**

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Geschiksheidsverklaring

Bijlage 2: Aeries berekening

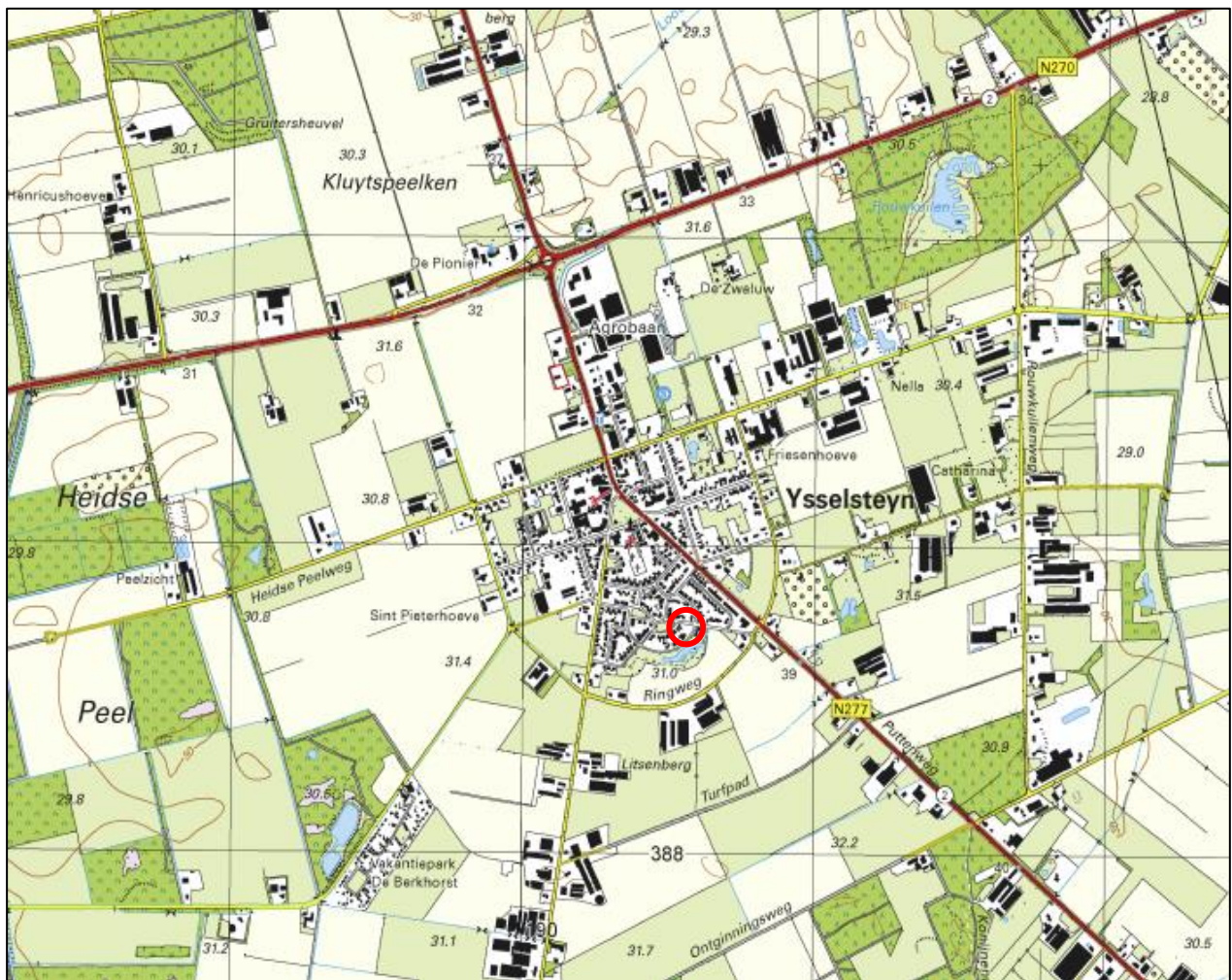
Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: Geuronderzoek

1 INLEIDING

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

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



Uitsnede topografische kaart globale ligging plangebied (rood omlind)

Het plangebied valt onder de werking van het geldende bestemmingsplan 'Ysselsteyn', dat op 27 september 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray. Volgens het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Het geldende bestemmingsplan laat de realisatie van één extra woning hier niet toe. Het toevoegen van één extra woning is derhalve niet toegestaan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.



Uitsnede kadastrale kaart luchtfoto globale ligging plangebied rood omlijnd

Leeswijzer

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

2 BESTAANDE SITUATIE

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

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

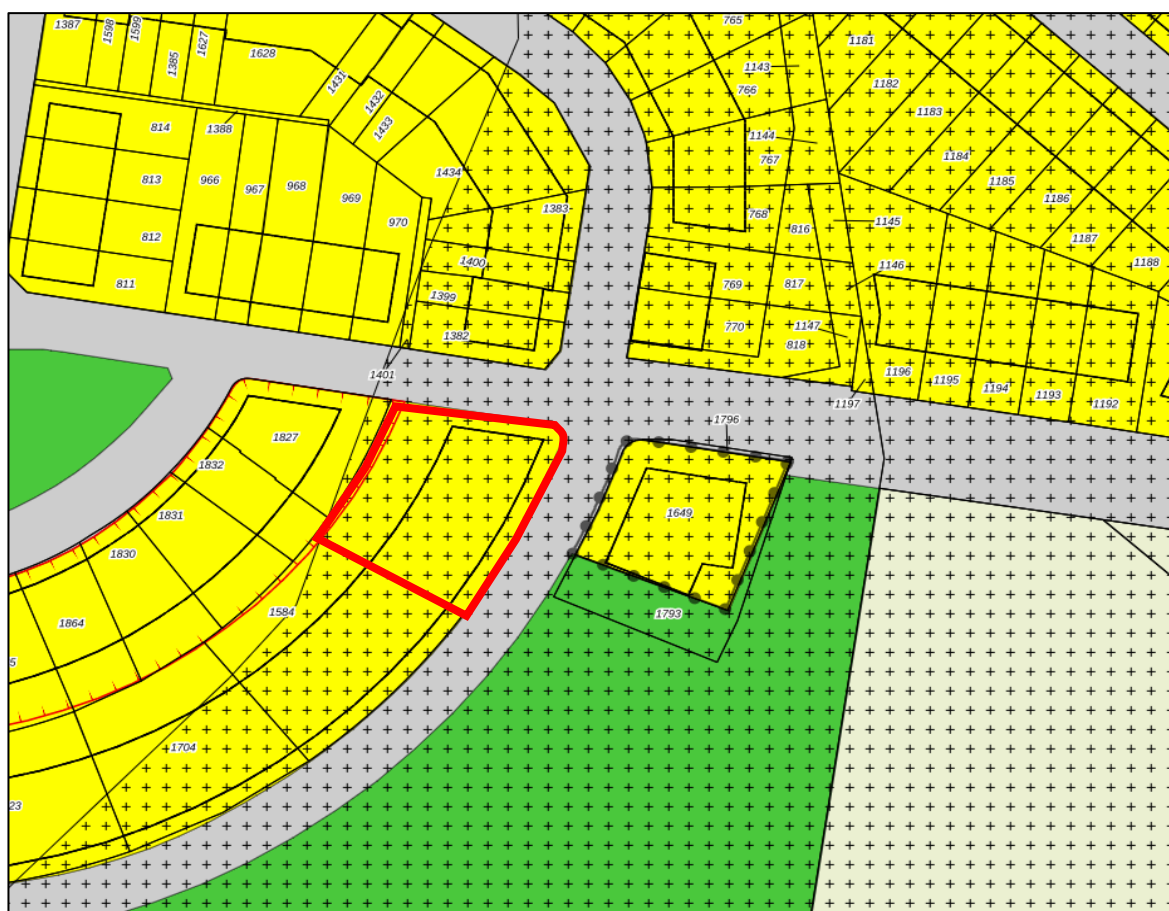
Het plangebied grenst aan de noord-, west en oostzijde aan bestaande burgerwoningen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een groenbestemming gelegen met een beek die uitmondt in een klein meertje. Het plangebied wordt ontsloten op de Zonnedauw.



Uitsnede luchtfoto globale ligging plangebied rood omlijnd

Vigerend bestemmingsplan

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



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Ysselsteyn' plangebied rood omlijnd

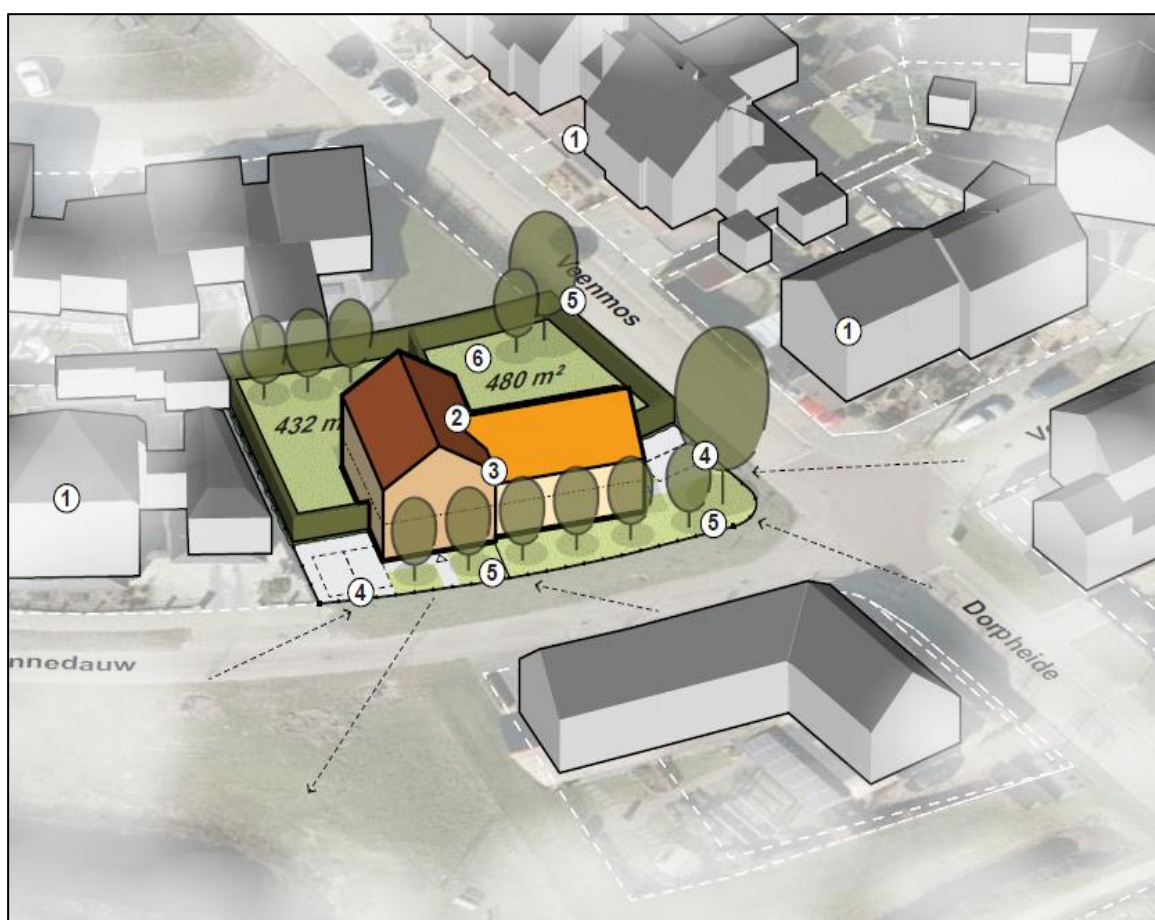
Verder is er één bouwvlak opgenomen. Daarnaast geldt de bouwaanduiding 'vrijstaand' en geldt een maatvoering met maximaal zes woonheden en een maximale goothoogte van 6 meter. Het geldende bestemmingsplan laat de realisatie van één extra woning hier niet toe. Het toevoegen van één extra woning is derhalve niet toegestaan.

3 PLANBESCHRIJVING

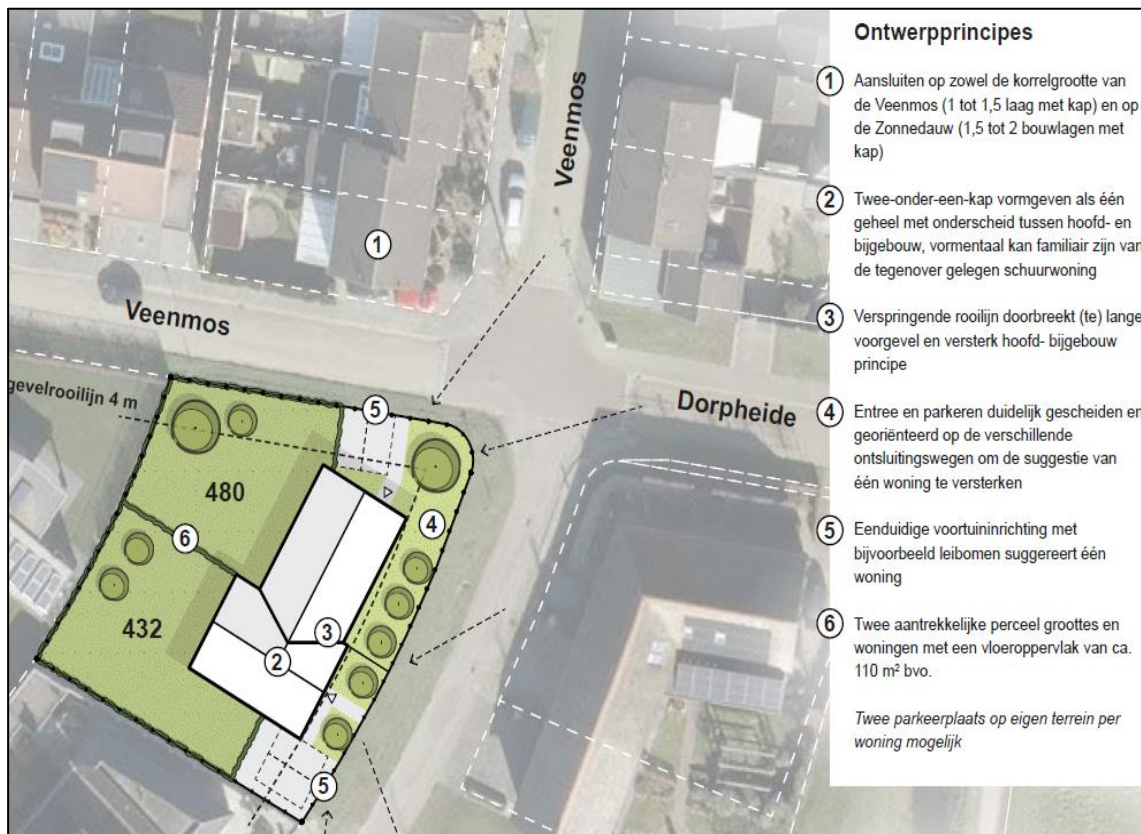
In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

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



Uitsnede visualisatie indeling plangebied (bron: opgesteld door BRO)



Uitsnede met ontwerpprincipes indeling plangebied (opgesteld door BRO)

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

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

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

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

4 UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor het voorliggende project zijn als volgt:

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

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

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Afweging

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

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

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

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

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

Hoofdoopgaven:

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

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

- Klimaatadaptatie en energietransitie.

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

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

Wonen en leefomgeving

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

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

Wonen

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

Afweging

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

4.2.2 Omgevingsverordening 2014

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

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

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

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

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

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

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

Afweging

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

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

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

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

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

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

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

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

Afweging

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

4.2.4 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023

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

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

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

Afweging

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

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

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

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

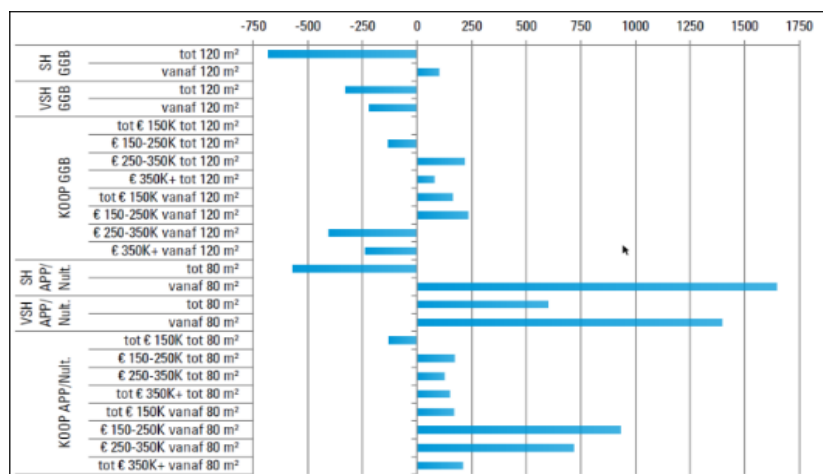
Analyse bestaande woningvoorraad

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

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

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

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



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015,

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

Afweging

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

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

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

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

Thema Wonen:

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

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

Afweging

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

4.4.2 Omgevingsprogramma Wonen

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

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

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

Versnellen en vergroten

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

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

Veranderen

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

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

Afweging

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

4.4.3 Venray Vergroent

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

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

Energietransitie

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

Klimaatadaptatie

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

Circulaire economie

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

Afweging

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

5 ONDERZOEK

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

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

Toetsing

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

5.1.2 Geluid

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

Toetsing

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

Conclusie

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

5.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

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

Conclusie

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

5.1.4 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Onderzoek

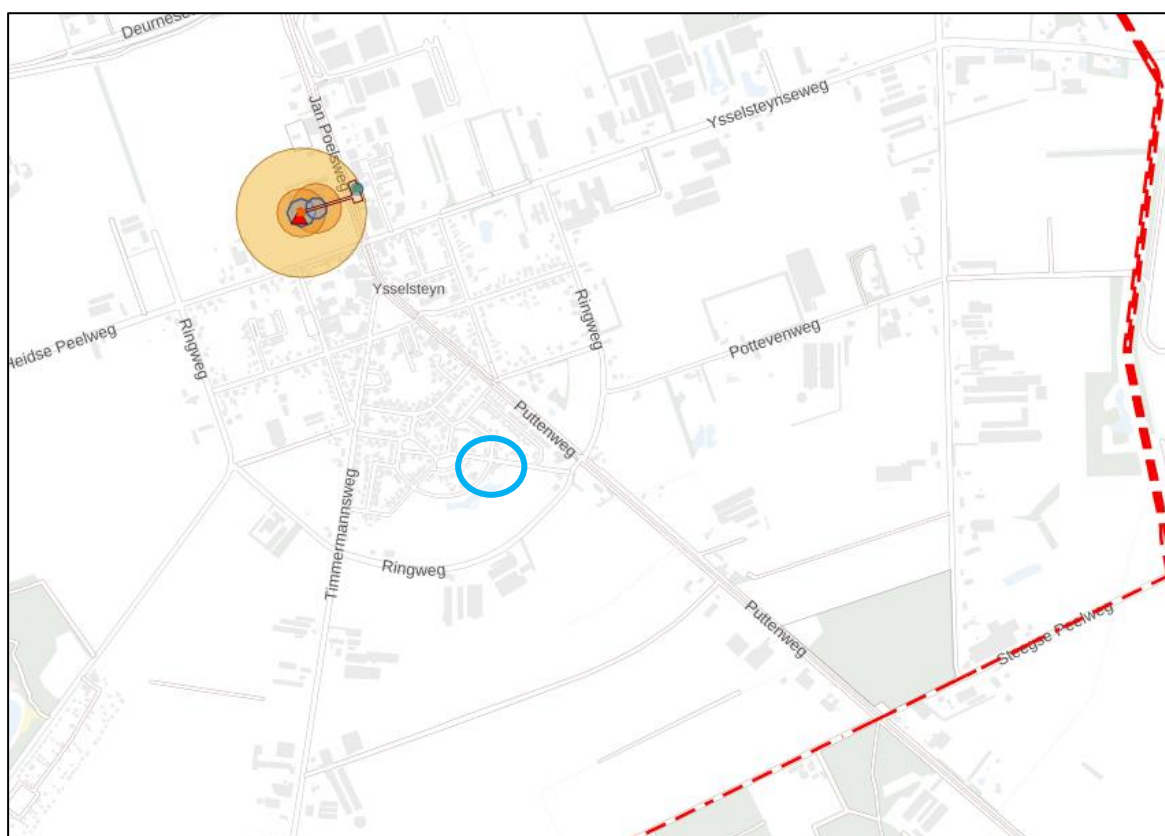
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.

