
Onderwerp Bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray'

Zaaknummer Z23003757

Teammanager Veronique Nabben

B & W datum 2 april 2024

Afdeling/Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller Alexander Dunlop

Portefeuillehouder Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 25 maart 2024.

Openbaarheid

Ja, per direct. Met uitzondering van het naslagwerk ivm persoonsgegevens.

Bevoegd orgaan

Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan de cie wonen en gemeenteraad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

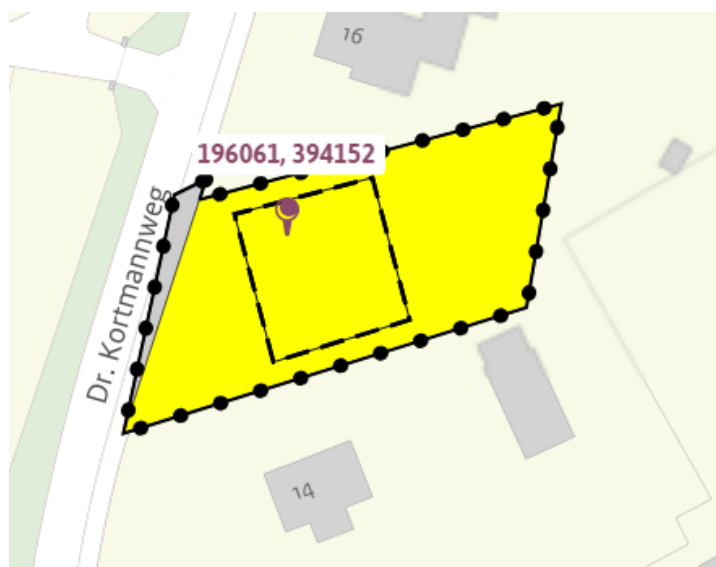
1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.BP23016-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 19 januari 2023 is een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning aan de Dr. Kortmannweg ongenummerd (tussen nummers 14 en 16) te Venray, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie T, nummer 664. Onderstaand een luchtfoto van de huidige situatie met de perceelsgrenzen.



Door en op kosten van initiatiefnemers is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de realisatie van deze woning mogelijk te maken. Onderstaand de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.



Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van een levensloopbestendige woning en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond*

De zienswijzen zijn door ons inhoudelijk getoetst en afgewogen. Zie bijlage 3 voor de geanonimiseerde zienswijzen nota. Geconstateerd is dat qua groenvoorziening en het in stand houden van de groene wal langs de Dr. Kortmannweg een aanpassing noodzakelijk is. Ten behoeve hiervan is in het bestemmingsplan de plankaart aangepast en zijn regels toegevoegd om dit gedeelte te beschermen. Met deze aanpassing wordt, voor dit gedeelte van het plan, een zwaardere bescherming opgelegd dan in het huidige bestemmingsplan en het kapbeleid. Waar onder het huidige beleid kap vergunningplichtig is maar er geen herplant of compensatieplicht geldt is in het voorliggende plan opgenomen dat de bestaande groenzone kwalitatief intact moet blijven. Bij eventuele kap of noodzakelijk onderhoud zal er dus altijd een kwalitatief vergelijkbare compensatie moeten plaatsvinden.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Ook past het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en de omgevingsvisie.

3.2. *Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld.*

Gezien het gestelde onder 2.1. dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld. De wijzigingen zijn niet van een dusdanige aard dat er sprake is van een significant ander plan waardoor het plan gewijzigd kan worden vastgesteld zonder opnieuw het plan ter inzage te leggen.

4.1. *Er is een anterieure overeenkomst afgesloten*

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit inzake het voorleggen aan de gemeenteraad zullen indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de inhoudelijke reactie op hun zienswijze en het verdere proces naar de raadsvergadering. Na besluitvorming door de raad zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten. Wanneer zij akkoord gaan met de wijzigingen zal het worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
4. Omgevingsdialoog
5. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray'
(NL.IMRO.0984.BP23016-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp Bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray'

Zaaknummer	Z23003757	Steller	Alexander Dunlop
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	14 mei 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct. Met uitzondering van het naslagwerk. Dit ivm persoonsgegevens,

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

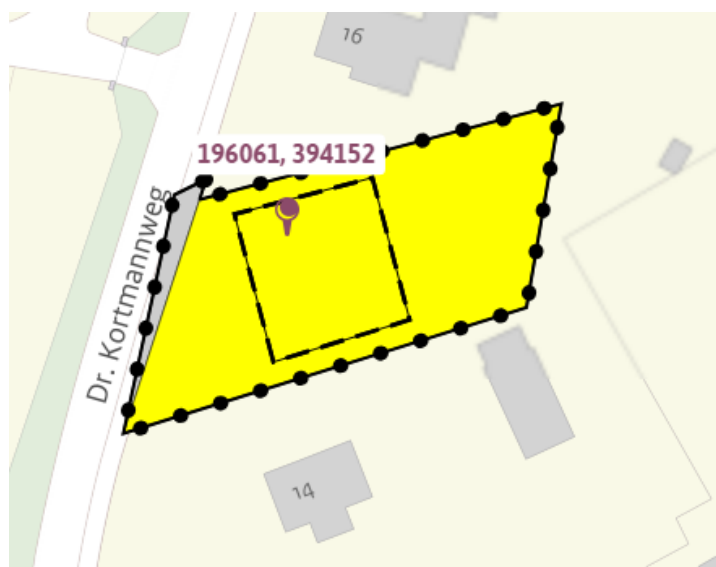
1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.BP23016-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 19 januari 2023 is een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning aan de Dr. Kortmannweg ongenummerd (tussen nummers 14 en 16) te Venray, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie T, nummer 664. Onderstaand een luchtfoto van de huidige situatie met de perceelsgrenzen.



Door en op kosten van initiatiefnemers is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de realisatie van deze woning mogelijk te maken. Onderstaand de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.



Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van een levensloopbestendige woning en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond*

De zienswijzen zijn door ons inhoudelijk getoetst en afgewogen. Zie bijlage 3 voor de geanonimiseerde zienswijzen nota. Geconstateerd is dat qua groenvoorziening en het in stand houden van de groene wal langs de Dr. Kortmannweg een aanpassing noodzakelijk is. Ten behoeve hiervan is in het bestemmingsplan de plankaart aangepast en zijn regels toegevoegd om dit gedeelte te beschermen. Met deze aanpassing wordt, voor dit gedeelte van het plan, een zwaardere bescherming opgelegd dan in het huidige bestemmingsplan en het kapbeleid. Waar onder het huidige beleid kap vergunningplichtig is maar er geen herplant of compensatieplicht geldt is in het voorliggende plan opgenomen dat de bestaande groenzone kwalitatief intact moet blijven. Bij eventuele kap of noodzakelijk onderhoud zal er dus altijd een kwalitatief vergelijkbare compensatie moeten plaatsvinden.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Ook past het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en de omgevingsvisie.

3.2. *Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld.*

Gezien het gestelde onder 2.1. dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld. De wijzigingen zijn niet van een dusdanige aard dat er sprake is van een significant ander plan waardoor het plan gewijzigd kan worden vastgesteld zonder opnieuw het plan ter inzage te leggen.

4.1. *Er is een anterieure overeenkomst afgesloten*

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit inzake het voorleggen aan de gemeenteraad zullen indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de inhoudelijke reactie op hun zienswijze en het verdere proces naar de raadsvergadering. Na besluitvorming door de raad zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten. Wanneer zij akkoord gaan met de wijzigingen zal het worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
3. Omgevingsdialoog
4. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray'
(NL.IMRO.0984.BP23016-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray'

Datum 14 mei 2024

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 2 april 2024;

overwegende,

dat het bestemmingsplan toeziet op het realiseren van een levensloopbestendige woning op een onbebouwd perceel in de kern Venray;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode 2 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat de zienswijzen allen voldoen aan de daaraan gestelde indieningsvereisten;

dat de zienswijzen gegrond zijn voor zover het betreft de bescherming van de groenzone aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van het perceel. Dit zoals toegelicht in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

dat de zienswijzen voor het overige ongegrond zijn;

het bestemmingsplan qua regels en verbeelding gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dit om de groenzone aan de voorzijde op te nemen in verbeelding en regels;

dat het bestemmingsplan past binnen een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijk beleid;

dat met aanvragers een anterieure overeenkomst is afgesloten en dat zodoende geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat de kosten en planschaderisico's zijn afgewenteld op aanvrager;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, dit conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
3. Het bestemmingsplan 'Dr. Kortmannweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.BP23016-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en daarbij behorende stukken.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024.

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Bestemmingsplan Dr. Kortmannweg ong. Venray

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Reactie op zienswijzen**
- 5. Conclusie en vervolgprocedure**

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B: Aanvullende foto's en correspondentie behorende bij de zienswijzenreactie

Bijlage C: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van 1 woning op de gronden tussen de Dr. Kortmannweg 16 en 14 te Venray. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden eventuele zienswijzen van andere bestuursorganen en adviesorganen samengevat en inhoudelijk behandeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hierbij zijn de zienswijzen per onderwerp gegroepeerd en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de geanonimiseerde zienswijzen.

Bijlage B bevat de bijlagen en aanvullende informatie behorende bij deze zienswijzennota.