Toetsing

Inrichtingen

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

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



Uitsnede risicokaart ligging plangebied aangegeven met blauwe cirkel

Risicovol transport over wegen

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

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

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

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

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

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

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

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

Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

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

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

Risicovol transport door buisleidingen

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

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

Conclusie

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

5.1.5 Milieuzonering

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

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

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

Toetsing

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

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

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

Conclusie

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

5.2 Geur

Beleidskader

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

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

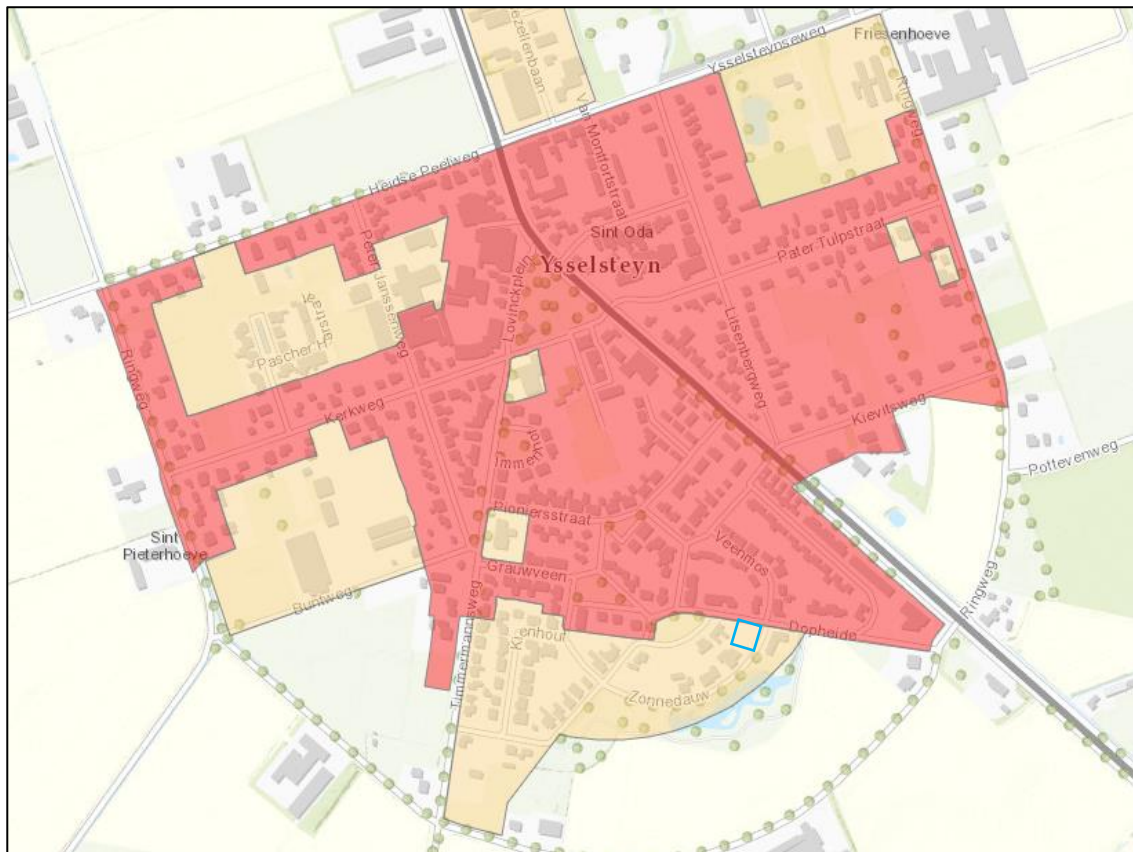
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening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

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

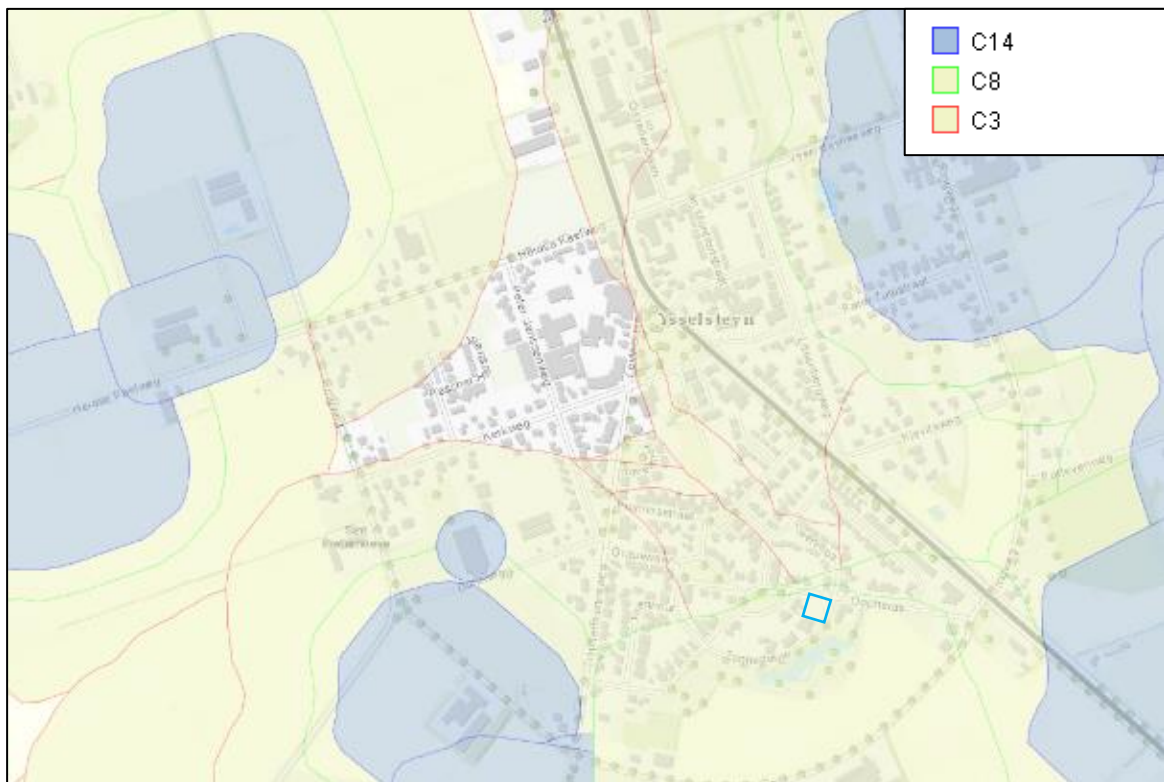
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij (inclusief aanvulling uit 2011).

Toetsing

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



Uitsnede geurnormenkaart Venray met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)



Uitsnede geurhindercontourenkaart Venray met globale aanduiding plangebied (blauw omljnd)

Voorgrondbelasting

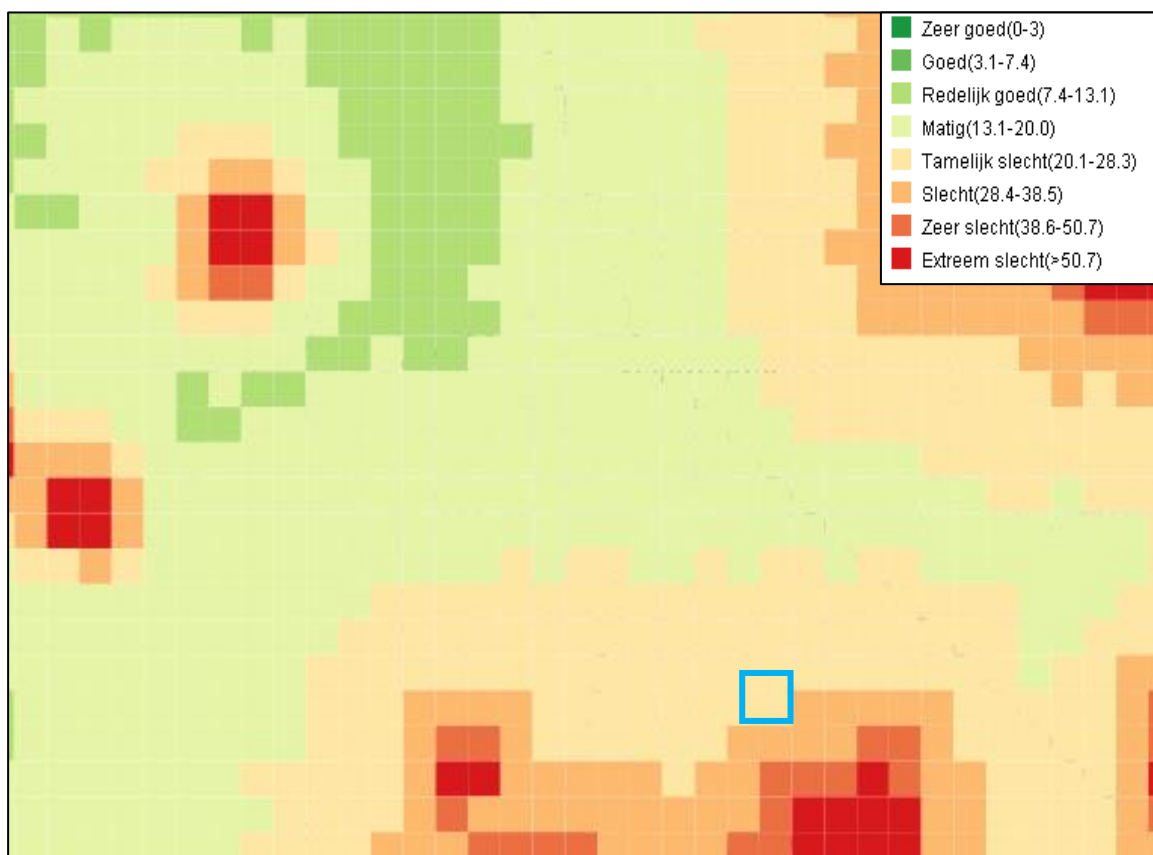
In de omgeving van het plangebied liggen een aantal veehouderijen. De meest dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 500 meter ten zuidoosten van het plangebied. De grootste richtafstand voor geur betreft 200 meter.

Uit de geurhinderkaart met de voorgrondgeurbelastingen blijkt dat er geurhindercontouren van intensieve veehouderijen deels over het te ontwikkelen plangebied liggen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt er, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding, conform de Geurverordening een geurnorm van 8 ouE/m³. Hiermee wordt er aan de normen voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting. De reden dat een berekening hier niet persé hoeft is dat er in alle windrichtingen andere geurgevoelige objecten liggen ten opzichte van veehouderijen in de betreffende windrichting en deze daarmee eerder belemmerend zijn dan het geurgevoelig object dat erbij komt in het plangebied.

Achtergrondbelasting

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

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



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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

5.3 Archeologie

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

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

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

Toetsing

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

Conclusie

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

5.4 Cultuurhistorie

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

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

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

Conclusie

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

5.5 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Houtopstanden

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

Beschermde houtopstanden

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

Soortenbescherming

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

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

Conclusie

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

5.6 Leidingen en infrastructuur

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

5.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

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

Parkeren

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

Conclusie

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

5.8 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

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

5.9 Waterparagraaf

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

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, het POVI, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan Venray 2022 -2025

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

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

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

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

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en waterkwaliteit

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

Oppervlaktewater

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

Hemel- en afvalwater

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

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

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

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

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

Conclusie

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

5.10 Niet gesprongen explosieven

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

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

5.11 M.e.r.-plicht

5.11.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

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

Ontwikkeling van bedrijventerreinen

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

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

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

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

Conclusie

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

6 PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

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

Waarde – Archeologie 4

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

Algemene regels

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

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

Overgangs- en slotregels

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

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Overleg

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

Reactie Provincie Limburg

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

Reactie Waterschap Limburg

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

8 PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl





Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan 'Zonnedauw 18' te Ysselsteyn
Gemeente Venray

Bijlagenboek

colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan 'Zonedauw 18 te
Ysselsteyn'**

datum
21 november 2023

projectnummer
P05471

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0984.BP23003-ON01

opdrachtgever
Particulier

Ontwerp
21 november 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
MOo

bron kapt
BRO

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



Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting	3
Bijlage 1 Geschiktheidsverklaring	4
Bijlage 2 Aerius berekening	8
Bijlage 3 Omgevingsdialoog	30
Bijlage 4 Onderzoek geurhinder veehouderijen	32

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Geschiktheidsverklaring

GESCHIKTHEIDSVERKLARING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VENRAY,

Overwegende dat voor de verkoop van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Venray (VRY00), sectie M, nummer 1910, Zonnedaauw (kavel 18), met een oppervlakte van circa 912 m², (zie tekeningnummer: 202102308) de overlegging is gevraagd van een "geschiktheidsverklaring";

v e r k l a r e n :

v e r k l a r e n :

dat ter plaatse van het perceel een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) is uitgevoerd door Econsultancy (rapportnr. 09033127, 23 april 2009);

dat ter plaatse van het braakliggende perceel na 23 april 2009 geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden;

dat het onderzoek betrekking heeft op een groter gebied dan waar deze grond deel van uitmaakt;

dat ter plaatse van de onderzochte grond boringen zijn verricht voor het nemen van grondmonsters volgens de geldende normen;

dat de grondwaterkwaliteit is bepaald aan de hand van grondwatermonster uit, eveneens volgens de geldende normen, geplaatste peilbuis;

dat in deze verklaring alleen de verontreinigde stoffen zijn opgenomen met gehalten boven de achtergrondwaarde en dat de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn getoetst aan bijlage B behorende bij de Regeling Bodemkwaliteit (grond; Achtergrondwaarden 2000), bodembeleid van de provincie Limburg en de Bodemkwaliteitskaart (Nota Bodembeheer, 31 maart 2020) gemeente Venray;

dat zowel in de bovengrond, alsmede in de ondergrond geen verhoogde gehalten ten opzichte van de Achtergrondwaarden 2000 voorkomen;

dat het grondwater aangetroffen op een diepte variërend van 0,7 tot 0,9 meter beneden maaiveld met een zuurgraad (pH) variërend van 4,3 tot 4,7, licht verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde met barium, koper, nikkel, zink en naftaleen zijn aangetoond;

dat door het voorkomen van diffuus verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater, wordt geadviseerd het freatisch grondwater ter plekke niet op te pompen en te gebruiken voor het beregenen van gewassen of de tuin, als drinkwater en voor veedrenking;

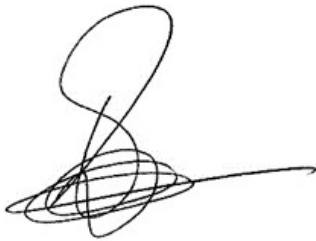
dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt wordt bevonden voor de voorgenomen doeleinde, zijnde wonen met (sier)tuin;

dat deze geschiktheidsverklaring een beperkte geldigheid heeft ten gevolge van wettelijke eisen die gesteld worden aan "houdbaarheid" van een bodemonderzoek en het ontstaan van bodemverontreiniging na het afgeven van deze verklaring;