Bijlage C bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

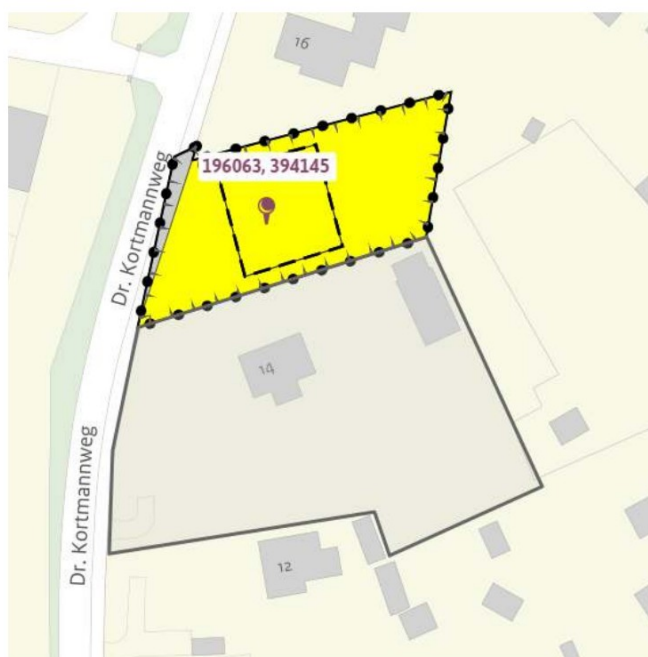
Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. Wel zijn de straatnamen/huisnummers vermeld. Dit omdat deze gegevens van belang zijn voor de ruimtelijke afwegingen.

1. Koper woning Dr. Kortmannweg 14, ingekomen op 14 januari 2024
2. Erven eigenaar Dr. Kortmannweg 14, ingekomen op 15 januari 2024 met aanvullende machtiging op 29 januari 2024

Beide indieners van zienswijzen spreken vanuit de locatie Dr. Kortmannweg 14. Onderstaand een afbeelding van de ligging van deze locatie ten opzichte van het plangebied.



Ontvankelijkheid

Gebleken is dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en voldoen aan de gestelde eisen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat. De volledige zienswijzen zijn toegevoegd aan deze nota. In reactie op de zienswijzen is de gehele integrale zienswijze beoordeeld.

1. *Koper woning Dr. Kortmannweg 14*

1a

Reclamant is het oneens met het gestelde in het ontwerpplan dat deze locatie zich leent uitstekend leent voor de realisatie van een woning. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden een "bos" bestemming gekregen. Dit is een logische afweging geweest om het doorlopen van het Annapark tot aan de woonwijk te verankeren. Ook vanwege de wens om, zoals gesteld in het ruimtelijk kwaliteitskader (RKK), het gebied als een groene buffer tussen De Brabander en het industrieterrein te zien.

Gezien dit geschreven beleid is het niet acceptabel om de bestemming "Bos" te veranderen in een woonbestemming.

1b.

Ook heeft de gemeente aan de erven Dr. Kortmannweg 14 (aanvulling gemeente: indieners zienswijze 2) te kennen gegeven dat splitsing van het perceel niet mogelijk is. Met als reden dat het lint met, met name grote woonkavels en veel groen wat behouden dient te blijven.

Zodoende leent het gebied zich niet voor splitsing van het perceel en verzoeken we u om binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan te blijven. Hiermee benadrukt de gemeente het groene karakter.

1c

De bereidheid om een bosbestemming te bebouwen strookt niet het gemeentelijk beleid in bestemmingsplan, RR en de eerdere toetsing inzake de splitsing van het perceel Dr. Kortmannweg 14.

1d

Verzocht wordt om het plan niet door te zetten conform eerder beleid. Ook vanwege het feit dat in het plan geen woord wordt gezegd over de groenkaart van de gemeente waarin dit perceel is aangemerkt als natuur. Dit is de waarborg dat dit een klein maar belangrijk bosperceel is voor natuur en klimaat in de gemeente. En er wordt hierin betoogd dat kleinere groenpercelen de wijk aankleden en gevarieerd groen is, afgestemd op de omgeving. Reclamant is verbaasd dat zonder uitleg over dit beleid heen gestapt wordt.

1e

Ook word gesteld dat het bouwvlak in relatie tot de perceelsgrootte veel te groot is. Er is slechts sprake van een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen. Hierdoor ontstaat een straatbeeld wat wezenlijk anders is doordat de bebouwing dicht op elkaar gebouwd wordt. Hierdoor valt het straatbeeld met ruime kavels volledig weg.

1

Ook wordt getwijfeld aan de gevoerde omgevingsdialoog. Er staat zwart op wit dat er anders dan het uitspreken van een wens nooit iets concreet kenbaar is gemaakt.

1g

Ook leidt dit plan ertoe dat slechts één echtpaar voordeel heeft en de hele buurt nadeel heeft van achteruitgang van het groene karakter op deze plek. Noodzaak van de ontwikkeling wordt dan ook betwist. Ook omdat in de omgeving voldoende alternatieven in ontwikkeling zijn.

1h.

Afgesloten wordt met de opmerking dat reclamant ook het perceel heeft gekocht inzake de noodzakelijke rust voor zijn kind met autisme. Een bouwput zal ondragelijk zijn.

2. Erven eigenaar Dr. Kortmannweg 14

2a

Het ter inzage gelegde ontwerp betekent een wezenlijke karakterverandering van de woonomgeving. Dit beïnvloedt het woongenot en waarde van naburige percelen negatief. Er is ook een incidentele extra belasting door bouwactiviteiten.

2b

Vanuit de historie was de weg onderdeel van de hoogwaardige groene stuifduin omgeving die kenmerkend is voor het gebied. De percelen aan de Dr. Kortmannweg zijn van origine groen en bevatten, volgende gemeentelijke inventarisaties, karakteristieke oude bomen en zijn geaccidenteerd. Onderhavig perceel was het meest groene van allemaal. Vandaar ook de bosbestemming. Verwezen wordt naar de vele rapporten uit de afgelopen jaren over de parkachtige omgeving van en rond St Anna. Doel van gemeente en provincie was om deze in stand te houden. Gaat het huidige college en raad de doelstellingen overboord zetten?

2c

De volgende zaken vallen op.

De geplande levensloopbestendige woning is niet gelijkvloers en in vergelijking met omliggende woningen niet klein. De woning zal breder en dieper worden dan de naburige woningen. Dat het perceel nu al in gebruik is als tuin is geen verzachtende omstandigheid. Feitelijk is door initiatiefnemer al een woonbestemming gecreëerd. Compleet met voorzieningen etcetera. Vervolgens wordt jaren later op een aangekondigde momentopname geconcludeerd dat oorspronkelijk aanwezige flora en fauna afwezig blijkt.

2d

In tegenstelling tot hetgeen beweerd is reclamant van mening dat de natuurwaarde in de nieuwe situatie niet ongestoord aanwezig blijft. Ook de conclusie dat door de nieuwbouw het karakter van het gebied nauwelijks wordt beïnvloed wordt niet gedeeld. Bebouwing leidt tot intensiever gebruik en dit weldegelijk van invloed en doet een nieuwe situatie ontstaan.

2e

Over de karakteristieke groene wal wordt in de tekst opgemerkt dat deze blijft behouden en wordt versterkt. Dat is niet waar want de noodzakelijke bouwwerkzaamheden zullen leiden tot beschadiging van wortels in de markante bomenrij. De bijgevoegde foto's zijn bijna 1 jaar oud en geven geen actueel beeld. Recentelijk heeft er op het bosperceel aantoonbaar flinke bomenkap plaatsgevonden. Hoe het gemeentebestuur hiermee omgaat wordt in eerste aanleg aan het bestuur gelaten.

2f

De omgevingsdialog komt in rubriek 7.3 van het rapport aan de orde. Dit is nog oppervlakkiger dan de dialoog zelf. Er zijn feitelijk geen omwonenden in de context van huisnummer 14. De omgevingsdialog voldoet niet aan de eisen en de weergave is eenzijdig.

2g

Ook is er sprake van tegenstrijdig gemeentelijk beleid. De gemeente doet hoognodige investeringen in nog aan te planten bospercelen. Anderzijds wordt een bestaand volgroeid en beeldbepalend groen in het centrumgebied opgeofferd voor een magere woonbestemming. De gemeenteraad verkoos om te gaan voor kwaliteit en niet voor kwantiteit te gaan inzake woningbouw. Voorliggend besluit staat haaks op dit beleid. De wetouder/portefeuillehouder zoude kaders van de gemeenteraad moeten respecteren en niet negeren. Gaat de gemeenteraad nu toestaan dat na gedoogbeleid ook nog een (flinke) bestemmingswijziging(swinst) door het collegebesluit mogelijk wordt gemaakt. Een gemeenteraad stelt kaders en controleert.

2h

Kort voor 2024 zijn landelijk vele besluiten ter inzage gelegd. Mogelijk door komst van de nieuwe omgevingswet. Dit heeft in het land geleid tot haastwerk met onzorgvuldigheden. Ook hier lijkt daar sprake van.