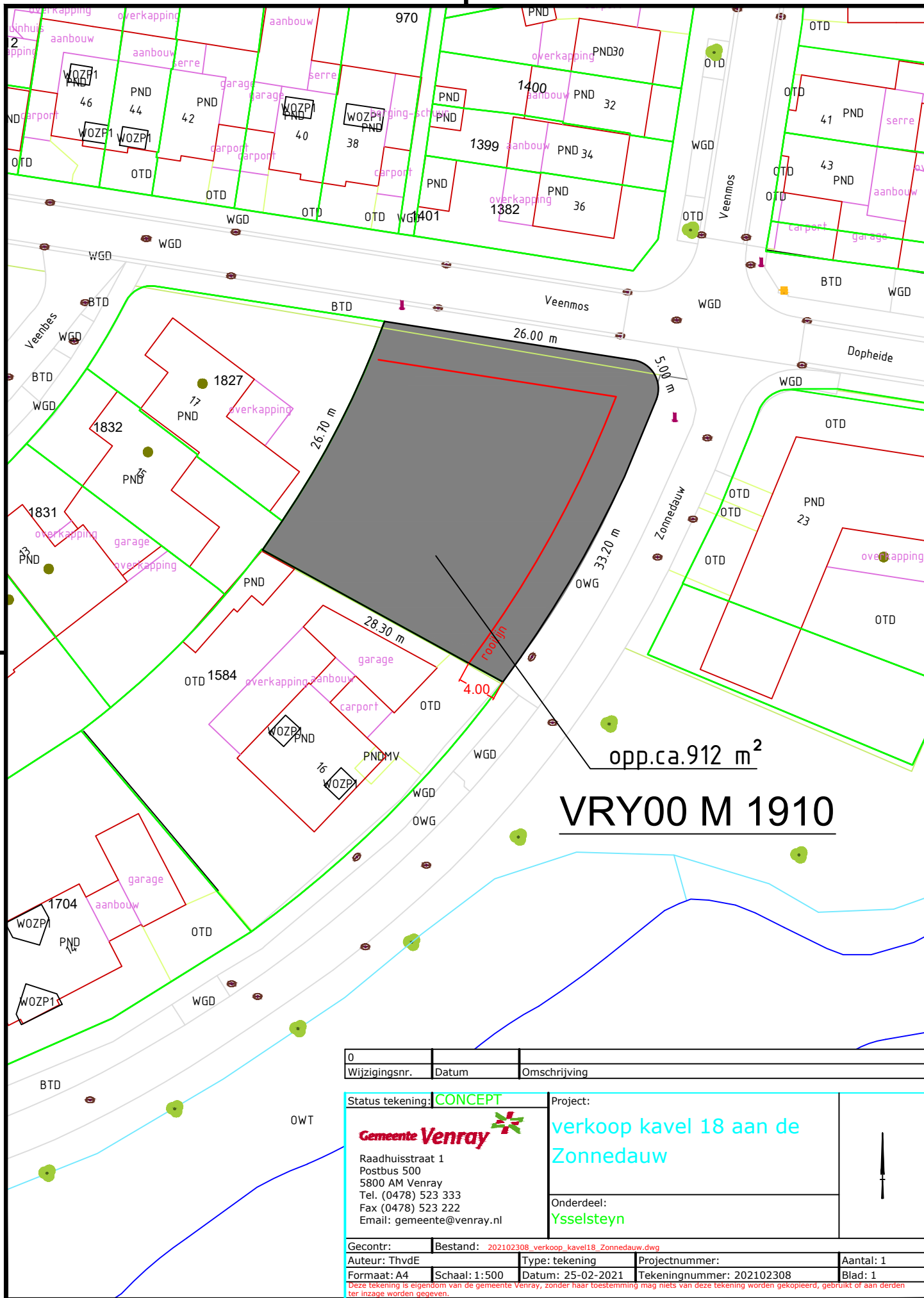
dat eventueel van dit kavel vrijkomende grond bij toepassing in een werk, dient te worden toegepast c.q. worden hergebruikt zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit;

dat deze geschiktheidsverklaring geen betrekking heeft op het perceel toegepaste bouwstoffen.

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,
teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,



Veronique Nabben
12 augustus 2022



opp.ca.912 m²
VRY00 M 1910

0							
Wijzigingsnr.	Datum	Omschrijving					
<table border="1"> <tr> <td>Status tekening: CONCEPT</td> <td>Project:</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"> Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl </td> <td> verkoop kavel 18 aan de Zonnedaauw </td> </tr> <tr> <td>Onderdeel: Ysselsteyn</td> </tr> </table>			Status tekening: CONCEPT	Project:	Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl	verkoop kavel 18 aan de Zonnedaauw	Onderdeel: Ysselsteyn
Status tekening: CONCEPT	Project:						
Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl	verkoop kavel 18 aan de Zonnedaauw						
	Onderdeel: Ysselsteyn						
Gecontr:	Bestand: 202102308_verkoop_kavel18_Zonnedaauw.dwg						
Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:					
Formaat: A4	Schaal: 1:500	Datum: 25-02-2021	Tekeningnummer: 202102308	Aantal: 1			
<small>Deze tekening is eigendom van de gemeente Venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gekopieerd, gebruikt of aan derden ter inzage worden gegeven.</small>				Blad: 1			

Plooi datum: 25-02-2021 vnr089

Bijlage 2 Aerijs berekening

projectnaam
**AERIUS-berekening
woningbouw Zonnedauw 18
te Ysselsteyn**

datum
9 december 2022

projectnummer
P05471

opdrachtgever
AAF Vastgoed Ontwikkeling

Opgesteld door
DAd

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

1. Inleiding

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee twee-onder-een-kap woningen aan de Zonnedauw te Ysselsteyn. In verband met de aan te vragen vergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In november 2022 is de bouwvrijstelling niet meer van toepassing. Zodoende is voor onderhavige ontwikkeling zowel een berekening voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase uitgevoerd.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel', bevindt zich op circa 3.1 kilometer ten noordwesten (dichtstbijzijnde punt) van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van twee twee-onder-een-kapwoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

3. Planvoornemen

Het projectgebied is in het zuidoosten van de kern Ysselsteyn (gemeente Venray) gelegen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een twee twee-onder-een-kapwoningen aan de Zonnedauw. De gronden zijn momenteel braakliggend.

Het perceel waarop de woningen zijn voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 1919 (gedeeltelijk). Momenteel is het perceel nog onderdeel van gemeentelijke gronden. Hiervoor zal een kavelsplitsing plaatsvinden. De gronden hebben een totale oppervlakte van 912 m². Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied (Bron: AERIUS Calculator)

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase géén rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Bij het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van twee woningen, op basis van eerder uitgevoerde berekeningen. Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse IV die ten tijden van de realisatie gemiddeld 6 à 7 jaar oud zijn. De eventuele elektrische machines zijn niet meegenomen in de berekening, omdat deze niet zorgen voor een stikstofemissie. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Verkeer sloop, bouw en aanleg

Ten behoeve van de herontwikkeling vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in navolgende tabel. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in drie richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde N-weg. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk

¹ TNO, tabellen bij rapport TNO 2021 R12305 AUB (brandstofverbruiken)

Tabel 1 Mobiele werktuigen aanlegfase

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draaiuren	Brandstofverbruik per uur ¹	Tot. brandstofverbruik	Totale emissie (kg NOx/j)	Totale emissie (g NH3/j)
Mobiele kraan	va. 2016	Diesel	240	32	44.45	1422	47.1	300
Graafmachine	va. 2016	Diesel	60	24	11.52	276	9.2	66.2
Betonpomp	va. 2016	Diesel	260	16	48.11	770	25.5	200
Trilplaten	va. 2016	Benzine	20	24	4.26	102	0.4	0

plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS calculator. Omdat het bouwproces slechts enkele maanden in beslag neemt is het aantal verkeersbewegingen voor één jaar ingevoerd.

Tabel 2 Bouwverkeer aanlegfase

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	5 p/etmaal
Aanvoer goederen (middelzwaar vrachtverkeer)	200 p/jaar
Betonmixer of zwaar transport (zwaar vrachtverkeer)	100 p/jaar

Gebruiksfase

De nieuwe woningen worden gasloos opgeleverd en zorgen dan ook niet voor stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

De verkeersaantrekkende werking van de woning is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Voor de berekening is uitgegaan van twee twee-onder-een-kap woningen, gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom' in de gemeente Venray (matig stedelijke gemeente). In totaal worden er $16,4 = 17$ verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd. Voor de volledigheid is een 'zwaar' verkeersbeweging per week opgenomen voor bijvoorbeeld vuilniswagens.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in drie richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5. Resultaten en conclusie

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

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Aerius stikstofberekening aanlegfase

Bijlage 2: Aerius stikstofberekening gebruiksfase

Bijlage 1 - Aerius stikstofberekening aanleg- fase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BRO
Zonnedaauw,
- Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

P05471 Aanlegfase Zonnedaauw, Ysselsteyn
AERIUS-berekening voor de aanlegfase van twee woningen aan de
Zonnedaauw te Ysselsteyn

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RgKCKzt7qvQL
09 december 2022, 08:53
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase P05471 Zonnedaauw, Ysselsteyn - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,7 kg/j	84,0 kg/j

Resultaten

Aanlegfase P05471 Zonnedaauw, Ysselsteyn - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

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

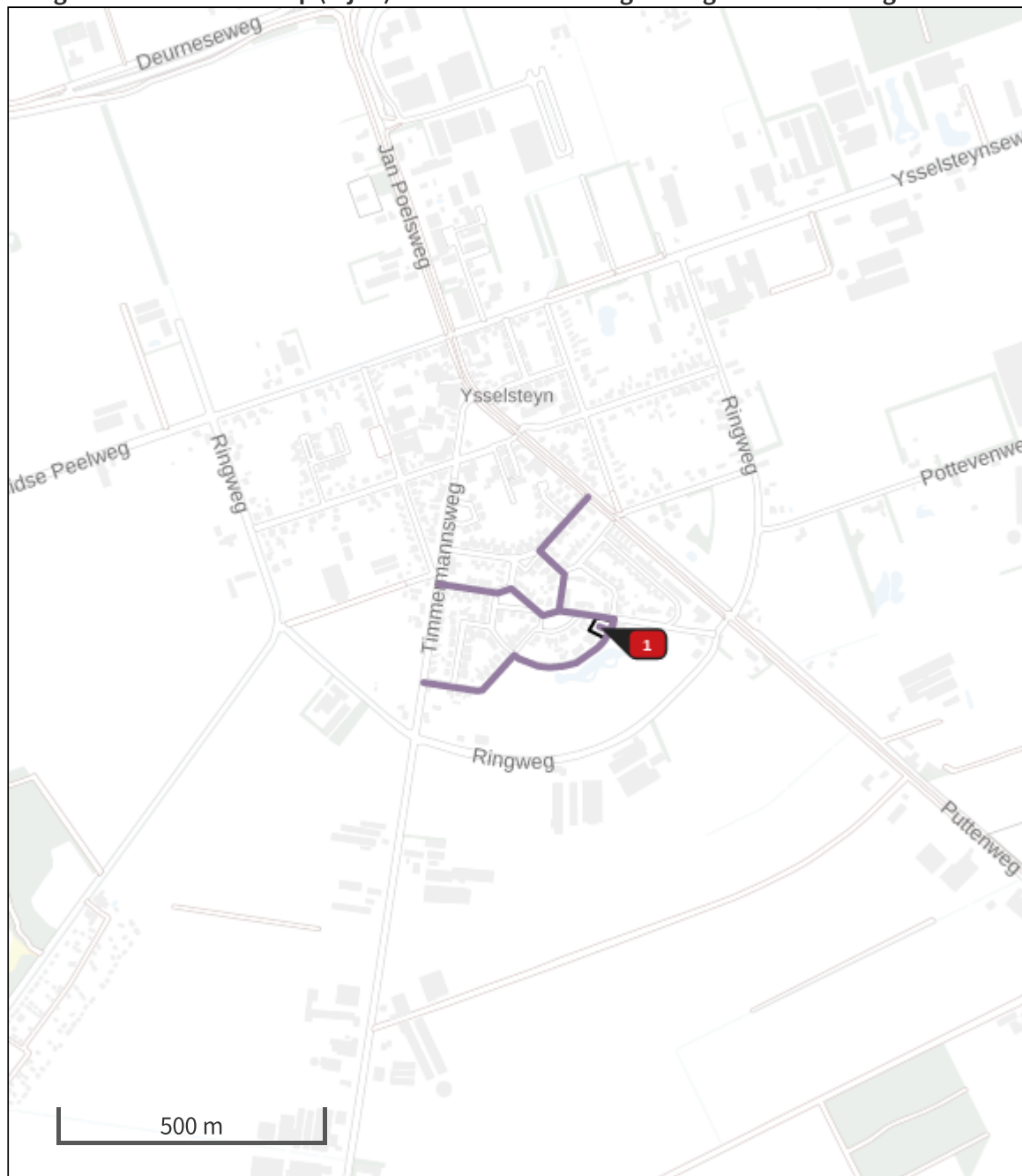









Aanlegfase P05471 Zonnedaauw, Ysselsteyn (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	0,6 kg/j	82,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	63,1 g/j	1,8 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase P05471
Zonedauw, Ysselsteyn" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

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

Aanlegfase P05471 Zonnedaauw, Ysselsteyn, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	9,0 m	NO _x	82,2 kg/j	
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,6 kg/j	
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1422 l/j	32 u/j	0 l/j	NO _x	47,1 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	276 l/j	24 u/j	0 l/j	NO _x	9,2 kg/j
					NH ₃	66,2 g/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	770 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	25,5 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Trilplaten	alle werktuigen op benzine, 2takt	102 l/j			NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer west			Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Type scherm	-	NO ₂	60,8 g/j
Rijrichting	Van A naar B			Hoogte	-	NH ₃	20,2 g/j
Tunnelfactor	1			Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse		Voertuigen		In file		
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer		5 p/etmaal		10,0 %		
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer		0 p/etmaal		0,0 %		
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer		0 p/etmaal		0,0 %		
Voorgeschreven factoren	Busverkeer		0 p/etmaal		0,0 %		
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer		0 p/jaar		0,0 %		
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer		200 p/jaar		10,0 %		
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer		100 p/jaar		10,0 %		
Voorgeschreven factoren	Busverkeer		0 p/jaar		0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer noordoost	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	63,8 g/j
Rijrichting	Van A naar B	Hoogte	-	NH ₃	21,1 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	5 p/etmaal	10,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	200 p/jaar	10,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	100 p/jaar	10,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer zuidwest	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	63,8 g/j
Rijrichting	Van A naar B	Hoogte	-	NH ₃	21,8 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	5 p/etmaal	10,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	200 p/jaar	10,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	100 p/jaar	10,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221004_3d4bf05159

Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 2 - Aerius stikstofberekening gebruiks- fase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BRO
Zonnedaau,
- Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

P05471 gebruiksfase Zonnedaau, Ysselsteyn
Aerius-berekening voor de gebruiksfase van de beoogde woningen
aan de Zonnedaau te Ysselsteyn

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rk7yx6TS3j9J
09 december 2022, 09:19
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase P05471 Zonnedaau, Ysselsteyn - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,1 kg/j	2,1 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase P05471 Zonnedaau, Ysselsteyn - Beoogd -
Gekarteerd oppervlak met toename (ha) -
Gekarteerd oppervlak met afname (ha) -
Grootste toename van depositie -
Grootste afname van depositie -

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

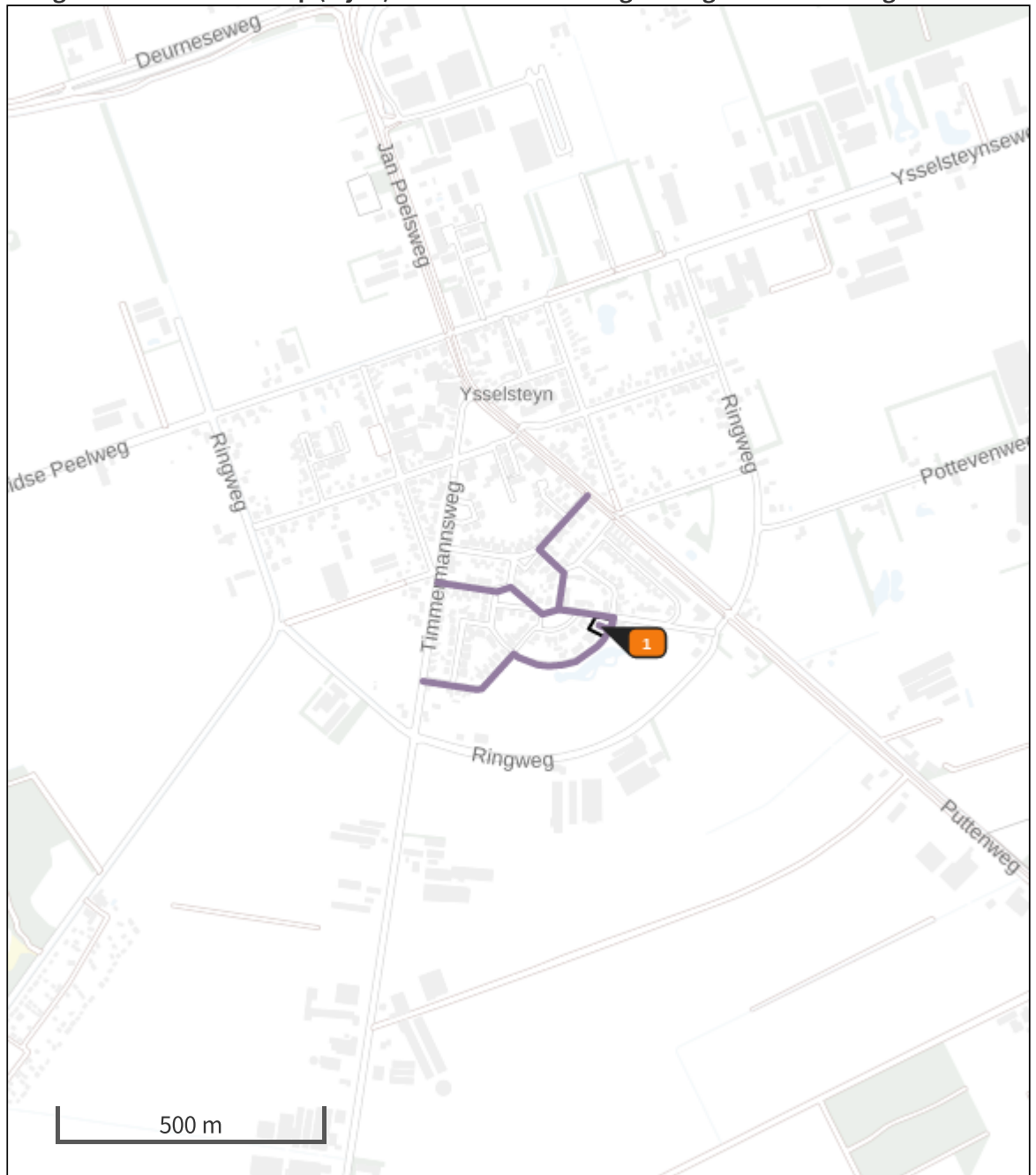









Gebruiksfase P05471 Zonnedaauw, Ysselsteyn (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen Twee woningen	-	-
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,1 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase P05471
Zonedauw, Ysselsteyn" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

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

Gebruiksfase P05471 Zonedauw, Ysselsteyn, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Twee woningen	Uittreedhoogte	9,0 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer west			Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Rijrichting	Van A naar B			Hoogte	-	-	NH ₃ 42,5 g/j
Tunnelfactor	1			Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	17 p/etmaal	10,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	4 p/maand	10,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/maand	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer noordoost			Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Rijrichting	Van A naar B			Hoogte	-	-	NH ₃ 44,6 g/j
Tunnelfactor	1			Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	17 p/etmaal	10,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	4 p/maand	10,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/maand	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer zuidwest	Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Rijrichting	Van A naar B	Hoogte	-	NH ₃	46,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	17 p/etmaal	10,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgescreven factoren	Licht verkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/maand	0,0 %
Voorgescreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	4 p/maand	10,0 %
Voorgescreven factoren	Busverkeer	0 p/maand	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221004_3d4bf05159
 Database versie 2021.2_3d4bf05159

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

Bijlage 3 Omgevingsdialoog

Ysselsteyn, 1 november 2022

Betreft: Omgevingsdialog t.b.v. Zonedauw 18 te Ysselsteyn

Geachte omwonende,

Naar aanleiding van het gesprek wat wij met de direct aanwonenden van Zonedauw 18 hebben gehad doen wij hiermee u het verslag toe komen.

Plan

Op dit moment is Zonedauw 18 één kavel bestemd voor het bouwen van een vrijstaand huis. Wij zijn met de gemeente in gesprek om deze kavel te splitsen, zodat er een twee woningen gebouwd kunnen worden. We hebben hiervoor een modellenstudie laten maken, waaruit onderstaande principeschets is voortgekomen.



Vragen / opmerkingen

Tijdens de bijeenkomst zijn de volgende vragen gesteld / opmerkingen gemaakt:

- Aanwezige vraagt om rekening te houden met inking
- Een aanwezige geeft aan voorkeur te hebben voor type D uit de modellenstudie (= spiegelbeeld van bovenstaande schets).
- Aanwezigen zijn positief over het realiseren van twee woningen i.p.v. één.
- Er zijn geen bezwaren op het splitsen, door de aanwezigen.

Hopende u alle naar tevredenheid te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn vernemen we dit graag _____

Met vriendelijke groet,



Bijlage 4 Onderzoek geurhinder veehouderijen



ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN
ZONNEDAUW YSSELSTEYN

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek geurhinder veehouderijen Zonnedaauw Ysselsteyn
Referentie:	20231558.v01
Datum:	3 oktober 2023
Opdrachtgever:	BRO

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Situatie.....	4
1.2. Vraagstelling.....	5
2. WETTELIJK KADER	6
2.1. Wet geurhinder en veehouderij.....	6
2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten.....	6
2.3. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen.....	6
3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN	8
3.1. Uitgangspunten veehouderijen.....	8
3.2. Geuremissie en geurimmisie.....	8
3.3. Verschillende beoordelingen.....	8
3.3.1. <i>Voorgrondbelasting</i>	8
3.3.2. <i>Afstanden</i>	9
3.3.3. <i>Achtergrondbelasting</i>	10
3.4. Geurbelasting versus geurhinder.....	11
3.5. Geurgevoelig object.....	11
3.6. Bebouwde kom.....	12
4. GEURBEREKENINGEN	14
4.1. Afstanden.....	14
4.2. Voorgrondbelasting.....	15
4.3. Achtergrondbelasting.....	16
4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat.....	18
5. CONCLUSIE.....	19
BIJLAGE I. AFSTANDEN.....	20
BIJLAGE II. ACHTERGRONDBELASTING	21
BIJLAGE III. VEEHOUDERIJGEGEVENS.....	22

1. INLEIDING

1.1. Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen twee woningen te realiseren op het perceel kavel 18, kadastraal bekend als gemeente Ysselsteyn, sectie M, nummer 1919 (aan de Zonnedauw).

Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de bestemmingswijziging is dit geurrapport. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. In dit rapport wordt het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling beschreven.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Het onderzoek dat in dit kader is uitgevoerd beperkt zich tot geur afkomstig van veehouderijbedrijven. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgangspunten en achtergronden die in dit onderzoek worden gebruikt. De beoordeling van de geursituatie wordt beschreven in hoofdstuk 4. Ten slotte volgen in hoofdstuk 5 de conclusies.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Enkele begrippen uit de Wgv die relevant zijn en gebruikt worden in dit rapport, zijn nader toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten

Op 1 januari 2013 is een grote wijziging van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling in werking getreden. Met de wijziging zijn meer veehouderijen onder de regels van het Activiteitenbesluit komen te vallen. Daarbij is onder meer de beoordeling van geur conform de Wet geurhinder en veehouderij (zoals toegelicht in hoofdstuk 3 van dit rapport) meegenomen. De toetsing aan middels geurverordeningen aangepaste geurnormen en afstanden geldt ook voor veehouderijen die onder de regels van het Activiteitenbesluit vallen.

2.3. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het reëel te benutten bouwvlak.

¹ ABRvS 201205174/1/R4, 22 januari 2014

Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie (in de betreffende richting), kan van deze werkwijze worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of afstand. In dat geval kan een veehouderij de 'geurrechten' in de betreffende richting niet anders gebruiken dan in de vergunde situatie het geval is (het gaat daarbij om stallen en emissiepunten). Voor het bepalen van de geur- en afstandscontouren kan dan worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een bestaande veehouderij niet onevenredig in haar belangen mag worden geschaad. Deze werkwijze staat ook beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Als uitgangspunt geldt dat in beginsel binnen de geur- en afstandscontouren rond de (bouwvlakken van de) veehouderijen geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien geurgevoelige objecten worden toegestaan binnen de afstandscontouren van een veehouderij, moet volgens jurisprudentie² worden afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de veehouderij in haar belangen wordt geschaad.

Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgrobelasting) ook bepaald door de achtergrobelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

² AbRS 24 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1045, r.o. 2.4.9 en AbRS 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3014

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN

3.1. Uitgangspunten veehouderijen

Dit onderzoek gaat uit van de aanwezige veehouderijen en de bestaande en beoogde geurgevoelige objecten. In het onderzoek wordt zowel de vergunde geursituatie als de worst-case geursituatie beschouwd. De geurbelasting wordt bepaald op grond van geurberekeningen voor de voor- en achtergrondbelasting. Aan de hand hiervan kan ook het woon- en leefklimaat bepaald worden. Voor de huidige situatie worden de vergunde of gemelde bedrijfssituaties gehanteerd. In de worst-case situatie wordt aangehouden dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het te bestemmen geurgevoelige object komen te liggen.

3.2. Geuremissie en geurimmisie

De geuremissies worden uitgedrukt in Europese odour units (Europese geureenheden) per tijdseenheid: ou_E/s. Deze geuremissies zijn bepaald op basis van metingen aan de geurconcentraties uit stallen. De emissiefactoren per dier staan weergegeven in bijlage 1 van de Rgv.

De geurbelastingen (geurimissies) worden uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht: ou_E/m³. Hiermee wordt het 98-percentiel van de geurconcentratie bedoeld. Dat is de geurconcentratie, berekend met een verspreidingsmodel, welke gedurende 2 procent van een jaar wordt overschreden.

3.3. Verschillende beoordelingen

3.3.1. Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn in tabel 1 opgenomen.

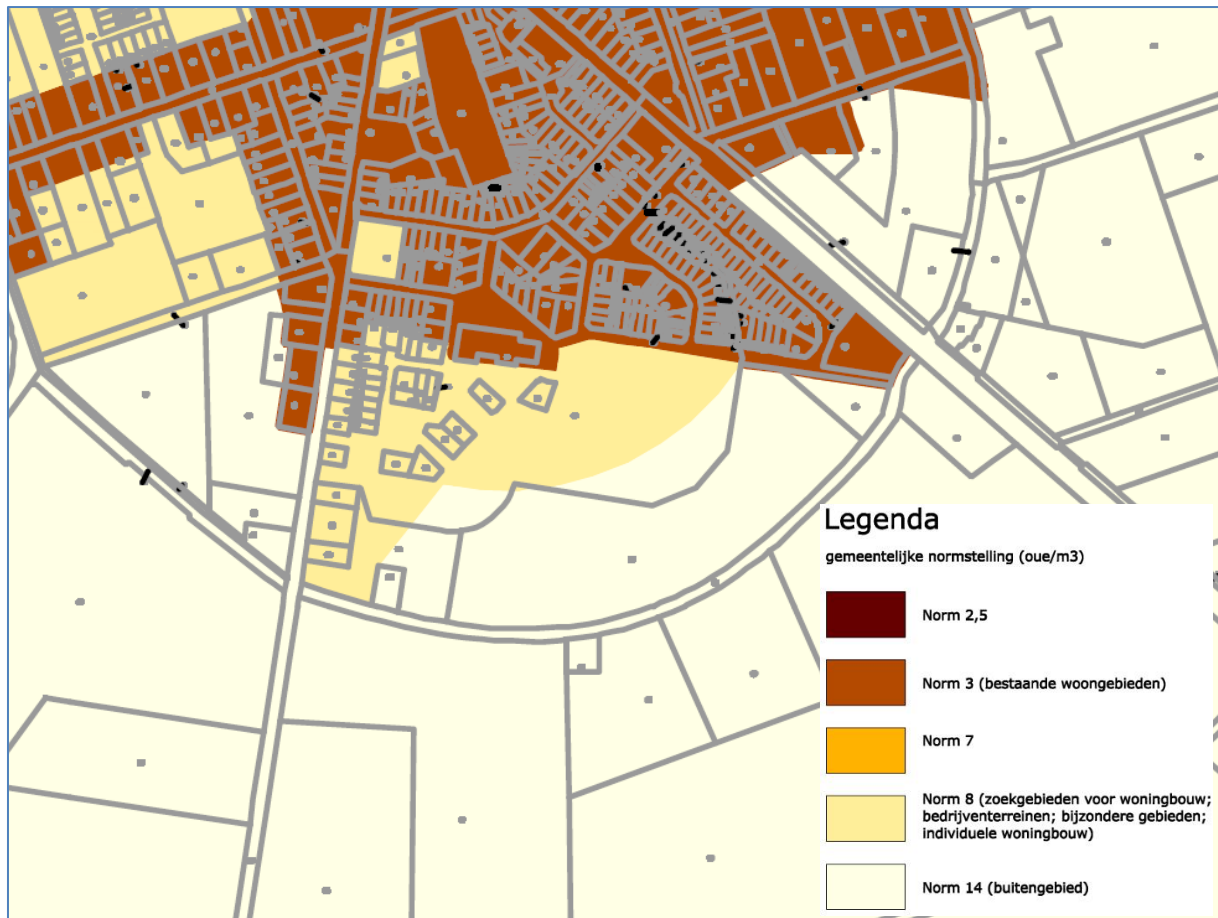
Tabel 1. Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij

Ligging geurgevoelig object ^{3*}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

* de gemeente Venray ligt in een concentratiegebied.

³ gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Venray in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' een aangepaste geurnorm van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ heeft vastgesteld, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2. Geurnormen

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend. Om een goed beeld van de geurbelasting te verkrijgen is het wenselijk om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit is mogelijk met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

3.3.2. Afstanden

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten

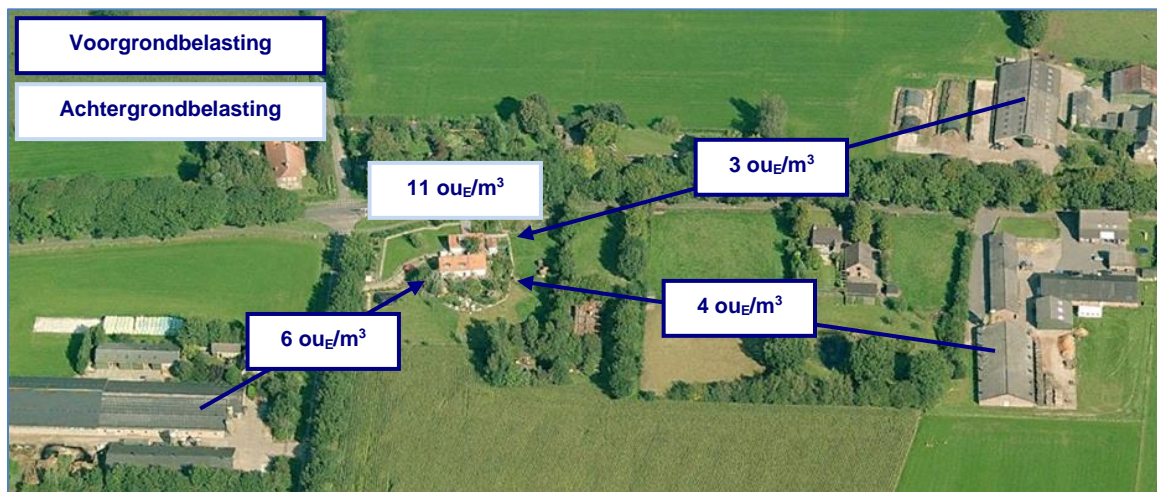
vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaard afstandseisen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Venray heeft in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' geen aangepaste afstandseisen vastgesteld. Daarom geldt bovenstaande afstandseis van 100 meter (bebouwde kom).

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). De bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

3.3.3. *Achtergrondbelasting*

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. Het verschil tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting wordt toegelicht in de op afbeelding 3.



Afbeelding 3. Voorgrondbelasting versus achtergrondbelasting

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

3.4. Geurbelasting versus geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald.

Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie.

Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Tabel 2. Woon- en leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting*	Achtergrondbelasting*
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ou _E /m ³	0 - 3 ou _E /m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou _E /m ³	3 - 8 ou _E /m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 - 6,5 ou _E /m ³	8 – 13 ou _E /m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou _E /m ³	13 – 20 ou _E /m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou _E /m ³	20 – 28 ou _E /m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou _E /m ³	28 – 38 ou _E /m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou _E /m ³	38 – 50 ou _E /m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou _E /m ³	50 – 65 ou _E /m ³

* deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Venray ligt in een concentratiegebied.

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

3.5. Geurgevoelig object

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. Duidelijk is dat een woning een geurgevoelig object is, mits deze een positieve planologische bestemming heeft en feitelijk geschikt is en gebruikt wordt om in te wonen. Of een ander gebouw (niet zijnde een woning), bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw een geurgevoelig object is moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in de definitie verder zijn opgenomen.

Het gebouw is bestemd voor menselijk verblijf.

Gezien de toelichting op de Wgv betekent dit dat de locatie volgens een geschikte planologische bestemming een functie moet hebben voor menselijk verblijf. In een kantoorgebouw, werkruimte of expeditieruimte kunnen zich mensen ophouden.

Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf.

Het gebouw moet zodanig zijn (aard, indeling en inrichting) dat het feitelijk gezien ook mogelijk is om in het gebouw te verblijven. Als aan het voorgaande wordt voldaan zal dit in de praktijk normaliter ook het geval zijn.

Het gebouw wordt daarvoor (menselijk verblijf) permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, gebruikt.

Onduidelijk is wat onder permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt verstaan. Waar de grens ligt in de mate van gebruik zal uit de jurisprudentie moeten blijken.

Gelet op de definitie wordt er van uitgegaan dat gebouwen, waarin zich gedurende langere tijd, vrijwel dagelijks (meerdere) mensen verblijven (in dit geval werken) aangemerkt worden als geurgevoelig object. Dit wordt bevestigd in jurisprudentie (onder andere ABRvS 200709155/1 van 24 december 2008, ABRvS 200801961/1 van 11 maart 2009, ABRvS 200902795/5/R3 van 14 oktober 2009 en ABRvS 201202274/1/A1 van 10 oktober 2012).

Binnen het plangebied worden geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

3.6. Bebouwde kom

Het begrip bebouwde kom is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving'. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. InfoMil concludeert in haar handleiding behorend bij de Wgv dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan.