4 Reactie op zienswijzen

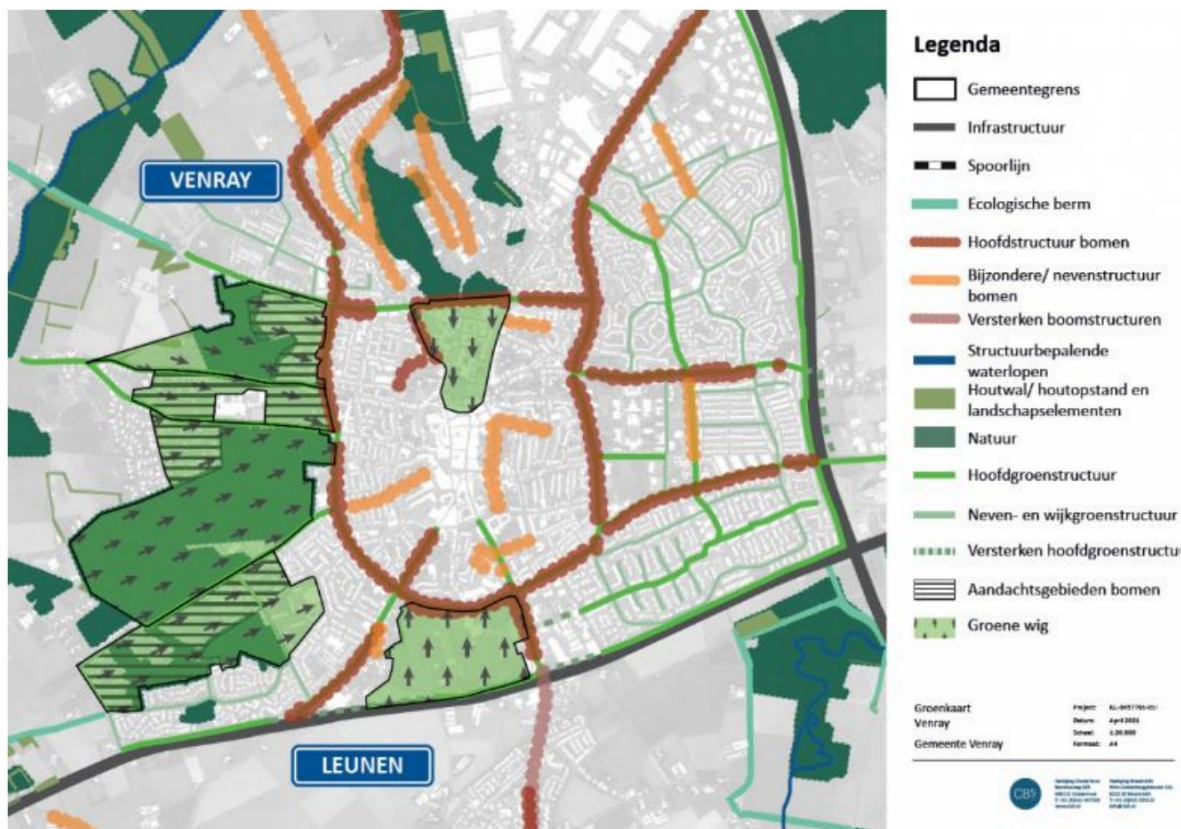
1. Koper woning Dr. Kortmannweg 14

1a.

In het ruimtelijk kwaliteitskader (RKK) is het perceel onderdeel van het gebied Smakterheide. Voor dit gebied wordt aangegeven dat het een overgangszone is met wonen en werken. Met een groen buffer aan de noordzijde tussen de woongebieden en het industrieterrein. Het onderhavige perceel heeft in het RKK niet een specifieke waarde als groenstructuur heeft gekregen. Zie ook onderstaande kaart welke is opgenomen in het RKK.



Met betrekking tot het doorlopen van het St. Annapark tot in de woonwijk verwijzen wij naar bovenstaande uitsnede uit het RKK en de groenkaart in de omgevingsvisie waarvan wij hieronder een uitsnede hebben weergegeven. Op kaarten is duidelijk zichtbaar dat het perceel geen binding heeft met het St. Annapark maar een solitair gebied betreft. En geen onderdeel is van een grotere groenstructuur vanuit het St. Annapark de wijk in. De groenstructuur van het St. Annapark is meer gelegen aan de west- en noordzijde van het St. Annapark en niet aan de oostzijde bij de Dr. Kortmannweg.



Ook zijn door initiatiefnemers foto's aangeleverd die zijn gemaakt begin 1997. Hierop is duidelijk zichtbaar dat er geen sprake is van een dichtbebost gebied en dat veel van de gronden reeds langere tijd in gebruik zijn als tuin/gazon met verspreide bomen. Dat blijkt ook uit de bij ons bekende luchtfoto's en is geconstateerd bij een bezoek ter plaatse in voorbereiding op het plan. Al deze foto's zijn toegevoegd in de bijlagen bij deze zienswijzennota.

In zowel het RKK als de omgevingsvisie is het perceel niet aangemerkt als bijzondere structuur of waardevol groen. Wel is, vanuit de omgevingsvisie, aangegeven dat groen en natuur een waarde heeft naar de omgeving. Wij zien dat in het plan nog onvoldoende aandacht is besteed aan het zo veel als mogelijk behouden van het groen aan de straatzijde. Dit groen is ook duidelijk zichtbaar op de luchtfoto's in de bijlagen. Op grond daarvan is in de verbeelding en regels opgenomen dat er aan de voorzijde van het perceel een groene structuur/houtwal aanwezig moet blijven.

Vanwege het ontbreken van die aanduiding met regels is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

1b.

Onduidelijk is in het kader van welk plan aangegeven is dat geen medewerking mogelijk is. Ons college heeft per brief van 9 januari 2024 aangegeven dat splitsing van het perceel Dr. Kortmannweg 14 in een levensloopbestendige tweekapper mogelijk is. Deze brief is (geanonimiseerd) toegevoegd als bijlage aan deze zienswijzennota. Gezien dit recente schetsplan zien wij wel voldoende redenen om ook op perceel Dr. Kortmannweg 14 een beperkte intensivering van bebouwing toe te staan. Dit in afwijking van het gestelde in de zienswijze. Na deze brief zijn er geen andere standpunten ingenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

1c. en 1d.

Gezien vorenstaande inzake de toetsing aan het RKK en de omgevingsvisie en het principebesluit inzake de splitsing en nieuwbouw op het perceel Dr. Kortmannweg 14 zien wij niet in dat deze zienswijzen leiden tot een ander oordeel inzake groen en de inpassing van een nieuwe woning. Het in de groenkaart aangegeven gebied omvat een gebied wat groter is dan enkel het plangebied en omvat ook meerdere woonbestemmingen waar geen woningbouw mogelijk is en gronden die in gebruik zijn als tuin. Het opnemen van dit gebied is meer het gevolg van de bosbestemming in het huidige bestemmingsplan dan van een aanwezige ecologische/natuur waarde. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

1e.

Op grond van de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan mag niet de gehele frontbreedte van het bouwvlak worden bebouwd zoals wordt geïmpliceerd in de zienswijze. Het klopt dat het bouwvlak maar 3 meter links en rechts van de perceelsgrens is geplaatst. Echter in de regels staat dat de voorgevel van een woning maximaal 12 meter breed mag worden. Het bouwvlak heeft een breedte van ongeveer 19 meter. Dat betekent dat er 7 meter binnen de breedte van het bouwvlak niet bebouwd mag worden met een hoofdgebouw. Deze maatvoering en regel is overgenomen uit de woonbestemming in het onderliggende bestemmingsplan "Venray". En deze regels zijn van toepassing op de woningen Dr. Kortmannweg 14 en 16. In zoverre wijkt het bestemmingsplan niet wezenlijk af van de bestaande bouwmogelijkheden in de directe omgeving. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

1f.

In aanvulling op de gevoerde omgevingsdialoog heeft aanvrager aanvullende mails toegestuurd met betrekking tot de omgevingsdialoog en de afstemming met erven Dr. Kortmannweg 14. Deze mails zijn toegevoegd als bijlage aan deze zienswijzennota. Hieruit blijkt duidelijk dat ten tijde van het opstellen van het plan er geen interesse was vanuit de erven om te reageren op de omgevingsdialoog. Ook was bij initiatiefnemers en gemeente niet bekend dat er al concrete verkoop plaats heeft gevonden ter tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

1g.

Zoals hiervoor aangegeven onder 1a tm 1d is de groene waarde van het perceel laag. En wordt in het gewijzigde bestemmingsplan een regel toegevoegd met betrekking tot behoud van groen aan de voorzijde van het pand. Ook betreft het hier een afgesloten privé perceel wat geen openbaar doel dient als groenvoorziening. En met de te realiseren levensloopbestendige woning wordt wel een woningtype toegevoegd waar vanuit de samenleving vraag naar is. Het is zo dat door het realiseren van bouwmogelijkheden de waarde van het perceel zal stijgen. Eventuele waardeverhoging is echter geen toetsingskader.

Vanwege het ontbreken van de aanduiding met regels met betrekking tot de groenzone aan de voorzijde is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

1h.

Het is begrijpelijk dat bouwactiviteiten overlast kunnen veroorzaken. Wij gaan ervanuit dat initiatiefnemers de omgeving actief zullen informeren over planning werkzaamheden. Ook wijzen wij erop dat bouwwerkzaamheden op naburige percelen onderdeel is van regulier gebruik en geduld moet worden door omwonenden.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Erven eigenaar Dr. Kortmannweg 14

2a.