Of een bepaalde omgeving een bebouwde kom is zal per geval moeten worden bepaald. Zoals gezegd is dit niet eenduidig gedefinieerd. De volgende zaken spelen in deze afweging en rol:

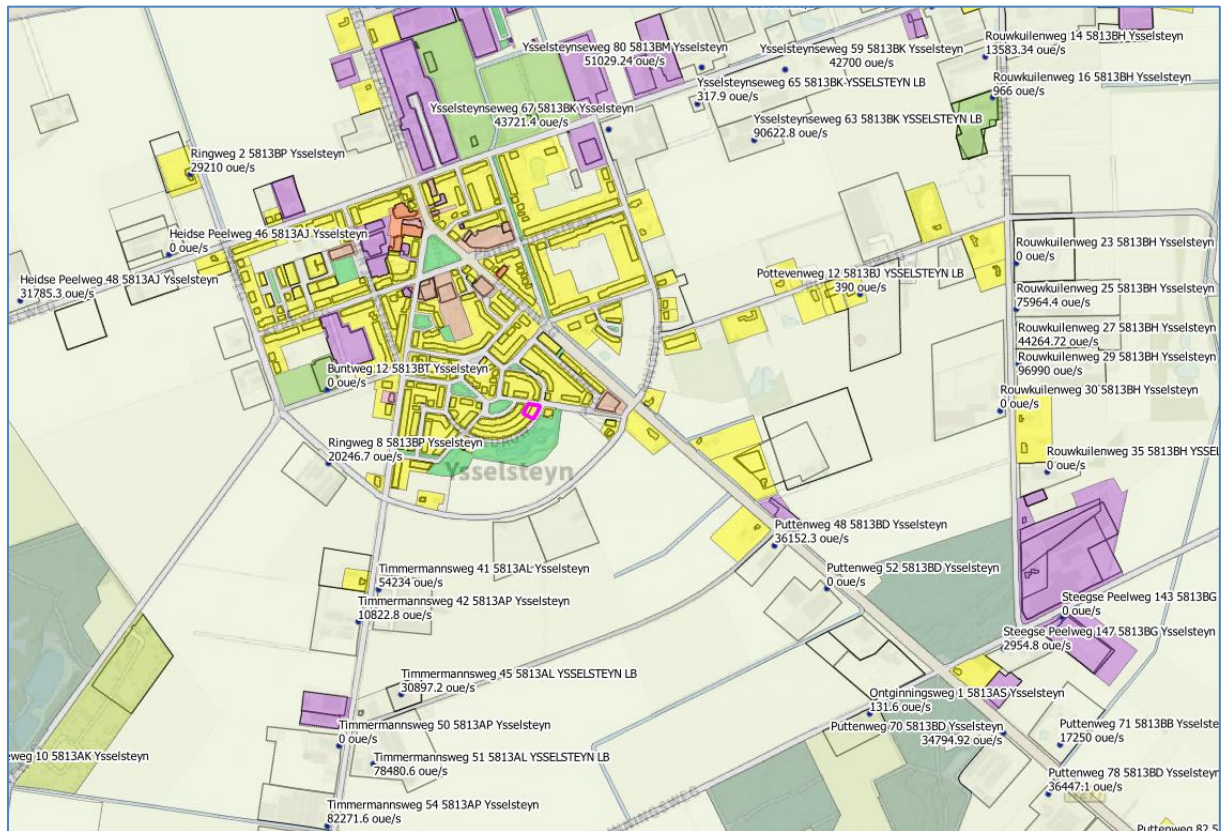
- dichtheid bebouwing;
- aard en structuur van de omgeving en bebouwing;
- planologische karakter.

Mogelijk dat ook de historische situatie een rol speelt. Voor woningen gaan wij uit van een bebouwde kom, als deze in een woonwijk of woongebied zijn gelegen, waarbij de erven aan meerdere zijden aan elkaar aansluiten. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een op zichzelf staande lintbebouwing beschouwen wij niet als bebouwde kom. Deze opvatting sluit aan bij de jurisprudentie over het begrip bebouwde kom zoals dat werd gehanteerd in de brochure veehouderij en Hinderwet (één van de 'stankrichtlijnen') en in de Stankwet.

De beoogde geurgevoelige objecten maken onderdeel uit van een bebouwde kom.

4. GEURBEREKENINGEN

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op afbeelding 4.

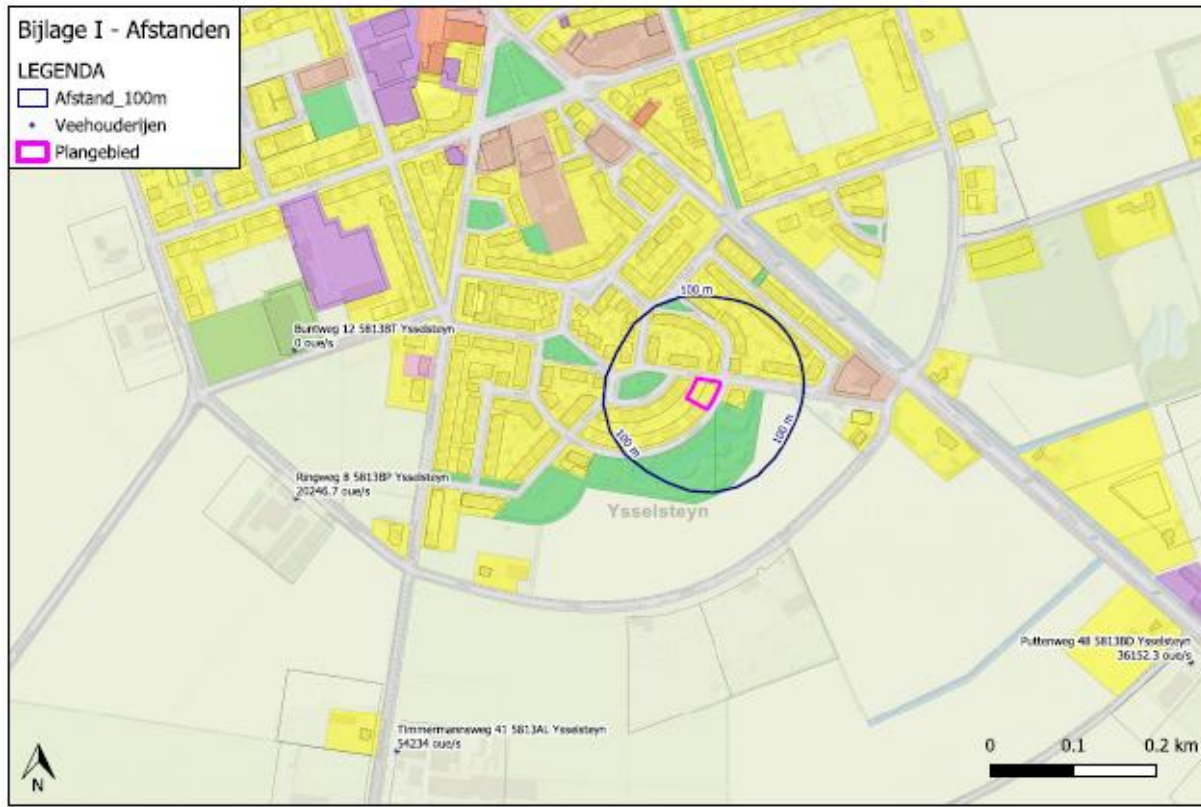


Afbeelding 4. Veehouderijen en geuremissies

4.1. Afstanden

In paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom in acht moet worden genomen. Daarnaast geldt een gevel-gevelafstand van 50 meter tussen de gevel van enig dierenverblijf (ongeacht of voor de betreffende dieren in de Rgv een geuremissiefactor is vastgesteld of niet) en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

Op afbeelding 5 en de kaart in bijlage I is de afstandscontour van 100 meter rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5. Afstanden

Er liggen geen bouwvlakken van veehouderijen binnen de afstandscoutour van 100 meter. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad.

4.2. Voorgrondbelasting

Op advies van de gemeente is geen berekening van de voorgrondbelasting gemaakt. Gezien de ligging van de veehouderijen in relatie tot het plangebied kan op voorhand het volgende worden gesteld:

- Bestaande geurgevoelige objecten zijn maatgevend voor de mogelijkheden van de veehouderijen. Veehouderijen worden daarom door het plan niet in hun belangen worden geschaad.
- De achtergrondbelasting maatgevend is voor het woon- en leefklimaat. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is wanneer deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Omdat het in deze situatie gaat om een groter aantal veehouderijen met een grotere geuremissie op enige afstand van het plangebied, kan op voorhand worden gesteld dat de achtergrondbelasting maatgevend is voor het woon- en leefklimaat.

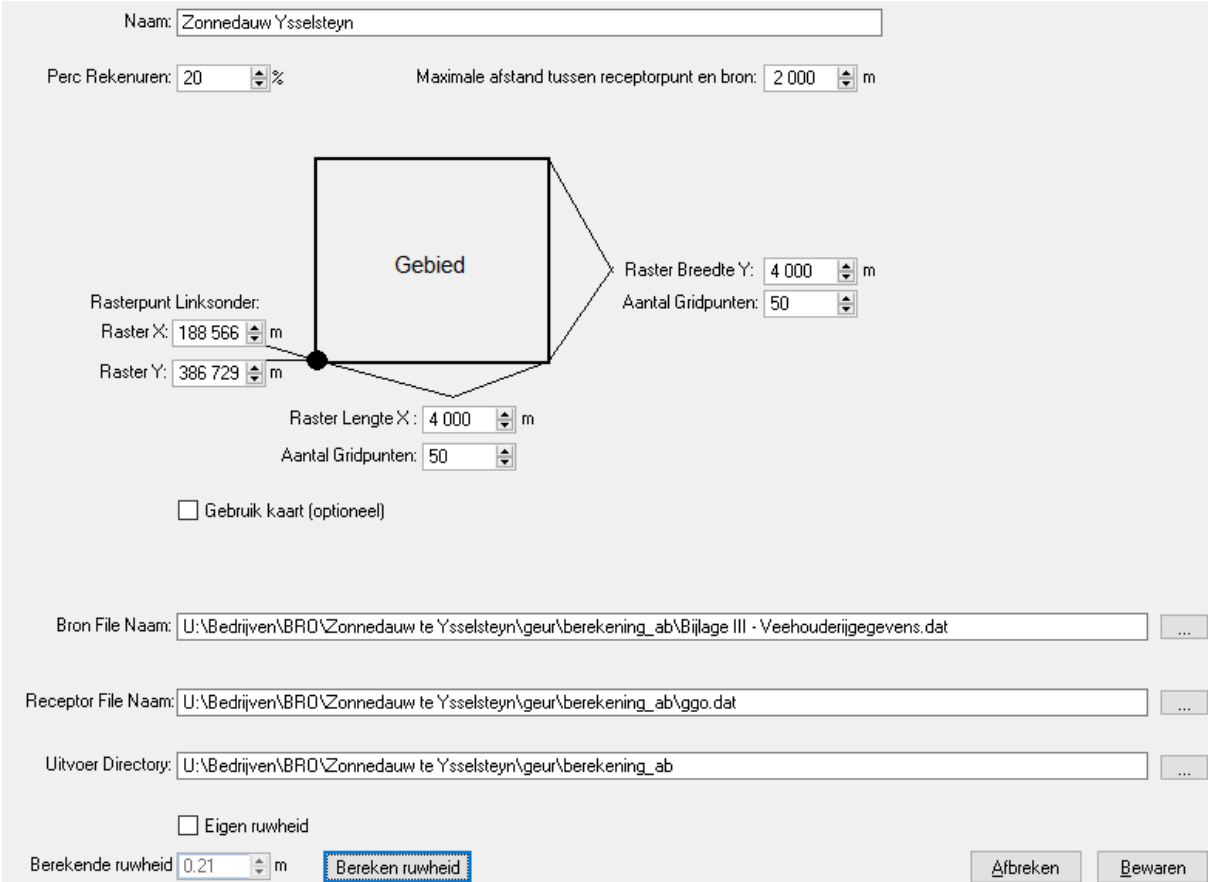
Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

4.3. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie paragraaf 3.3.3). De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van KRD Limburg (export 2 oktober 2023) zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De veehouderijgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De rekeninstellingen zijn als volgt:



Naam: Zonedauw Ysselsteyn

Perc Rekenuren: 20 % Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m

Rasterpunt Linksonder:
 Raster X: 188 566 m
 Raster Y: 386 729 m

Raster Lengte X: 4 000 m
 Aantal Gridpunten: 50

Raster Breedte Y: 4 000 m
 Aantal Gridpunten: 50

Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: U:\Bedrijven\BRO\Zonedauw te Ysselsteyn\geur\berekening_ab\Bijlage III - Veehouderijgegevens.dat

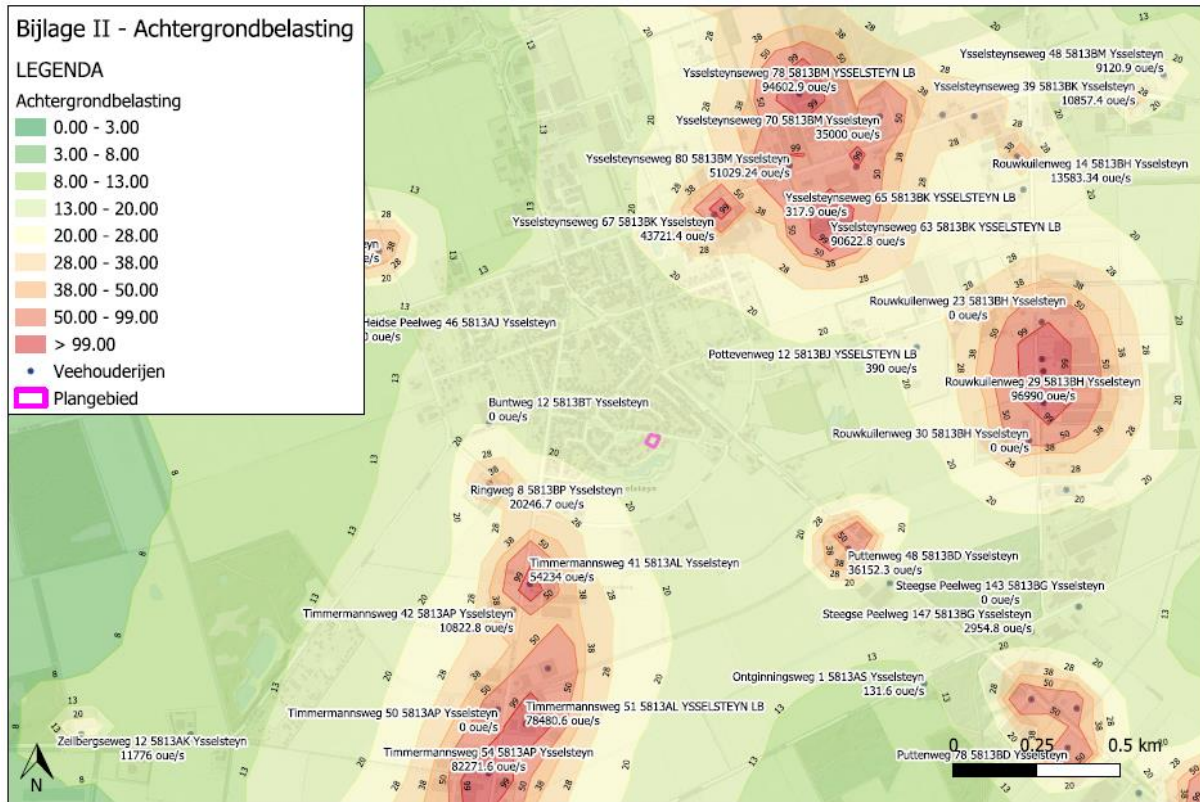
Receptor File Naam: U:\Bedrijven\BRO\Zonedauw te Ysselsteyn\geur\berekening_ab\ggo.dat

Uitvoer Directory: U:\Bedrijven\BRO\Zonedauw te Ysselsteyn\geur\berekening_ab

Eigen ruwheid

Berekende ruwheid: 0.21 m **Bereken ruwheid** Afbreken Bewaren

De achtergrondbelasting is weergegeven op afbeelding 6 en op de kaart in bijlage III. De achtergrondbelasting is weergegeven in verschillende klassen van het woon- en leefklimaat (zie tabel 2 paragraaf 3.4).



Afbeelding 6. Achtergrondbelasting

De exact berekende achtergrondbelasting bedraagt op de hoekpunten van het plangebied:

Cumulative geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
101	190544	388722	8.00	16.94
102	190557	388746	8.00	16.91
103	190585	388740	8.00	17.03
104	190569	388709	8.00	17.12

Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat

Omdat wordt voldaan aan de afstandseisen, kan worden gesteld dat sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

De achtergrondbelasting bedraagt $17 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Deze waarde komt volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 overeen met een 'matig' woon- en leefklimaat. In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is vergelijkbaar met het 'matig' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm voor de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht.

Het bevoegd gezag overweegt of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan Zonedauw in Ysselsteyn onderzocht.




In deze conclusie wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 1.2.

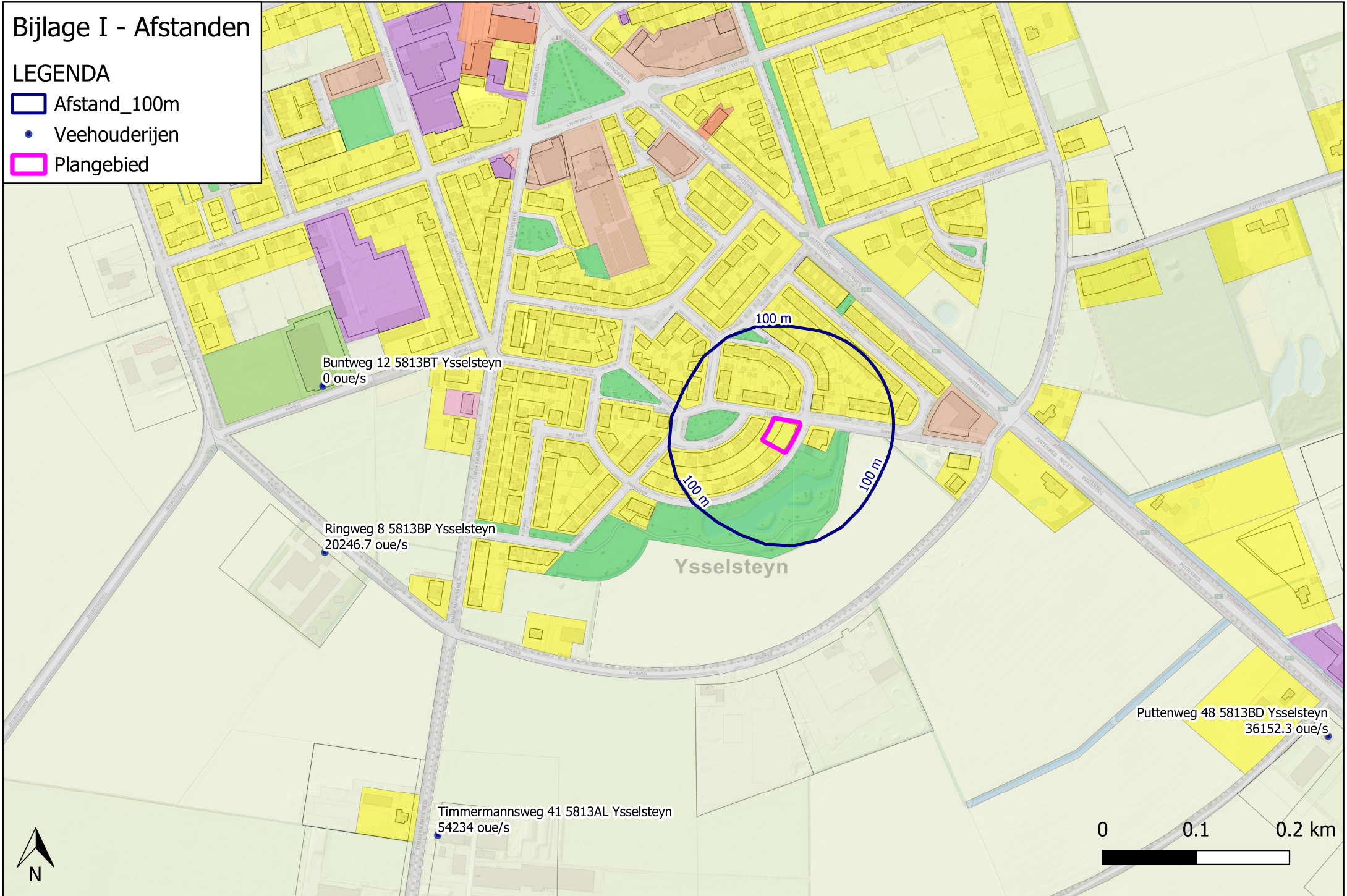
In hoofdstuk 4 van dit rapport is toegelicht dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad. Het bevoegd gezag kan overwegen het 'matig' woon- en leefklimaat aanvaardbaar te achten, zoals aangegeven in paragraaf 4.4.

BIJLAGE I. AFSTANDEN

Bijlage I - Afstanden

LEGENDA

-  Afstand_100m
-  Veehouderijen
-  Plangebied

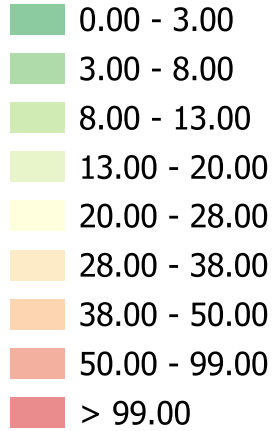


BIJLAGE II. ACHTERGRONDBELASTING

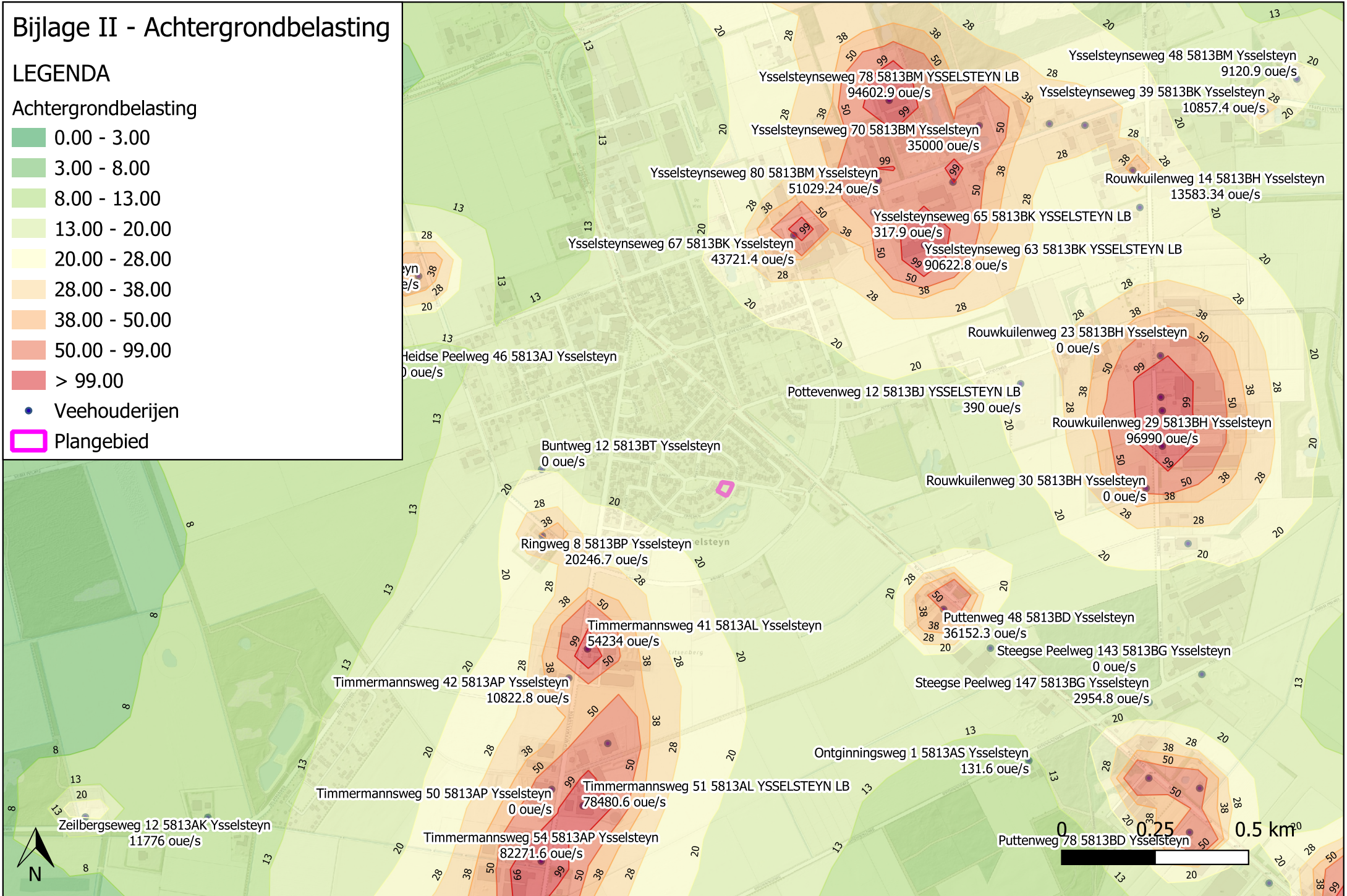
Bijlage II - Achtergrondbelasting

LEGENDA

Achtergrondbelasting



- Veehouderijen
- Plangebied



BIJLAGE III. VEEHOUDERIJGEGEVENS

Bijlage III - Veehouderijgegevens

IDNR	X	Y	EPH	GEBH	DIAM	UITTR	EVERG	EMAX	Adres	Bedrijfstype
1001	190076	388602	5	6	0.5	4	20246.7	20246.7	Ringweg 8 5813BP Ysselsteyn	Zeugen
1002	190074	388780	5	6	0.5	4	0	0	Buntweg 12 5813BT Ysselsteyn	Paarden
1003	189130	389476	5	6	0.5	4	22218	22218	Deurneseweg 177 5813AA Ysselsteyn	Vleesvee
1004	189694	389104	5	6	0.5	4	0	0	Heidse Peelweg 46 5813AJ Ysselsteyn	Melkrundvee
1005	189335	388994	5	6	0.5	4	31785.3	31785.3	Heidse Peelweg 48 5813AJ Ysselsteyn	Zeugen
1006	189745	389297	5	6	0.5	4	29210	29210	Ringweg 2 5813BP Ysselsteyn	Vleesvarkens
1007	190749	389406	5	6	0.5	4	43721.4	43721.4	Ysselsteynseweg 67 5813BK Ysselsteyn	Zeugen
1008	191656	389580	5	6	0.5	4	13583.34	13583.34	Rouwkuilenweg 14 5813BH Ysselsteyn	Leghennen
1009	191675	389481	5	6	0.5	4	966	966	Rouwkuilenweg 16 5813BH Ysselsteyn	Paarden
1010	191730	389084	5	6	0.5	4	0	0	Rouwkuilenweg 23 5813BH Ysselsteyn	Zeugen
1011	191356	389009	5	6	0.5	4	390	390	Pottevenweg 12 5813BJ YSSELSTEYN LB	Paarden
1012	191175	389549	5	6	0.5	4	42700	42700	Ysselsteynseweg 59 5813BK Ysselsteyn	Leghennen
1013	191099	389380	5	6	0.5	4	90622.8	90622.8	Ysselsteynseweg 63 5813BK YSSELSTEYN LB	Vleesvarkens
1014	190963	389468	5	6	0.5	4	317.9	317.9	Ysselsteynseweg 65 5813BK YSSELSTEYN LB	Dekberen
1015	190975	389553	5	6	0.5	4	51029.24	51029.24	Ysselsteynseweg 80 5813BM Ysselsteyn	Leghennen
1016	191150	388405	5	6	0.5	4	36152.3	36152.3	Puttenweg 48 5813BD Ysselsteyn	Vleesvarkens
1017	191731	388973	5	6	0.5	4	75964.4	75964.4	Rouwkuilenweg 25 5813BH Ysselsteyn	Zeugen
1018	191735	388937	5	6	0.5	4	44264.72	44264.72	Rouwkuilenweg 27 5813BH Ysselsteyn	Leghennen
1019	191735	388842	5	6	0.5	4	96990	96990	Rouwkuilenweg 29 5813BH Ysselsteyn	Vleesvarkens
1020	191692	388729	5	6	0.5	4	0	0	Rouwkuilenweg 30 5813BH Ysselsteyn	Paarden
1021	191804	388581	5	6	0.5	4	0	0	Rouwkuilenweg 35 5813BH YSSELSTEYN LB	Paarden
1022	189181	387848	5	6	0.5	4	0	0	Zeilbergseweg 10 5813AK Ysselsteyn	Paarden
1023	190197	388299	5	6	0.5	4	54234	54234	Timmermannsweg 41 5813AL Ysselsteyn	Melkrundvee
1024	190251	388046	5	6	0.5	4	30897.2	30897.2	Timmermannsweg 45 5813AL YSSELSTEYN LB	Zeugen
1025	190185	387879	5	6	0.5	4	78480.6	78480.6	Timmermannsweg 51 5813AL YSSELSTEYN LB	voormalig bedrijf
1026	190147	388221	5	6	0.5	4	10822.8	10822.8	Timmermannsweg 42 5813AP Ysselsteyn	Melkrundvee
1027	190101	387923	5	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg 50 5813AP Ysselsteyn	Melkrundvee
1028	190073	387731	5	6	0.5	4	82271.6	82271.6	Timmermannsweg 54 5813AP Ysselsteyn	Vleesvarkens
1029	191378	388000	5	6	0.5	4	131.6	131.6	Ontginningsweg 1 5813AS Ysselsteyn	Melkrundvee
1030	191835	387926	5	6	0.5	4	17250	17250	Puttenweg 71 5813BB Ysselsteyn	Vleesvarkens
1031	191275	388301	5	6	0.5	4	0	0	Puttenweg 52 5813BD Ysselsteyn	Melkrundvee
1032	191699	387953	5	6	0.5	4	34794.92	34794.92	Puttenweg 70 5813BD Ysselsteyn	Leghennen
1033	191808	387808	5	6	0.5	4	36447.1	36447.1	Puttenweg 78 5813BD Ysselsteyn	Zeugen
1034	191700	388156	5	6	0.5	4	2954.8	2954.8	Steege Peelweg 147 5813BG Ysselsteyn	Paarden
1035	191050	390304	5	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg 132 5813AB Ysselsteyn	Melkrundvee
1036	190843	390232	5	6	0.5	4	53080	53080	Deurneseweg 138 5813AB Ysselsteyn	Zeugen
1037	190607	390151	5	6	0.5	4	38803.4	38803.4	Deurneseweg 144 5813AB Ysselsteyn	Zeugen
1038	190414	390087	5	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg 150 5813AB Ysselsteyn	Paarden
1039	189807	390571	5	6	0.5	4	51447.44	51447.44	Peelweg 17 5813AD Ysselsteyn	Leghennen
1040	189850	390578	5	6	0.5	4	65598.6	65598.6	Peelweg 4 5813AD Ysselsteyn	Vleesvarkens
1041	191004	389768	5	6	0.5	4	94602.9	94602.9	Ysselsteynseweg 78 5813BM YSSELSTEYN LB	Vleesvarkens
1042	191506	390451	5	6	0.5	4	22176	22176	Deurneseweg 116 5813AB Ysselsteyn	Leghennen
1043	192010	389738	5	6	0.5	4	10857.4	10857.4	Ysselsteynseweg 39 5813BK Ysselsteyn	Zeugen
1044	191528	389701	5	6	0.5	4	14400	14400	Ysselsteynseweg 49 5813BK Ysselsteyn	Leghennen
1045	192095	389825	5	6	0.5	4	9120.9	9120.9	Ysselsteynseweg 48 5813BM Ysselsteyn	Zeugen
1046	191433	389705	5	6	0.5	4	10800	10800	Ysselsteynseweg 66 5813BM Ysselsteyn	Leghennen
1047	191245	389700	5	6	0.5	4	35000	35000	Ysselsteynseweg 70 5813BM Ysselsteyn	Leghennen
1048	191841	388231	5	6	0.5	4	0	0	Steege Peelweg 143 5813BG Ysselsteyn	Vleesvarkens
1049	188853	387849	5	6	0.5	4	11776	11776	Zeilbergseweg 12 5813AK Ysselsteyn	Vleesvarkens
1050	190118	387572	5	6	0.5	4	390	390	Timmermannsweg 57 5813AL Ysselsteyn	Schapen
1051	190026	387179	5	6	0.5	4	62958.9	62958.9	Timmermannsweg 71 5813AM Ysselsteyn	Vleesvarkens
1052	190053	387608	5	6	0.5	4	46920	46920	Timmermannsweg 56 5813AP Ysselsteyn	Leghennen
1053	190036	387497	5	6	0.5	4	15410	15410	Timmermannsweg 60 5813AP Ysselsteyn	Vleesvarkens
1054	189942	387419	5	6	0.5	4	37928.5	37928.5	Timmermannsweg 62 5813AP YSSELSTEYN LB	Zeugen
1055	190004	387271	5	6	0.5	4	79620.2	79620.2	Timmermannsweg 64 5813AP Ysselsteyn	Zeugen
1056	189993	387203	5	6	0.5	4	54160.4	54160.4	Timmermannsweg 66 5813AP Ysselsteyn	Vleesvarkens
1057	189970	387081	5	6	0.5	4	890	890	Timmermannsweg 68 5813AP Ysselsteyn	Vleesvee
1058	192250	387625	5	6	0.5	4	85809.3	85809.3	Puttenweg 87-93 5813BB YSSELSTEYN LB	Vleesvarkens
1059	192021	387672	5	6	0.5	4	0	0	Puttenweg 82 5813BD Ysselsteyn	Melkrundvee
1060	191627	387317	5	6	0.5	4	585	585	Peelken 2 5813BE Ysselsteyn	Paarden

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl



Zonnedauw 18 te Ysselsteyn

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Wonen	15
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 6	Algemene bouwregels	22
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 10	Algemene procedureregels	26
Artikel 11	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 12	Overgangsrecht	28
Artikel 13	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Zonedauw 18 te Ysselsteyn' van de gemeente Venray.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.BP23003-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

1.6 Achtergevelrooilijn

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan.

1.7 Architectonische waarde

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 Bed & breakfast

Het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning.

1.11 Bedrijf aan huis

Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het beroep aan huis, gericht op consumentenverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.12 Begane grond

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.13 Beroep aan huis

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van prostitutie.

1.14 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 Bijgebouw

Een aangebouwd of vrijstaand gebouw of ander bouwwerk met een dak die door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn en functioneel dienstbaar aan dit hoofdgebouw. Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

1.19 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.25 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 Carport

Een overkapping van lichte constructie, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig, welke geen tot de constructie behorende wanden heeft.

1.27 Dagrecreatief medegebruik 1

Extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.28 Dagrecreatief medegebruik 2

Tijdelijk medegebruik van grasland, akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatie die in de open lucht plaatsvindt, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.29 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 Erf

Een gedeelte van het perceel, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij geldt:

a. Achtererf:

Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

1. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde, en;
2. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

b. Voorerf:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

c. Zijerf:

Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

1.31 Evenement

Een activiteit in de openlucht, 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 van vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

1.32 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 Geschakelde woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw via een ondergeschikt bijgebouw verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

1.34 Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.35 Gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

- Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

- Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.
- Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

1.36 Grondgebonden woning

Een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.37 Hoeksituatie

Een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen.

1.38 Hoofdgebouw

Een of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.39 Huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.40 Kampeermiddel

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, caravans of stacaravans, vouwwagens en campers;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.41 Kunstwerk

Object van artistieke kunstuiting.

1.42 Levensloopbestendig

Een woning of wooneenheid die zonder die zonder trappen van buiten af bereikbaar, rolstoeltoegankelijk en drempelvrij is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, badkamer en toilet, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden of waarbij de mogelijkheid bestaat dat de primaire ruimtes op dezelfde bouwlaag aanwezig zijn doordat de aansluitingen hiervoor aanwezig zijn.

1.43 Luiffel

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.44 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.45 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.46 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

Overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

1.47 Monumenten

Alle bouwwerken conform artikel 1 onder d Monumentenwet 1988.

1.48 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.49 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

1.50 Ondergeschikte activiteit

Activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw, of;
- de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

1.51 Ondergeschikte bouwdelen

Onderdelen van een hoofdgebouw die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.

1.52 Ondergronds

Beneden het peil.

1.53 Onderkomens

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.54 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.55 Overige bouwwerken

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct duurzaam met de aarde is verbonden.

1.56 Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.57 Peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.58 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.59 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Raamprostitutie is hieronder mede begrepen.

1.60 Recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.61 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pomografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pomobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

1.62 Standplaats

Het vanaf een vaste plaats op een openbaar toegankelijke en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of etenswaren, het anderszins aanbieden van goederen en bedrijfsmatige of niet-bedrijfsmatige diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.63 Stedenbouwkundig beeld

Het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.64 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

1.65 Verbeelding

De plankaart van het plan.