Zoals hiervoor aangegeven is incidentele belasting door bouwactiviteiten een vorm van overlast die door omwonenden geduld moet worden. Tevens betreft het hier het realiseren van een vrijstaande woning in een straat en omgeving waar reeds sprake is van meerdere vrijstaande woningen op grote percelen. Tesamen met het feit dat het huidige perceel geen openbaar toegankelijk bosperceel is maakt dat er geen sprake is van een wezenlijke karakterverandering en vermindering van het woongenot. Wanneer men van mening is dat er sprake is van een waardevermindering dan kan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2b.

Onderhavig perceel maakt geen deel uit van het St. Annapark. En zoals hiervoor aangegeven onder 1a tm 1d inzake de toetsing aan de RKK en de omgevingsvisie heeft het perceel geen specifieke groene meerwaarde en is ook niet gekoppeld aan de groene omgeving van het St. Annapark.

Vanwege het ontbreken van de aanduiding met regels met betrekking tot de groenzone aan de voorzijde is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

2c.

Een levensloopbestendige woning hoeft niet gelijkvloers te zijn. In de voorschriften is enkel aangegeven dat het een levensloopbestendige woning moet zijn en blijven. Dit kan door middel van hellingbanen en/of lift worden gerealiseerd. Ook zijn de bouwvoorschriften qua maatvoering gelijk aan de mogelijkheden voor vrijstaande woningen zoals opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan "Venray". Te weten een maximale breedte van 12 meter, maximale diepte van 15 meter en een goothoogte van 4 meter waar omliggende panden soms ook de goothoogte op 6 meter hebben staan.

Tevens is binnen de huidige bestemming regulier onderhoud zoals snoeien etc mogelijk. Ook mag het perceel gebruikt worden voor recreatiedoeleinden. Ook zijn door initiatiefnemer verschillende foto's aangeleverd van de staat van het terrein in het verleden. Zoals aangegeven onder 1a tm 1d is de natuurwaarde ter plaatse ook minimaal.

Vanwege het ontbreken van de aanduiding met regels met betrekking tot de groenzone aan de voorzijde is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

2d.

Zoals aangegeven onder 1a tm 1d is er geen sprake van een volwaardig bosperceel. Er is meer sprake van een tuin met verspreide bomen en een groen zone langs de Dr. Kortmannweg. En deze groene zone is in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan nader aangeduid en beschermd. Achter deze groenzone is sprake van een meer tuingebruik met verspreide bomen. Het realiseren van een woning op deze locatie zal inderdaad leiden tot een intensiever gebruik. Echter dit is wel een gebruik wat, gezien de massa en inpassing, goed past in het straatbeeld aan de Dr. Kortmannweg. Een weg met meerdere vrijstaande of twee onder een kap woningen op grote percelen in een groene omgeving.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2e.

Zoals hierboven aangegeven onder 2c. is regulier onderhoud zoals snoeien en verwijderen van dood hout gewoon toegestaan onder het huidige plan. Ook zal in de vast te stellen versie een houtwal aan de voorzijde van het perceel worden vastgelegd in regels en verbeelding. Hieruit volgt de verplichting om tijdens werkzaamheden deze groenzone niet te beschadigen. Zoals hiervoor ook aangegeven onder 1a tm 1d is geen sprake van een perceel met specifieke natuur- en/of groenwaarden.

Vanwege het ontbreken van de aanduiding met regels met betrekking tot de groenzone aan de voorzijde is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

2f.

Zoals hiervoor aangegeven onder 1f is wel degelijk een omgevingsdialoog gevoerd en is aangegeven dat er geen behoefte bestaat om de plannen te bekijken of af te stemmen.

Hiermee heeft initiatiefnemer aan de verplichtingen voldaan.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2g.

Het proces is dat het college van burgemeester en wethouders de besluitvorming voorbereid en dat de gemeenteraad uiteindelijk een besluit neemt over het bestemmingsplan. Zoals hiervoor onderbouwd aangegeven onder 1a tm 1d is de natuur/groen waarde van het perceel beperkt. Er is geen sprake van een volwaardig bosperceel en dit is, gezien de geschiedenis, ook nooit een volwaardig bosperceel geweest. En met de genoemde aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan blijft er wel een groene uitstraling langs de Dr. Kortmannweg bestaan.

Inzake woningbouw is het de doelstelling om voldoende kwalitatieve woningen te realiseren. Alhoewel er voornamelijk vraag is naar goedkopere woningen in rij- en tweekappers zien wij dat dit soort percelen zich ruimtelijk beter leent voor vrijstaande percelen in plaats van de kwalitatief eerder gewenste goedkopere woningen. En door het opleggen van de verplichting om de woning levensloopbestendig te realiseren en in stand te houden ontstaat een woning die voor langere termijn en meerdere levensfasen beschikbaar is. Het is correct dat de waarde van het perceel zal stijgen door het mogelijk maken van een woning. Echter dit is geen toetsingskader inzake de bestemmingswijziging.

Vanwege het ontbreken van de aanduiding met regels met betrekking tot de groenzone aan de voorzijde is dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

2h.

Er is sprake van het realiseren van een woning die passend is in gemeentelijk beleid. Ook voldoet het bestemmingsplan aan alle daarvoor geldende wet- en regelgeving. Naar aanleiding van de zienswijzen is enkel een aanvullende regel opgenomen inzake de bescherming van de groenzone aan de voorzijde. Er is geen sprake van een onzorgvuldig plan.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

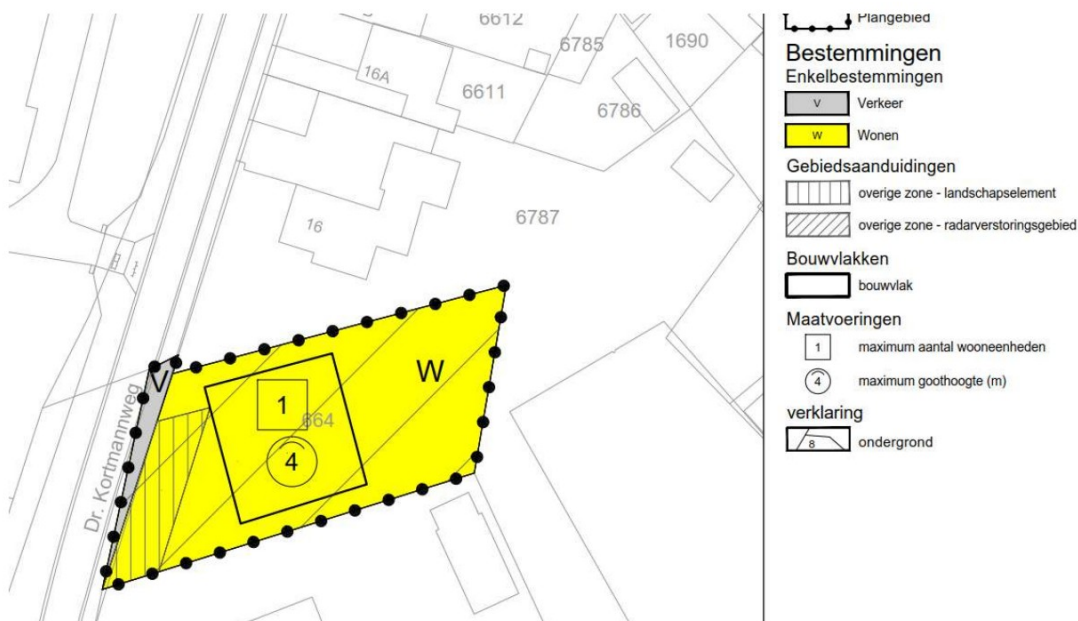
5 Conclusie en vervolprocedure

Gezien vorenstaande zijn enkele zienswijzen gegrond en de zienswijzen voor het overige ongegrond en leiden de zienswijzen tot aanpassingen van de regels en toelichting. Dit door het opnemen van de specifieke aanduiding met betrekking tot de groenzone/houtwal aan de voorzijde en het vastleggen daarvan in de regels.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Aanpassing verbeelding

In de verbeelding is een aanduiding landschapselement opgenomen. Zie onderstaande verbeelding.



- Aanpassing regels

In de regels is het volgende artikel toegevoegd:

8.2 overige zone – landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' dient het bestaande landschapselement te worden behouden, dan wel een kwalitatief vergelijkbaar landschapselement te worden aangelegd, een en ander overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 14 mei 2024. Vanwege de aanpassingen in regels en verbeelding wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit betekent dat na vaststelling het besluit eerst wordt toegezonden aan de gedeputeerde staten van Limburg. Pas wanneer gedeputeerde staten aangeeft dat de wijzigingen akkoord zijn kan het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

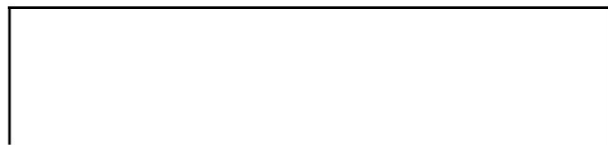
Bijlage B: Aanvullende foto's en correspondentie behorende bij de zienswijzenreactie

Bijlage C: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Bijlage A

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 15 januari 2024 15:18
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-NWA794

Van: no-reply@open-formulieren.nl <no-reply@open-formulieren.nl>
Verzonden: zondag 14 januari 2024 16:19
Aan: formulieren <formulieren@venray.nl>; Gemeente <gemeente@venray.nl>
Onderwerp: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-NWA794



Inzendingdetails voor Zienswijze online indienen (ingezonden op 16:18:46 14-01-2024)