1.66 Verblifsrecreatie

Recreatie waarbij één of meerdere overnachtingen plaatsvinden. Hierbij wordt onder recreatieverblijf verstaan een bouwwerk dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

1.67 Verdieping(en)

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.68 Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de voorste grens van het bouwvlak (en het verlengde daarvan)).

1.69 Voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

1.70 Voorzieningen van openbaar nut

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse afvalvoorzieningen, bovengrondse afvalvoorzieningen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten, plus voorzieningen voor warmte- en koudeopslag of voorzieningen van soortgelijke aard met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.71 Vrijstaand geschakelde woning

Woning waarvan het hoofdgebouw via een bijgebouw verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

1.72 Vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.73 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.74 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Boven- en ondergrondse voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, infiltratie en waterkwaliteit. Onder een dergelijke voorziening worden onder andere infiltratievoorzieningen verstaand, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating of infiltratie- en transportriolen.

1.75 Weg

Een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.76 Woning / wooneenheid

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.77 Woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de zijdelingsebouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 Het bebouwingspercentage

Het percentage van een bouwperceel dat met bebouwing mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

De buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.8 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m²;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
- e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet conform de in de Parkeernormen Venray of diens rechtsopvolgers worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsplan 'Zonnedauw 18 te Ysselsteyn'.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.3.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 3.2.2, artikel 3.2.3 en artikel 3.2.4 dient tenminste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.

3.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of ten hoogste 3 meter achter die gevellijn. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 m achter deze lijn te worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
- d. woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn zowel vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.

- g. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- h. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden
 2. bij twee-aan-eengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde.

3.2.3 Regels voor bijgebouwen

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande- en twee-aaneen gebouwde woningen, gelden de volgende bepalingen:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
 2. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 3;
 3. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 4. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 3 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 2 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
 6. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 7. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 8. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
 1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
 - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
 - de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
 3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
 - de diepte maximaal 1 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

3.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 2 meter mag bedragen, mits:
 - 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 - 3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

- 1. de woonsituatie;
- 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
- 3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- 4. de milieusituatie;
- 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 onder g voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. artikel 3.2.2 onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- c. artikel 3.2.3 onder a sub 3 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits de bebouwing met de dichtstbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 15% van het achtererf mag worden bebouwd,

Onder de voorwaarden dat:

- d. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsplan 'Zonnedauw 18 te Ysselsteyn' ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s). De gemeente Venray beschouwt in het kader van dit bestemmingsplan de parkeerkengetallen zoals deze zijn opgenomen in de Parkeernormen Venray of diens rechtsopvolgers als vigerende normstelling;

- b. het niet voorzien in de infiltratie van hemelwater op eigen terrein;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
 1. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
 2. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in 3.1.1 onder b;
 3. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
 4. woningsplitsing;
 5. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
 6. bedrijf aan huis;
 7. recreatief (mede)gebruik;
 8. seksinrichting.

3.5.2 *Beroep aan huis*

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5.1 onder a, mits elders in de omgeving in voldoende parkeergelegenheid is voorzien;
- b. artikel 3.5.1 onder b, mits elders in de omgeving is voorzien in de infiltratie van het hemelwater.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c, sub 6, ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.5.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

3.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een aanvraag omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c, sub 7 van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 11.3 in acht dient te worden genomen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennd, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;

- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

4.3.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijkens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

4.3.3 *Afwegingskader*

Een in artikel 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.3.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen beperkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in respectievelijk artikel 3.2.3 en 3.2.4 in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

6.2 Parkeergelegenheid

6.2.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de Parkeernormen Venray of diens rechtsopvolgers. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

6.3 Infiltratie

6.3.1 Infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

6.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onverlet het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is het (ook) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het laten gebruiken danwel het doen laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 10 %-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/ontheffing is of kan worden verleend.

8.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

8.3 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

8.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

8.5 Evenementen

Het is mogelijk om een locatie die niet is aangewezen als 'evenemententerrein' te gebruiken ten behoeve van evenementen, onder de voorwaarden dat:

- a. deze evenementen niet langer dan drie kalenderdagen in beslag nemen, inclusief de dagen die nodig zijn voor het op- of afbouwen;
- b. versterkt geluid of muziek slechts gedurende één dag is toegelaten tussen 10.00 uur en 01.00 uur;
- c. voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling;
- d. het maximaal aantal bezoekers per evenement per dag niet meer bedraagt dan 5.000.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende vier weken voor belanghebbenden ter inzage op het gemeentehuis;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in het elektronisch gemeenteblad van Venray;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij het bevoegd gezag;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Overtreding algemene gebruiksregels

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

11.2 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.3 Voorrangsregels

11.3.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding - Riool
- b. Waarde - Archeologie 4;
- c. Waterstaat - Beschermingszone watergang

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Zonnedauw 18 te Ysselsteyn'.

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Parkeernormen Venray

Beleidsnota Parkeernormen

Gemeente Venray

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Juridisch kader	3
1.3 Doelstelling.....	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Uitgangspunten parkeernormen	4
2.1 Basis parkeernormen	4
2.2 Stedelijkheidsgraad en ligging	4
2.3 Aanwezigheidspercentages	5
2.4 Parkeren op eigen terrein	5
2.5 Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid aan huis	6
2.6 Tijdelijke wooneenheden.....	6
2.7 Migrantenhuisvesting	6
2.8 Gehandicaptenparkeerplaatsen.....	6
3. Toepassing parkeernormen	7
3.1 Bepalen parkeerbehoefte	7
3.2 Bepalen parkeereis	7
3.3 Parkeerbalans.....	7
3.4 Ontheffingsmogelijkheid.....	8
3.5 Overgangsregeling	8
3.6 Hardheidsclausule	8

Bijlagen

- Bijlage 1: Centrumgebied Venray
- Bijlage 2: Aanwezigheidspercentages
- Bijlage 3: Parkeernormen Venray

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Tegelijk is de Woningwet, waarop de bouwverordening is gebaseerd, gewijzigd. Dat heeft als consequentie dat bouwverordeningen in de toekomst naar verwachting geen voorschriften meer mogen bevatten over parkeren.

Om te voldoen aan actuele wetgeving en te beschikken over een toetsingskader voor vragen met betrekking tot parkeren is de 'Beleidsnota Parkeernormen' opgesteld. Dit is tevens een uitwerking van het in 2011 vastgestelde Parkeerbeleidsplan.

1.2 Juridisch kader

Op grond van de Wabo dient een aanvraag omgevingsvergunning aan de bouwverordening getoetst te worden. In artikel 2.5.30 van de geldende bouwverordening van de gemeente Venray is bepaald dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

De 'Beleidsnota Parkeernormen' heeft alleen betrekking op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies. Hij is daarnaast van toepassing op ruimtelijke plannen zonder dat sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning. De 'Beleidsnota Parkeernormen' is bedoeld als richtlijn voor het bepalen van de parkeerbehoefte en parkeereis richting externe partijen (adviesbureaus, projectontwikkelaars, woningbouwverenigingen, makelaars etc.)

1.3 Doelstelling

De doelstelling van de 'Beleidsnota Parkeernormen' is als volgt samen te vatten:

Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen om bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen.

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk gaat in op de aanleiding, het juridisch kader en de doelstelling van de parkeernormennotitie. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die gebruikt zijn bij het opstellen van de parkeernormennotitie. Het derde en laatste hoofdstuk gaat in op de wijze waarop de parkeernormennotitie moeten worden toegepast en welke ontheffingsmogelijkheden aanwezig zijn.

2. Uitgangspunten parkeernormen

2.1 Basis parkeernormen

Voor de parkeernormen is aansluiting gezocht bij de CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (oktober 2012). Bij ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente wordt deze publicatie ook al gehanteerd als toetsingskader. In de CROW publicatie zijn de parkeerkencijfers opgenomen voor de volgende zeven hoofdcategorieën:

- winkel en boodschappen;
- sport, cultuur en ontspanning;
- horeca en (verblijfs)recreatie;
- gezondheid en (sociale) voorzieningen;
- onderwijs;
- wonen;
- werken.

De parkeernormen in CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie hebben minimum- en maximumwaarde. De parkeernormen in deze parkeernormennotitie hebben geen bandbreedte. De gehanteerde parkeernorm is in de meeste situaties samengesteld uit een gemiddelde van de minimum en maximum CROW parkeernorm. Dit sluit aan bij de werkwijze in de praktijk en voorkomt discussie bij de plantoetsing.

Voor het centrum van Venray zijn de parkeernormen bepaald aan de hand van de Parkeerbalans 2010-2020, waaruit blijkt dat de minimale parkeernorm het beste aansluit. De reden is dat de werkelijk gemeten parkeerdruk lager was dan op grond van de aanwezige woningen en functies werd verwacht.

2.2 Stedelijkheidsgraad en ligging

Stedelijkheid

De stedelijkheidsgraad van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook van invloed op de parkeernorm. Naarmate een gebied een lagere stedelijkheidsgraad heeft neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. In de CROW kencijfers wordt daarom onderscheid gemaakt naar 5 verschillende stedelijkheidsgraden (van niet stedelijk tot zeer sterk stedelijk). De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid (oad) van het CBS. De oad wordt uitgedrukt in het aantal adres per vierkante kilometer.

Volgens de oad wordt de totale gemeente Venray getypeerd als matig stedelijk gebied (500-100 adressen per km²). Tussen de afzonderlijke kernen zijn verschillen in de oad zichtbaar. Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is in de 'Beleidsnota Parkeernormen' uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, matig stedelijk, voor de totale gemeente.

Ligging

De ligging van een gebied is ook van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus ook van invloed op de parkeernorm. Naarmate een gebied verder van een centrum af ligt neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. In de CROW kencijfers is daarom onderscheid gemaakt naar vier stedelijke zones:

1. centrum;
2. schil;
3. rest bebouwde kom;
4. buiten de bebouwde kom.

In de 'Beleidsnota Parkeernormen' zijn deze overgenomen. Om ook hier schijnnaauwkeurigheid te vermijden is alleen het centrumgebied van de kern Venray als "centrum" aangemerkt. In de

overige kernen is geen sprake van een sterke concentratie van aaneengesloten winkels. In bijlage 1 is het centrumgebied van Venray afgebeeld.

2.3 Aanwezigheidspercentages

Wanneer twee of meerdere functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening(en) worden aanwezigheidspercentages toegepast. Hiermee kan de gecombineerde maatgevende parkeervraag bepaald worden en kan in de meeste situaties volstaan worden met minder parkeerplaatsen.

In bijlage 2 zijn de aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies en maatgevende periodes opgenomen. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit de CROW publicatie.

2.4 Parkeren op eigen terrein

Ontwerp

Uitgangspunt is dat een bouwinitiatief op eigen terrein voldoet aan de parkeervraag. Aan parkeerplaatsen op eigen terrein worden eisen gesteld zodat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden. Deze eisen zijn allemaal te herleiden uit de ASVV van de CROW en de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray. Dit 'standaardwerk' voor verkeerstechnische ontwerpen is leidraad voor ontwerpvragestukken. Uiteindelijk dient de vakafdeling naast de parkeernorm, ook het ontwerp goed te keuren.

Bezoekers

Voor de functie wonen bestaat de parkeernorm uit een bewoners- en bezoekers gedeelte. Het aandeel bezoekers per appartement/woning is altijd 0,3 parkeerplaats per woning. Het aandeel bezoekers parkeerplaatsen moet altijd in de openbare ruimte gerealiseerd worden. Hiervan mag worden afgeweken wanneer de parkeerplaatsen op eigen terrein via de openbare weg bereikbaar zijn en voor het openbaar verkeer open staan. De bezoekersparkeerplaatsen mogen dus niet in een afgesloten parkeergarage, achter een hekwerk of achter een slagboom liggen.

Oprit, garage, carport

Een garage bij een woning wordt niet meegeteld als parkeermogelijkheid op eigen terrein; in de praktijk heeft bijna elke bij een woning (aan)gebouwde garage een andere bestemming zoals bijkeuken, slaapkamer of kantoor. Hiermee wordt op voorhand rekening gehouden zodat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen voldoende duurzaam is. De mate van openbaarheid van het parkeeraanbod is belangrijk voor gecombineerd gebruik. Hoe meer parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen, hoe minder gecombineerd gebruik mogelijk is. In de onderstaande tabel is de factor opgenomen voor bepaling van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen.

Parkeergelegenheid	berekeningsaantal	ontwerpeis
Woning met garage en/of een oprit	1,0 pp	Minimaal 5 meter diep en 2,5 breed
Woning met garage	0,0 pp	
Woning met oprit/parkeerplaats	1,0 pp	Minimaal 5 meter diep en 2,5 breed
Woning met carport	1,0 pp	Minimaal 5 meter diep en 2,5 breed
Woning met dubbele oprit naast elkaar	2,0 pp	Minimaal 5 meter diep en 2,5 breed per auto ¹
Garagebox geclusterd ²	0,4 pp	Minimaal 5,0 meter diep

Tabel 1: Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

¹ Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein worden stuk voor stuk gerekend voor zover deze afzonderlijk van elkaar gebruikt kunnen worden.

² Geldt alleen in nog bestaande situaties. Parkeren in garageboxen wordt beschouwd als parkeren op afstand en in nieuwe situaties wordt dat niet aangemerkt als parkeren op eigen terrein. Bovendien blijkt dat garageboxen steeds vaker gebruikt worden voor opslag in plaats van parkeren.

2.5 Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid aan huis

In toenemende mate wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan webwinkels, kappers, pedicures etc. Over het algemeen zijn dit bedrijven zonder personeel en weinig tot geen bezoekers. Op eigen terrein zijn in de meeste situaties geen of onvoldoende mogelijkheden om extra parkeerplaatsen aan te leggen, waardoor eventuele werknemers en/of bezoekers van de lichte bedrijvigheid aangewezen op de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In woonwijken is overdag over het algemeen sprake van restcapaciteit parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid aan huis is daarom buiten beschouwing gelaten.

2.6 Tijdelijke wooneenheden

Initiatieven die voorzien in de bouw van tijdelijke wooneenheden, die later worden geclusterd en omgebouwd naar een ander type woningen wordt bij bepaling van de parkeerbehoefte uitgegaan van de 'tijdelijke situatie' indien deze tot een hogere parkeerbehoefte leidt dan in de definitieve situatie.

2.7 Migrantenhuisvesting

Arbeidsmigranten zijn in de kencijfers van het CROW niet meegenomen. Door de komst van arbeidsmigranten is in Venray de behoefte aan huisvesting van deze nieuwe groep echter toegenomen. Uitgangspunt is een parkeernorm per bewoner vanwege het tijdelijke en individuele karakter. Echter in sommige gevallen als sprake is van meer permanente bewoning wordt een norm per huishouden/kamer gehanteerd, vergelijkbaar met kamerverhuur voor zelfstandigen (niet-studenten).

2.8 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van centrumgebieden, sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen moet rekening gehouden worden met de realisatie van algemene gehandicaptenparkeerplaatsen. Hierbij moeten de volgende aandachtspunten in acht genomen worden:

- op grote parkeerlocaties (> 50 parkeerplaatsen) is (minimaal) 2% van de parkeercapaciteit aangewezen als algemene gehandicaptenparkeerplaats;
- de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen liggen zo kort mogelijk bij (hoofd)ingang van de voorziening waarvoor de parkeerplaatsen bedoeld zijn;
- de maatvoering van een gehandicaptenparkeerplaats wordt aangelegd volgens de richtlijnen uit het ASVV 2012.

3. Toepassing parkeernormen

3.1 Bepalen parkeerbehoefte

Het proces van toepassing van de parkeernormen start met een ruimtelijk initiatief, plan of project. De parkeerbehoefte wordt per functie bepaald. In geval van een functiewijziging en/of functie-uitbreiding wordt de parkeerbehoefte alleen bepaald voor dat gedeelte waar een wijziging of uitbreiding plaatsvindt. Bij een functiewijziging wordt de parkeerbehoefte voor de nieuwe functie verminderd met de parkeerbehoefte van de oude functie. Hierbij wordt de parkeerbehoefte van de oude functie vastgesteld op basis van de 'Beleidsnota Parkeernormen' en niet op basis van een eventueel in het verleden opgelegde parkeernorm.

In de 'Beleidsnota Parkeernormen' zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de plaatselijke situatie van de Gemeente Venray. In bijlage 3 zijn de parkeernormen voor de gemeente Venray opgenomen.

3.2 Bepalen parkeereis

De parkeereis wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen. De parkeereis bestaat uit het totaal aantal parkeerplaatsen dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden en het aantal parkeerplaatsen dat minimaal in de openbare ruimte gerealiseerd moet worden.

3.3 Parkeerbalans

Om aan te tonen dat een ruimtelijk initiatief, plan of project voldoet aan de parkeereis moet een parkeerbalans opgesteld worden. Met een parkeerbalans wordt de balans tussen vraag naar - en aanbod van - parkeervoorzieningen in een gebied in beeld gebracht. Wanneer het aanbod van parkeervoorzieningen groter of gelijk is dan de parkeervraag dan wordt voldaan aan de parkeereis en kan een positief parkeeradvies afgegeven worden. De meest voorkomende situaties zijn:

- nieuwbouw;
- functiewijziging;
- functie-uitbreiding;
- gecombineerd gebruik parkeervoorzieningen;

Wanneer bij het berekenen van het aantal parkeervoorzieningen al bestaande parkeervoorzieningen worden meegerekend moet worden aangetoond dat deze voorziening op de maatgevende momenten over voldoende (rest)capaciteit beschikt om aan (een gedeelte van) de parkeereis te kunnen voldoen. Het aantonen kan gebeuren door:

- de functie waarvoor de bestaande parkeervoorziening is bestemd mee te nemen in de parkeerbehoefte en -eis;
- een parkeeronderzoek waaruit blijkt dat de parkeerdruk op de bestaande locatie na toevoeging van de extra parkeerbehoefte niet hoger zal worden dan 85% op kortparkeerlocaties en 100% op locaties waar langparkeerders staan (werknemers en bewoners).