Onze referentie: OF-NWA794

Taal: Nederlands

Samenvatting

Uw gegevens

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

Huisnummer

Huisletter



Huisnummertoevoeging

Straat

Plaats

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende voorgenomen besluit van de gemeente:

Dr. Kortmannweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.BP23016-on01)

Publicatiedatum van het voorgenomen besluit

6 december 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Geachte heer/mevrouw, In december 2023 hebben ik, mijn vrouw en 2 kinderen het huis aan de Dr Kortmannweg 14 gekocht, wij zullen per 15 maart de trotse eigenaren zijn van dit prachtige historische pand in een schitterende groene omgeving. Recent kwam ik bij de gemeentelijke aankondigingen het plan tegen voor de realisatie van een levensloopbestendige woning op bosperceel T664. In het plan wordt gesteld dat deze locatie zich uitstekend leent voor de bouw van een huis, hier ben ik het pertinent mee oneens, daarom wil ik in deze zienswijze mijn bezwaren op dit plan uitleggen. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "bos" opgenomen voor dit perceel. Dit plan is vastgesteld op 19 september 2017, er is toen bewust gekozen om dit bosperceel te handhaven, een logische afweging om het doorlopen van de groene long van het Annapark op deze plek tot aan de woonwijk over de dr Kortmannweg te verankeren. Dit ook vanwege de wens van de gemeente om dit gebied als groene buffer tussen de wijk De Brabander en het industrieterrein (zie website ruimtelijk kwaliteitskader venray). Het is mijns inziens (en gezien het geschreven beleid ook van de gemeente) niet acceptabel om dit perceel met bestemming Bos te veranderen in een woonbestemming. Hierop doorgaand heeft de gemeente aan de erven van Dr Kortmannweg 14 (het door ons gekochte perceel) op 17 oktober 2023 te kennen gegeven dat splitsing van het perceel niet mogelijk is met als reden "Het betreft hier een lint met, met name grotere woonkavels en veel

groen wat behouden dient te blijven. Zodoende leent het gebied zich niet voor splitsing van het perceel en verzoeken we u om binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan te blijven". Hierdoor wordt nogmaals benadrukt dat gemeente het groene karakter op deze plek belangrijk vindt en deze graag behouden wil zien. Let wel, hierbij ging het nog om een woonbestemming welke gesplitst zou worden. In het voorliggende bestemmingsplan blijkt er bereidheid een bosbestemming te bebouwen met een forse bungalow. Ik kan niet anders concluderen dan dat dit niet strookt met herhaaldelijke uitdragingen van het gemeentelijk beleid in zowel bestemmingsplan, ruimtelijke kwaliteitskader alswel de toetsing van ambtenaren van oktober jongstleden. Ik zou u dan ook willen verzoeken dit plan te herzien conform uw eerdere beleid dit bestemmingsplan niet door te zetten. Dan zou ik u tevens erop willen wijzen dat in het plan geen woord wordt gerept over het feit dat dit perceel is opgenomen in de Groenkaart van de gemeente, waarin dit perceel wordt aangemerkt als Natuur. Daarmee is gewaarborgd dat dit een klein maar wel degelijk belangrijk bosperceel is voor natuur en klimaat van onze gemeente. Hierin wordt betoogd dat de kleinere groenpercelen de wijk "aankleden" en gevarieerd groen is dat is afgestemd op de omgeving. Het verbaast mij zeer dat er zonder uitleg over eigen beleid heen gestapt wordt. Nog een belangrijke reden om dit plan te herzien en conform gemeentelijk beleid te handelen. Tevens zet ik mijn vraagtekens erbij dat het bouwvlak relatief aan de perceelgrootte veel te groot is, het plan rept immers over een bouwvlak toegekend over bijna de totale breedte van het plangebied. aan beide zijden wordt slechts de minimale afstand van 3m tot de perceelsgrens aangehouden. Hierdoor ontstaan een straatbeeld wat wezenlijk veranderd doordat de bebouwing dicht op elkaar gebouwd kan worden. In de huidige situatie valt dit mogelijk nog mee maar wanneer de bouwvlakken in het vigerende bestemmingsplan volledig benut worden kunnen ook deze tot 3m van de perceelsgrens bouwen. Hierdoor valt het groene straatbeeld met ruime kavels volledig weg. Juist het behouden van dit bosperceel geeft de ruimte om dit straatbeeld ondanks bestaande rechten voor bewoners te handhaven en is daarom stedenbouwkundig van groot belang. Ook staat in het plan onder kop 7.3 dat dat omwonenden zijn geïnformeerd, hierin staat dat initiatiefnemers gesproken hebben met de erven en de makelaar van Dr Kortmannweg 14, ik heb zwart op wit dat dit niet het geval is en dat er buiten het uitspreken van een wens nooit iets concreet kenbaar is gemaakt. Ik zet dus ook mijn vraagtekens bij hoe goed de buurt daadwerkelijk geïnformeerd is. Tevens is het zo dat mocht dit plan doorgang vinden er slechts één echtpaar (financieel) voordeel van heeft terwijl de hele buurt het nadeel heeft van achteruitgang van het huidige, prachtige, groene karakter op deze plek. Mijns inziens zou een gemeenteraad als behartiger van het algemeen belang hier niet voor

moeten kiezen. Vanzelfsprekend heb ik alle begrip voor de wens van de initiatiefnemer om in deze prachtige omgeving te blijven wonen, door de ontwikkeling van het naastgelegen Annapark is dit reeds goed mogelijk. Daardoor vragen wij ons af of deze ontwikkeling zo hard nodig is. Er zijn ons inziens voldoende alternatieven in de omgeving in ontwikkeling. Op menselijke grond wil ik graag toevoegen dat een van de redenen dat we het huis aan de Dr Kortmannweg 14 hebben gekocht is dat mijn autistische zoon de rust op dit perceel goed kan gebruiken om zo goed mogelijk te functioneren, een bouwput vlak naast het huis zal voor hem ondraaglijk zijn. Ik hoop dat u mijn bezwaren tegen dit plan deelt, indien gewenst kom ik deze uiteraard graag mondeling toelichten. Hoogachtend, [REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van Venray

Postbus 500

5800 AM Venray

gemeente venray		afdeling	
Casenr.:			
15 JAN 2024			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Afgehandeld	Datum

Venray, 15-1-2024

Betreft:

Ontwerp bestemmingsplan Dr. Kortmannweg ong. Venray (NL.IMPRO.0984.BP23016-on01)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij reageer ik op voormeld ontwerp bestemmingsplan namens de eigenaren van het naburige woonhuis aan de Dr. Kortmannweg 14 te Venray. Die eigenaren zijn geen bewoners maar wel belanghebbenden. Mijn opmerkingen zijn vooralsnog beperkt. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat ik pas laat op de hoogte kwam van de ter inzagelegging.

Het ter inzage gelegde ontwerp betekent een wezenlijke karakterverandering van de woonomgeving. Allereerst geldt dit op de lange termijn structureel voor omwonenden. Dit beïnvloedt het woongenot en daarmee de waarde van naburige woningen negatief. Daarnaast is er een incidentele extra belasting van het woongenot door bouwactiviteiten.

In het ontwerp wordt regelmatig een link gelegd met het naburige Annapark. Dit is niet verassend omdat vrijwel het hele bouwlint aan de huidige Dr. Kortmannweg vroeger eigendom was van het St. Anna-instituut en bewoond werd door medewerkers daarvan. De nog steeds aanwezige twee zij-ingangen gaf het personeel vanuit de weg rechtstreeks toegang tot St. Anna.

Maar ook qua karakter en ruimtelijke omgeving was deze weg onderdeel van de hoogwaardige groene stuifduin-omgeving die zo kenmerkend is voor het gebied. De percelen aan de Dr. Kortmannweg 12 t/m 16 zijn van origine groen, bevatten volgens gemeentelijke inventarisaties karakteristieke oude bomen, liggen aanmerkelijk hoger dan de weg en bovendien zijn de gronden rond de woningen geaccidenteerd. Het bosperceel waar het nu over gaat, was het meest groene deel van alle. Vandaar de huidige bosbestemming. Ter illustratie: de achtergelegen weg kreeg vanuit de historie gezien dan ook heel begrijpelijk de naam Bosweg.

Kortheidshalve verwijs is naar de grote reeks in uw bezit zijnde gedegen rapporten welke in de afgelopen jaren zijn verschenen over de unieke parkachtige omgeving van en rond St. Anna. Doel van de gemeente en provincie was om deze in stand te houden. Alle ooit door u en uw adviseurs aangevoerde 'groene' argumenten kunt u hier als ingevoegd beschouwen. Gaat huidige college en gemeenteraad de nobele doelstellingen overboord zetten? Het heeft er nu alle schijn van.

Qua geschetst beeld is er sprake van opvallende zaken. De geplande levensloopbestendige woning is niet gelijkvloers en in vergelijking met de omliggende woningen niet klein. In tegendeel: de te bouwen woning is zowel breder als dieper dan de naburige woningen op nr. 14 en 16. En dat het perceel nu al als tuin in gebruik is, is geen verzachtende omstandigheid. In tegendeel: feitelijk is de situatie dat er door de initiatiefnemer ondanks de bosbestemming al een woonbestemming is gecreëerd. Compleet met hekwerk, verlichting, sproei-installatie, verharding, et cetera. En dan wordt vervolgens jaren later geconcludeerd dat de flora en fauna (die oorspronkelijk aanwezig was (diverse boomsoorten, vogels, egels, eekhoorns, konijnen, etc.) bij een beperkte en aangekondigde momentopname) afwezig blijkt...

In tegenstelling tot wat wordt beweerd door M&A Omgeving BV (bijlage, blz. 6) ben ik van mening dat de natuurwaarde van het perceel en de omgeving in de nieuwe situatie niet ongestoord aanwezig blijft. Ook een andere conclusie (in de bijlagen, blz. 11) "Door de nieuwbouw van de woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed" deel ik niet. Bebouwing leidt tot intensiever gebruik van het perceel door bewoners en hun huisdier(en) en ook extra verlichting en dergelijke. Dit is weldegelijk van invloed en doet een volstrekt nieuwe situatie ontstaan.

Over de karakteristieke groene wal, wordt in de tekst opgemerkt 'blijft behouden c.q. wordt versterkt'. Dit is niet waar want het graafwerk voor bouw van met name de laagstgelegen etage, de nieuw aan te leggen nutsvoorzieningen, tuinverlichting, dubbele ingang, bestrating en overige bouwwerkzaamheden, zal leiden tot beschadiging van wortels van de markante bomenrij.

De bijgevoegde foto's zijn bijna 1 jaar oud en geven daarmee geen actueel beeld. In de tijd daaraan voorafgaande en ook sedertdien en recentelijk heeft er op het bosperceel van huisnummer 16 aantoonbaar flinke bomen kap plaatsgevonden. Hoe u hier als gemeentebestuur voor wat betreft handhaving en herstel mee omgaat, laat ik in eerste aanleg aan u over.

De omgevingsdialoog

Deze komt in rubriek 7.3 van het rapport aan de orde. De tekst van de rubriek is nog beperkter en oppervlakkiger dan de omgevingsdialoog zelf. Het is onjuist om in de context van huisnummer 14 te spreken van omwonenden. Die zijn er feitelijk niet. Naar mijn mening voldoet de omgevingsdialoog niet aan de daartoe gestelde eisen. Bovendien is de weergave van die dialoog (en de conclusies daaruit) eenzijdig.

Gemeentelijk beleid

Er sprake van tegenstrijdigheid. Enerzijds doet de gemeente dit jaar (eindelijk) de hoognodige grote investeringen in nieuwe nog aan te planten bospercelen. Anderzijds wordt in dit voorliggend besluit bestaand volgroeid en beeldbepalend groen in het centrumgebied opgeofferd voor een heel magere woonbestemming. Zie ook het coalitie- en werkprogramma uit 2021. De gemeenteraad van Venray verkoos kortgeleden het beleid om ter zake van woningbouw niet voor kwantiteit maar voor kwaliteit te gaan. Naar mijn mening staat het voorliggend besluit volstrekt haaks op het beleid zoals de gemeenteraad dat heeft aangenomen. De portefeuillehouder/wethouder zou de kaders van de gemeenteraad moeten respecteren en volgen en niet negeren. Gaat de gemeenteraad nu toestaan dat ter plekke na gedoogbeleid ook nog een (flinke) bestemmingswijziging(swinst) door het collegebesluit wordt mogelijk gemaakt? Een gemeenteraad stelt kaders en controleert op uitvoering. Het komt er nu voor de raadsfracties op aan: geen woorden maar daden!

Procedureel

Het verbaast mij niet dat er landelijk kort voor 1-1-2024 vele besluiten ter inzage zijn gelegd. Dit wordt mogelijk veroorzaakt door de nieuwe omgevingswet op voormelde datum. Dit heeft in het land geleid tot veel haastwerk. Procedurele en andere onzorgvuldigheden zijn dan ook wat meer dan normaliter te verwachten. Ook in dit ontwerp lijkt daar sprake van.

Ik behoud mij alle rechten voor.

Dank voor uw aandacht en medewerking.



Aan Gemeente Venray

t.a.v. de heer [REDACTED] jurist R.O.

Postbus 500

5800 AM Venray

gemeente venray		afdeling	
Casenr.:			
29 JAN 2024			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Algehandeld	Datum

Venray, 29-1-2024

Betreft: uw brief van 25-1-2024, kenmerk Z23003757

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij ontvangt u een reactie op uw brief van 15-1-2024 (zie bijlage 1).

In bijlage 2 treft u machtiging aan van de 3 overige personen namens welke ik zienswijze indiende. Hun namen en adressen worden vermeld. U zegde telefonisch toe discreet met deze gegevens om te zullen gaan.

Tevens merk ik op dat ik er vanuit ga dat u niet een samenvatting van mijn zienswijze voorlegt aan de gemeenteraad, maar de gehele uiteraard geanonimiseerde zienswijze gaat voorleggen. Deze is overigens nog beknopt. Aanvullend feitenmateriaal (waaronder foto- en filmmateriaal) kan in een vervolgstadium nog altijd worden ingediend.

Dankvoor uw medewerking met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

[Redacted]
Datum 25 januari 2024
Ons kenmerk Z23003757
Pagina 1 van 1

Behandeld door [Redacted]
Datum uw brief 15 januari 2024
Uw kenmerk --

Onderwerp Ontvangstbevestiging zienswijze ontwerp bestemmingsplan: 'Dr. Kortmannweg ong. Venray' (NL.IMRO.0984.BP23016-on01)

Geachte heer [Redacted]

Uw zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan: 'Dr. Kortmannweg ong. Venray' (NL.IMRO.0984.BP23016-on01) is op 15 januari 2024 in goede orde ontvangen.

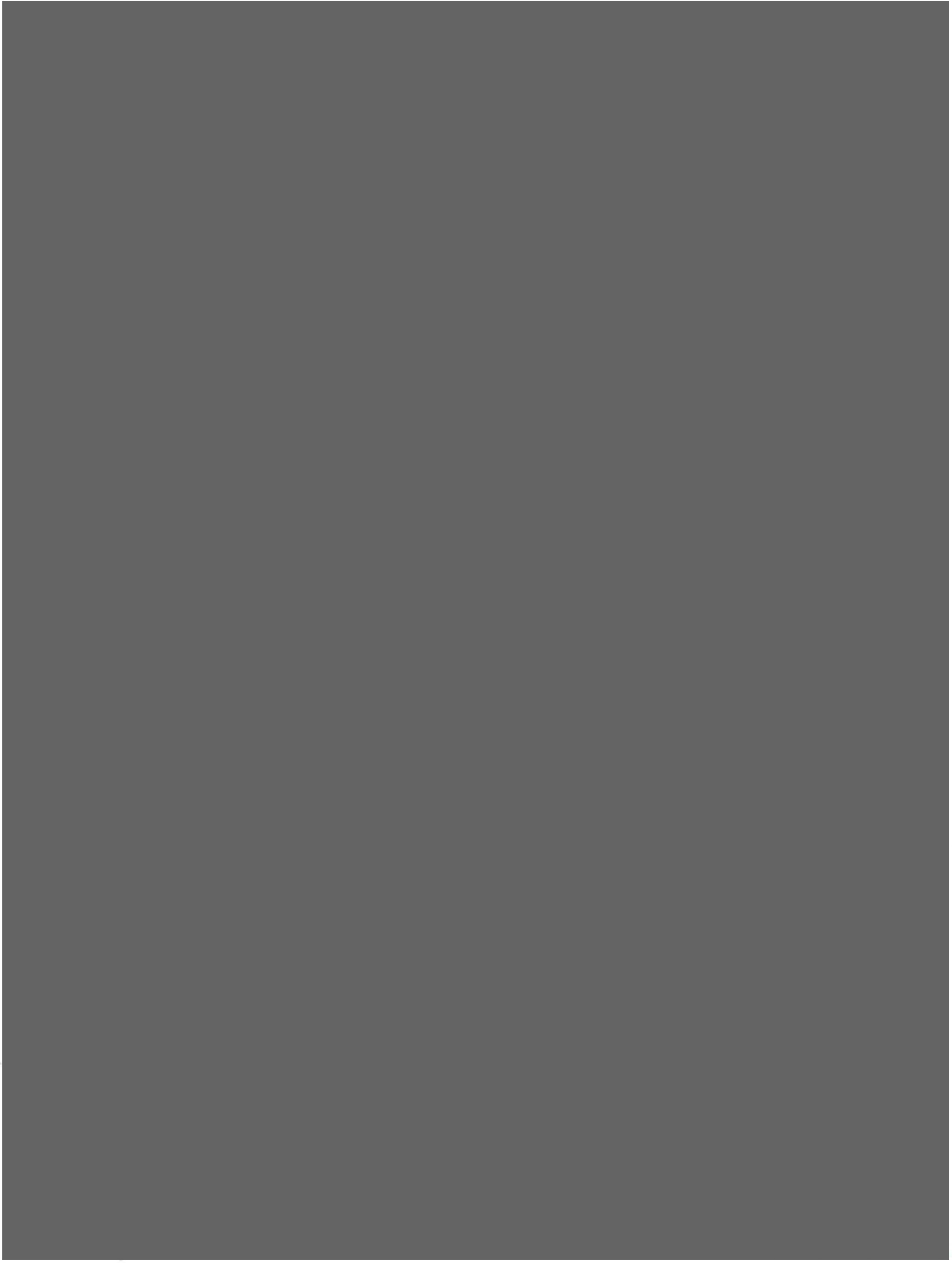
Middels deze brief wil ik u in de gelegenheid stellen om uw zienswijze aan te vullen. Uit uw brief blijkt niet namens welke personen u een zienswijze in dient. Tevens is er geen machtiging afgegeven door de personen namens wie u zienswijze in dient. Ik verzoek u om deze gegevens voor vrijdag 9 februari 2024 in te dienen.