Bij het opstellen van een parkeerbalans worden de volgende stappen uitgevoerd:

1. bepalen onderzoeksgebied
2. inventarisatie van voorzieningen en indeling in hoofd- en subfunctie;
3. toepassen parkeernorm en aanwezigheidspercentages van de hoofd- en subfuncties;
4. bepalen parkeervraag;
5. inventarisatie van het aanbod parkeervoorzieningen;
6. opstellen parkeerbalans.

3.4 Ontheffingsmogelijkheid

Als niet aan de parkeereis kan worden voldaan, heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid ontheffing te verlenen en terug te vallen op de Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling waarin de initiatiefnemer een financiële bijdrage levert per niet aangelegde parkeerplaats. De ontheffing van parkeernormen wordt in uitzonderlijke gevallen verleend als het realiseren van een initiatief van belang is voor de ontwikkeling van een gebied of andere maatschappelijke motieven en daarmee zwaarder weegt dan het deels of volledig voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

In algemene zin gelden de volgende twee uitgangspunten:

1. toepassen van de parkeernorm en aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein;
2. het bezoekersaandeel van de aan te leggen parkeerplaatsen dient openbaar toegankelijk te zijn.

Voor het eerste uitgangspunt kan een ontheffing worden verleend. Het handelt dan om een ontheffing voor het aantal of de plaats. Van het tweede uitgangspunt is geen ontheffing te verlenen. Feitelijk is het uitgangspunt van de openbare toegankelijkheid een zachte eis; de gemeente is daarbij afhankelijk van de medewerking van de ontwikkelaar en kan geen eis opleggen. De gemeente probeert in alle gevallen een zo gunstig mogelijke oplossing te creëren als het gaat om de openbaarheid van de parkeerplaatsen.

Ontheffing voor het aantal en/of de locatie van de parkeerplaatsen

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de parkeereis die de 'Beleidsnota Parkeernormen' voorschrijft indien de initiatiefnemer aantoonbaar maakt dat er gegronde redenen zijn om van de parkeernorm af te wijken, dan wel de parkeerplaatsen niet of deels niet op eigen terrein aan te leggen.

De initiatiefnemer dient door een onafhankelijke adviseur een parkeerprofiel op te laten stellen met daarin:

- de onderbouwing waaruit de lagere parkeerbehoefte blijkt;
- aangetoond dat het financieel, dan wel ruimtelijk onmogelijk is om het vastgestelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen (ook niet ondergronds dan wel op andere wijze);
- een beschrijving van de initiatieven die hij heeft genomen om toch aan de parkeernorm te voldoen.

De vakafdeling toetst de motivatie en adviseert hierover het college.

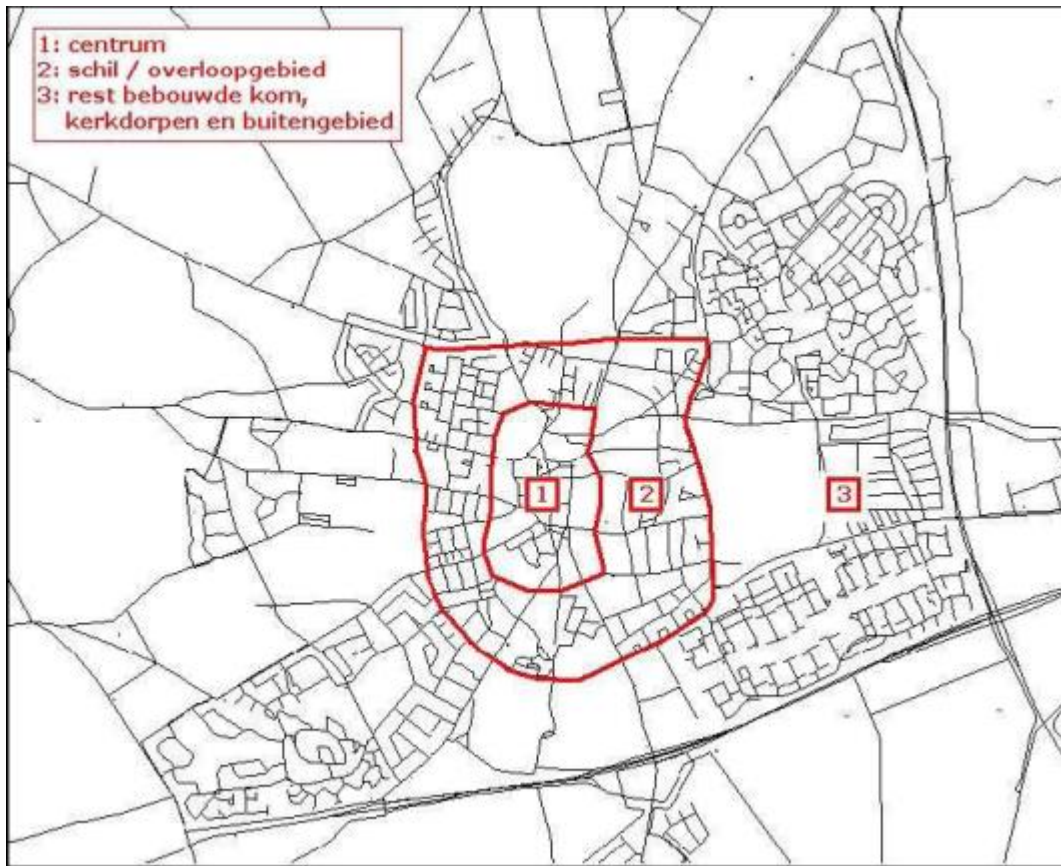
3.5 Overgangsregeling

De 'Beleidsnota Parkeernormen' treedt in werking na vaststelling door de raad. Dit betekent dat voor ruimtelijke initiatieven, plannen en projecten waarvoor al eerder een parkeertoets heeft plaatsgevonden, de uitkomsten van deze parkeertoets als parkeereis gezien wordt. Voor alle ruimtelijke initiatieven, plannen en projecten waarvoor de parkeertoets ná vaststelling van de 'Beleidsnota Parkeernormen' plaatsvindt, geldt deze nota als uitgangspunt voor de parkeertoets.

3.6 Hardheidsclausule

In alle gevallen waarin de 'Beleidsnota Parkeernormen' niet voorziet of wanneer toepassing van de 'Beleidsnota Parkeernormen' leidt tot kennelijk onredelijke situaties, neemt het college van Burgemeester en Wethouders een beslissing.

BIJLAGE 1 CENTRUMGEBIED VENRAY



BIJLAGE 2 AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- /verzorgingstehuis/ aanleunwoning /verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

BIJLAGE 3 PARKEERNORMEN VENRAY

Wonen					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
woonhuis	per woning	1,5	2,0	2,0	2,0
appartement	per appartement	1,3	1,5	1,5	1,5
aanleunwoning en serviceflat	per woning	1,1	1,1	1,1	1,2
kamerverhuur (niet zelfstandig)	per kamer	0,3	0,3	0,3	0,3
kamerverhuur (zelfstandig)	per kamer	0,6	0,7	0,7	0,7
migrantenhuisvesting (indien geen woonhuis)	per bewoner	0,6	0,6	0,6	0,6

Werken					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	100 m ² bvo	0,4	0,9	1,1	1,1
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	100 m ² bvo	1,3	2,0	2,4	2,4
bedrijfsverzamelgebouw	100 m ² bvo	1,0	1,6	1,9	2,0
kantoor (met baliefunctie)	100 m ² bvo	1,8	2,4	2,9	3,6
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m ² bvo	1,3	2,0	2,1	2,6

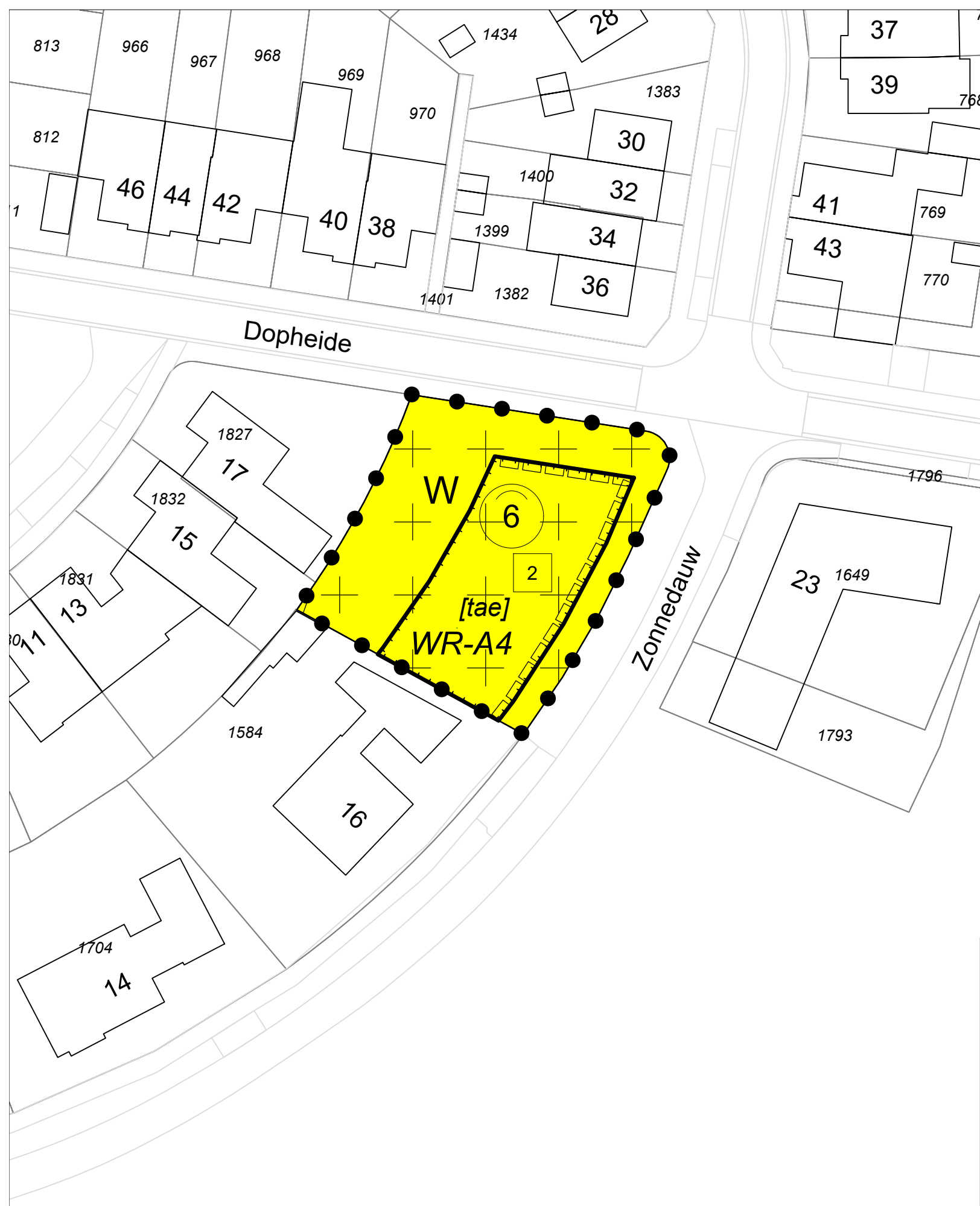
Winkel en boodschappen					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
binnenstad/kernwinkelgebied	100 m ² bvo	2,8	nvt	nvt	nvt
bouwmart	100 m ² bvo	nvt	1,9	2,4	2,5
bruin- en witgoedzaken	100 m ² bvo	3,2	5,9	7,9	9,3
buurt- en dorpscentrum	100 m ² bvo	nvt	3,1	3,7	nvt
buurtsupermarkt	100 m ² bvo	0,9	2,7	3,5	nvt
discount supermarkt	100 m ² bvo	2,3	4,9	6,5	nvt
full service supermarkt (laag/middellaag prijsniveau)	100 m ² bvo	2,1	4,7	5,4	nvt
full service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m ² bvo	2,6	4,0	4,9	nvt
grote supermarkt	100 m ² bvo	5,0	6,9	7,7	nvt
groothandel in levensmiddelen	100 m ² bvo	nvt	6,4	6,4	nvt
kringloopwinkel	100 m ² bvo	nvt	1,3	1,9	2,3
meubelboulevard/woonboulevard	100 m ² bvo	nvt	2,1	2,4	nvt
outletcentrum	100 m ² bvo	nvt	9,2	10,1	10,4
tuincentrum	100 m ² bvo	nvt	2,3	2,6	2,9
weekmarkt	m ¹ kraam	0,2	0,2	0,2	nvt
wijkcentrum (klein)	100 m ² bvo	nvt	3,7	4,5	nvt
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m ² bvo	nvt	4,4	5,1	nvt
wijkcentrum (groot)	100 m ² bvo	nvt	4,8	5,7	nvt
winkelboulevard	100 m ² bvo	nvt	3,8	4,2	nvt
woonwarenhuis (zeer groot)	100 m ² bvo	nvt	nvt	5,1	5,2
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m ² bvo	1,0	1,7	1,9	2,0

Sport, cultuur en ontspanning					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
attractie- en pretpark	per ha netto terrein	4,0	8,0	8,0	8,0
bibliotheek	100 m ² bvo	0,2	0,8	1,2	1,4
biljart-/snookercentrum	per speeltafel	0,6	1,2	1,4	1,8
bioscoop	100 m ² bvo	2,2	8,0	11,2	13,7
bowlingscentrum	per bowlingbaan	1,1	2,3	2,8	2,8
casino	100 m ² bvo	5,2	6,1	6,5	8,0
dansstudio	100 m ² bvo	1,1	3,9	5,5	7,4
dierenpark	per ha netto terrein	4,0	8,0	8,0	8,0
filmtheater/filmhuis	100 m ² bvo	1,6	5,3	7,9	9,9
fitnesscentrum	100 m ² bvo	1,2	4,5	6,3	7,4
fitnessstudie/sportschool	100 m ² bvo	0,9	3,4	4,8	6,5
golfbaan (18 holes)	per 18 holes/60 ha	nvt	nvt	96,0	118,3
golfoefencentrum	6 ha	nvt	nvt	51,1	56,2
indoorspeeltuin (kinderspeelhal) gemiddeld en klein	100 m ² bvo	0,6	3,9	4,7	5,1
indoorspeeltuin (kinderspeelhal) groot	100 m ² bvo	1,2	4,6	5,6	6,1
indoorspeeltuin (kinderspeelhal) zeer groot	100 m ² bvo	2,4	4,9	5,8	6,4
jachthaven	per ligplaats	0,5	0,6	0,6	0,6
manege/paardenhouderij	per box	nvt	nvt	nvt	0,4
museum	100 m ² bvo	0,5	0,8	1,1	nvt
sauna/hammam	100 m ² bvo	2,0	4,6	6,7	7,3
sportshal	100 m ² bvo	1,3	2,2	2,9	3,5
sportveld	per ha netto terrein	13,0	20,0	20,0	20,0
sportzaal	100 m ² bvo	0,9	2,0	2,8	3,6
squashhal	100m ² bvo	1,5	2,4	2,7	3,2
tennisal	100 m ² bvo	0,2	0,4	0,5	0,5
theater/schouwburg	100 m ² bvo	5,9	8,0	9,8	12,0
volkstuin	per 10 tuinen	nvt	1,3	1,4	1,5
wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m ² bvo	nvt	nvt	9,3	10,3
zwembad openlucht	100 m ² bassin	nvt	10,1	12,9	15,8
zwembad overdekt	100 m ² bassin	nvt	10,7	11,5	13,3
zwemparadijs	100 m ² bassin	nvt	nvt	12,5	nvt

Horeca en (verblijfs)recreatie					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
1* hotel	per 10 kamers	0,3	0,8	2,4	4,5
2* hotel	per 10 kamers	1,1	2,3	4,1	6,3
3* hotel	per 10 kamers	1,6	3,3	5,0	6,8
4* hotel	per 10 kamers	2,9	5,1	7,2	9,0
5* hotel	per 10 kamers	4,5	7,9	10,6	12,6
bungalowpark	per bungalow	nvt	nvt	1,7	2,1
café, bar, cafetaria	100 m ² bvo	4,0	5,0	6,0	nvt
camping/kampeerterrein	per standplaats	nvt	nvt	nvt	1,2
discotheek	100 m ² bvo	4,9	13,9	20,8	20,8
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m ² bvo	4,0	6,5	8,5	nvt
restaurant	100 m ² bvo	8,0	9,0	13,0	nvt

Gezondheid en (sociale) voorzieningen					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
apotheek	per apotheek	2,0	2,8	3,2	nvt
begraafplaats	per plechtigheid	nvt	nvt	31,6	31,6
consultatiebureau	per behandelkamer	1,1	1,6	1,9	2,2
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,2	1,6	1,9	2,2
crematorium	per plechtigheid	nvt	nvt	30,1	30,1
fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,0	1,5	1,8	2,0
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,3	1,9	2,2	2,5
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,8	2,5	3,0	3,3
penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,4	2,2	3,3	3,7
religiegebouw	per zitplaats	0,1	0,2	0,2	nvt
tandartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,3	2,0	2,4	2,7
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,5	0,6	0,6	nvt

Onderwijs					
	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
avondonderwijs	per 10 studenten	3,5	5,6	6,8	10,5
basisschool	per leslokaal	0,5	0,8	0,8	0,8
kinderdagverblijf (crèche)	100 m ² bvo	0,9	1,2	1,4	1,5
middelbare school	per 100 leerlingen	2,7	4,5	4,9	4,9
ROC	per 100 leerlingen	3,7	5,4	5,8	5,9



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

twee-aaneen

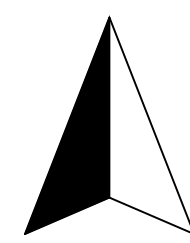
Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)

Figuren

gevellijn

Bestemmingsplan:		Get.: BraGIS bv	Datum: 16-11-2023
Zonnedaaw 18 Ysselsteyn Gemeente Venray		Formaat: A3	Schaal: 1:500
Status: ontwerp		Tekeningnummer: NL.IMRO.0984.BP23003-ON01	
		 Noordpijl	
		