Voor nadere informatie over de stand van zaken kunt u contact opnemen met [Redacted] jurist RO van de afdeling Stad, Dorpen en Wijken, team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoon [Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Jurist R.O.

Door de automatische opmaak is deze brief niet ondertekend







Bijlage B



Luchtfoto 2010



Obliekfoto 2016



Obliekfoto 2021



Obliekfoto 2023

Kenia





Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum 9 januari 2024
Ons kenmerk Z2023-00001724
Pagina 1 van 3

Behandeld door 
Datum uw brief 29-11-2023
Uw kenmerk

Onderwerp Bouwen van een levensloopbestendige
tweekapper Dr. Kortmannweg 14

Geachte 

Op 29 november 2023 hebben wij het principeverzoek ontvangen voor het bouwen van een levensloopbestendige tweekapper ter plaatse van de Dr. Kortmannweg 14 te Venray. Wij willen onder voorwaarden medewerking verlenen aan uw verzoek. Deze worden hieronder verder toegelicht en uitgewerkt.

Toelichting

Het verzoek behelst de oude vrijstaande woning uit 1918 te vervangen voor een levensloopbestendige energiezuinige tweekapper. Een renovatie van deze oude woning (energielabel G) tot een vrijwel identieke eengezinswoning blijkt geen economisch haalbare optie.

Stedenbouwkundig

Ruimtelijk is het mogelijk en inpasbaar om op deze bijzondere locatie een tweekapper te realiseren. Het betreft hier een lint met met name grotere woonkavels en veel groen wat behouden dient te blijven. Van belang is dat het bestaande groen, de karakteristieke bomen, in stand worden gehouden. We zien verder ook graag dat enkel de huidige inrit gebruikt gaat worden voor de bereikbaarheid van de toekomstige woningen. Op deze wijze hoeven er geen bomen gekapt te worden voor een extra inrit en is er weinig tot geen verandering van het huidige straatbeeld. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van het huidige bouwvlak.

Wij adviseren voor het verder uitwerken van de plannen en voor de noodzakelijke vervolgstappen zowel een deskundig architect als een deskundig adviesbureau in de arm te nemen. Te zijner tijd bij de verdere uitwerking van de plannen dient er nog voorafgaande aan het startgesprek overleg plaats te vinden met de stedenbouwkundige van de gemeente over o.a. de inpassing, situering en bouwmassa's.

Volkshuisvesting

Binnen de gemeente Venray is er een grote behoefte aan woningen. In ons woonprogramma geven we aan dat er vooral behoefte is aan woningen in het betaalbare segment voor starters en senioren. Ook aan levensloopbestendige woningen is behoefte binnen de gemeente. Sneller, duurzaam, in een aantrekkelijke groene omgeving en toekomstgericht gebouwd. Uw plan sluit daarmee aan op deze behoefte.

Kostenverhaal en planschade

Omdat er een woning wordt toegevoegd betreft het een bouwplan (aangewezen activiteit) dat valt onder het publiekrechtelijke kostenverhaal zoals opgenomen in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Dit betekent voor u dat er een anterieure overeenkomst gesloten moet worden waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het gaat dan onder meer om plankosten (voor het benodigde planologische besluit) en een financiële bijdrage per toe te voegen woning. Ook eventuele planschade is voor rekening van de exploitant. Mocht u hier vooraf vragen overhebben, dan kan er contact worden opgenomen met [REDACTED] (juristen grondzaken).

Verduurzaming

Bij het bouwen van een woning verzoeken wij u om aandacht te schenken aan de mogelijkheden voor verduurzaming. In de plannen wordt daar (nog) geen aandacht aan geschonken. Denk bijvoorbeeld aan maatregelen ten behoeve van energietransitie (zonnepanelen, gezamenlijke warmte voorzieningen, laadpalen deelauto's etc.), klimaatadaptatie (grasbetontegels, inheemse plantsoorten, natuurinclusief bouwen etc.) en circulaire economie. Op onze website vindt u de 'Inspiratiegids Duurzaamheid en Gezondheid' waarin voorbeelden staan voor het vergroenen en verduurzamen van panden.

Daarnaast vindt u op <https://www.venrayverkoopt.nl/duurzaamheid> een brochure met mogelijke maatregelen en meer handreikingen.

Invoering omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt en moderniseert de wetten en regels over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet heeft gevolgen voor de afhandeling van ruimtelijke procedures, zoals omgevingsplannen (voorheen bestemmingsplannen) en vergunningen.

Wat dit betekent voor uw initiatief en de procedure, kunnen we het best bespreken in het startgesprek (zie meer hierover in de volgende paragraaf)

Startgesprek en omgevingsdialog

Vóórdat u een concept ruimtelijke plan gaat (laten) opstellen, plannen we graag een startgesprek met u en uw adviseur. In dit gesprek nemen we de belangrijkste inhoudelijke aandachtspunten en de procedurestappen met u en uw adviseur door, zodat we een goede start kunnen maken met de behandeling. Als u klaar bent voor dit startgesprek dan kunt u een e-mail sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl.

De gemeente vindt een goede afstemming over uw initiatief met de omgeving van uw projectlocatie erg belangrijk. Daarom zullen we in dit startgesprek ook met u bespreken, hoe u de 'omgevingsdialoog' het best zou kunnen uitvoeren.

Wij verzoeken u om bij de verdere contacten en vervolgpcedures ons kenmerk uit deze brief te vermelden.

Status van deze brief

Wij wijzen u erop dat u met deze brief GEEN besluit krijgt als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar en beroep indienen. Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Daarom is ons antwoord in deze brief slechts een principe-standpunt. Mogelijke wets- of beleidswijzigingen kunnen van invloed zijn op de beoordeling van de formele complete aanvraag met gedetailleerde stukken die u nog moet indienen. Het kan dan ook zo zijn, dat bij de toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden. Tegen het genomen besluit op een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen of wilt u informatie opvragen, neem dan contact op met [REDACTED] telefonisch bereikbaar via telefoonnummer + 31 478 523446 of via mailadres:

[REDACTED] Stuur de e-mail onder vermelding van zaaknummer Z2023-00001724.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Venray

[REDACTED]
[REDACTED]
teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 14:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: overleg / Dr. Kortmannweg 14 Venray

Ter info

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Onderwerp: Antw: overleg / Dr. Kortmannweg 14 Venray
Datum: 25 mei 2023 om 08:22:40 CEST
Aan: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

Goeiemorgen [REDACTED]

Ik begrijp dat er nu serieuze belangstelling is voor nummer 14, heel mooi.
Wat mijn belletje en app's naar [REDACTED] betreft, geen enkel probleem..

Nu wij zelf een stuk verder zijn met onze eigen bouwplannen wilden we jullie informeren.
We hadden destijds afgesproken elkaar op de hoogte te houden, vandaar.

Natuurlijk kunnen we graag met de nieuwe eigenaar praten als het zover is.
Ook als potentiële kopers met de makelaar samen op bezoek willen komen, altijd welkom.

Wij spreken elkaar beslist weer een keer 'over de heg' bij gelegenheid.

Succes met de verkoop, groetjes

[REDACTED]

Op 24 mei 2023, om 22:39 heeft [REDACTED] het
volgende geschreven:

Dag [REDACTED]

Naar aanleiding van het recente app- en telefoonverkeer het volgende:

Allereerst onze welgemeende dank voor jouw aanbod om ons te willen informeren
omtrent jullie mogelijke bouwplannen op jullie perceel.

Maar eerlijk gezegd zijn jullie plannen voor ons minder relevant omdat 'ons' huis nu
eenmaal in de verkoop staat en jullie dus t.z.t. met de nieuwe eigenaar te maken
gaan krijgen.

Daarom lijkt ons een informatief gesprek eigenlijk niet zo zinvol en willen wij daarvan afzien.

Daarbij speelt ook een rol dat de verkoopregie in handen gegeven is van de heer [REDACTED] van Makelaar Boonen. Zie cc.

Wij willen voorkomen dat 'iedereen met iedereen praat'. Vandaar ook het doorverwijzen naar hem.

De heer [REDACTED] verklaarde mij desgevraagd dat hij jullie graag te woord staat wanneer daar behoefte aan is. Zijn telefoonnummer is [REDACTED]

Voel je vooral vrij om hem te bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Omgevingsdialoog Dr. Kortmannweg ong. Venray

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling hebben initiatiefnemers de direct omwonende geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling:

- [REDACTED] Dr. Kortmannweg 12;
- [REDACTED] Dr. Kortmannweg 14;
- [REDACTED] Dr. Kortmannweg 16a;
- [REDACTED] Dr. Kortmannweg 16b;
- [REDACTED] Dr. Kortmannweg 18.

Initiatiefnemers hebben hen allen geïnformeerd dat ze de mogelijkheden onderzoeken en voornemens zijn om een levensloopbestendige woning op het perceel te realiseren. Alle burens hebben dit zonder bezwaren te uiten ter kennis genomen en daarbij veelal zelfs positief gereageerd.

Een kanttekening hierbij is dat de woning Dr. Kortmannweg 14 al geruime tijd in de verkoop staat, derhalve hebben initiatiefnemers hiervoor gesproken met de erven en de makelaar. Indien gewenst zijn initiatiefnemers bereid hun plannen ook aan potentiële kopers kenbaar te maken. (mails bijgevoegd als bijlage)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 14:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: overleg / Dr. Kortmannweg 14 Venray

Ter info

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Onderwerp: Antw: overleg / Dr. Kortmannweg 14 Venray
Datum: 25 mei 2023 om 08:22:40 CEST
Aan: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

Goeiemorgen [REDACTED]

Ik begrijp dat er nu serieuze belangstelling is voor nummer 14, heel mooi.
Wat mijn belletje en app's naar [REDACTED] betreft, geen enkel probleem..

Nu wij zelf een stuk verder zijn met onze eigen bouwplannen wilden we jullie informeren.
We hadden destijds afgesproken elkaar op de hoogte te houden, vandaar.

Natuurlijk kunnen we graag met de nieuwe eigenaar praten als het zover is.
Ook als potentiële kopers met de makelaar samen op bezoek willen komen, altijd welkom.

Wij spreken elkaar beslist weer een keer 'over de heg' bij gelegenheid.

Succes met de verkoop, groetjes

[REDACTED]

Op 24 mei 2023, om 22:39 heeft [REDACTED] het
volgende geschreven:

Dag [REDACTED]

Naar aanleiding van het recente app- en telefoonverkeer het volgende:

Allereerst onze welgemeende dank voor jouw aanbod om ons te willen informeren
omtrent jullie mogelijke bouwplannen op jullie perceel.

Maar eerlijk gezegd zijn jullie plannen voor ons minder relevant omdat 'ons' huis nu
eenmaal in de verkoop staat en jullie dus t.z.t. met de nieuwe eigenaar te maken
gaan krijgen.

Daarom lijkt ons een informatief gesprek eigenlijk niet zo zinvol en willen wij daarvan afzien.

Daarbij speelt ook een rol dat de verkoopregie in handen gegeven is van de heer [REDACTED] van Makelaar Boonen. Zie cc.

Wij willen voorkomen dat 'iedereen met iedereen praat'. Vandaar ook het doorverwijzen naar hem.

De heer [REDACTED] verklaarde mij desgevraagd dat hij jullie graag te woord staat wanneer daar behoefte aan is. Zijn telefoonnummer is [REDACTED]

Voel je vooral vrij om hem te bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BESTEMMIGNSPLAN

“Dr. Kortmannweg ong. Venray”

NL.IMRO.0984.BP23016-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Dr. Kortmannweg ong. Venray”

IDN: NL.IMRO.0984.BP23016-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 14 mei 2024

bureau
leefomgeving



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
3. BEOOGDE SITUATIE	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	9
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
4. BELEIDSKADER.....	10
4.1 Rijksbeleid.....	10
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.3 Gemeentelijk beleid.....	15
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	19
5.1 Milieuaspecten.....	19
5.2 Externe veiligheid.....	23
5.3 Water.....	25
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	26
5.5 Natuur	27
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	29
5.7 Verkeer en parkeren.....	30
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	31
5.9 Duurzaamheid.....	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	32
6.2 Toelichting op de planregels	32
7. UITVOERBAARHEID	34
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	34
7.2 Handhaving	34
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS-Calculator

SEPARATE BIJLAGEN:

- Verkennend bodemonderzoek, M&A Advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-VDK16-vo-v1)
- Quicksan flora en fauna, M&A Advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-VDK16-vo-v1)
- Omgevingsdialoog - geanonimiseerd

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Venray is een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe levensloopbestendige woning naast de bestaande woning Dr. Kortmannweg 16 in Venray.

Initiatiefnemers zijn thans woonachtig in de woning Dr. Kortmannweg 16 in Venray. Deze woning staat op een ruim perceel van circa 5.900 m². Gezien de leeftijd van de initiatiefnemers zijn het woonperceel en de woning te ruim geworden en voldoen deze niet meer aan hun woonwensen en eisen. Derhalve is het idee ontstaan om naast de bestaande woning, in de tuin, een levensloopbestendige woning te realiseren.



Afbeelding I Ligging en omgeving (rood; plangebied)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Venray” en de herziening “Venray 2^e partiële herziening (reparatie div.)” is de locatie, waar de nieuwe woning op is beoogd, bestemd als ‘Bos’. Op de voor ‘Bos’ aangewezen gronden is oprichting van een woning, ofwel andere bouwwerken, niet toegestaan.

De locatie leent zich echter uitstekend voor het bouwen van een nieuwe woning. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Venray, gelegen op korte afstand van de voorzieningen. De Dr. Kortmannweg kenmerkt zich als bebouwingslint, met bebouwing aan één zijde van de weg. De andere zijde vormt de begrenzing van het naastgelegen St. Annapark. Het bebouwingslint bestaat uitsluitend uit woningen, de nieuwe woning vormt dan ook een passende toevoeging in het lint. Het bestaande straatbeeld, zijnde de groene wal wordt in het kader van de ontwikkeling behouden c.q. versterkt. Met het initiatief komt daarnaast de bestaande gezinswoning van de initiatiefnemers vrij voor nieuwe bewoners wat de doorstroming op de woningmarkt binnen Venray bevordert.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de groenbestemming gewijzigd in

een woonbestemming en wordt aan de betreffende locatie een bouwvlak toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe levensloopbestendige woning ontstaan.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen, in het noordelijke deel, van de bebouwde kom van Venray, aan de Dr. Kortmannweg 16. De locatie is thans bebouwd met een woning en enkele bijgebouwen. De woning met bijgebouwen is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie T, nummers 664 en 6787 en heeft een totaal oppervlakte van 5.900 m². De huidige woning is gecentreerd in de noordelijke van het perceel gelegen, hierdoor heeft de woning thans zowel een zij- als achtertuin.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woning ten zuiden van de bestaande woning, in de zijtuin. De percelen zijn thans kadastraal gesplitst, de nieuwe woning is dan ook beoogd op perceel T 664 en heeft een oppervlakte van 1.370 m², dit perceel wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



Afbeelding 2 Luchtfoto en kadastrale begrenzing

Het plangebied wordt aan drie zijden begrenst door woningen en/of achtertuinen behorende bij de daar gelegen woningen. De westzijde wordt begrensd door de Dr. Kortmannweg, waaraan aan de overzijde het St. Annapark is gelegen. Begin jaren '80 was dit terrein in gebruik voor psychiatrische zorg, in de loop der jaren zijn de activiteiten verplaatst naar het St. Servatius terrein. Hierdoor zijn veel van de, vaak grote, karakteristieke gebouwen leeg komen te staan en daarbij soms ook in verval geraakt. Thans ondergaat het gebied een transformatie waarbij de karakteristieke bebouwing in ere wordt hersteld en voorzien wordt van een nieuwe functie en/of eigenaar.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Venray” (vastgesteld d.d. 19 september 2017) en de herziening “Venray 2^e partiële herziening (reparatie div.)” (vastgesteld d.d. 27 juni 2023) en is bestemd als ‘Bos’. Het plangebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ en voorzien van de gebiedsaanduiding ‘overige zone - radarverstoringsgebied’.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bosgebruik. Deze gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden en bosbouwkundige waarden alsmede waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de voor ‘Bos’ aangewezen gronden is bouwen van bouwwerken niet toegestaan. Het is derhalve niet mogelijk op de locatie op basis van het vigerende bestemmingsplan één nieuwe woning (zijnde één hoofdgebouw) te realiseren.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Venray. Venray maakt onderdeel uit van de gelijknamige gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Venray is met circa 28.000 inwoners veruit de grootste kern binnen de gemeente.



Afbeelding 4 Luchtfoto (rood; plangebied, groen; huidig woonperceel Dr. Kortmannweg 16)

Momenteel wordt het plangebied gebruikt als (zij)tuin behorende bij de aanpalende woning. De tuin is thans voorzien van opgaande beplanting, enkele bijgebouwen en her en der verspreid diverse bomen. Ter plaatse van het nieuw te realiseren woonperceel is parallel aan de Dr. Kortmannweg een met eiken begroeide wal gelegen, thans dienende als groene afscheiding van de tuin.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De Dr. Kortmannweg maakt in ruimtelijk opzicht onderdeel uit van de wijk Smakterheide. De wijk Smakterheide is een gemengd gebied binnen de kern Venray dat globaal begrensd wordt door de Noordsingel, de Overloonseweg, de Nieuwe Maasheseweg, Sprukt en de Nijverheidsstraat. Het gebied bestaat grofweg uit drie deelgebieden:

- 1) een woonwijk met een diversiteit aan bebouwing (zuid oostelijke deel, gelegen ten oosten van de Dr. Kortmannweg en ten zuiden van de Industriestraat);
- 2) het bedrijventerrein Smakterheide (noordelijke deel);
- 3) het St. Annapark (zuid westelijke deel, gelegen ten westen van de Dr. Kortmannweg en ten zuiden van Makkenpad).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het woongebied van de wijk. Het woongebied kent een rijke diversiteit aan bebouwing maar ook aan inwoners. De wijk biedt kansen en ruimte voor oudere bewoners maar ook voor jongere

gezinnen. Op deze wijze kan de wijk een stabiele omgeving worden waar jong en oud zich goed kan voelen. De herontwikkeling van het St. Annapark kan hierbij een zeer waardevolle en positieve bijdrage aan leveren, een gewenste verbinding naar de directe omgeving aanbrengen en kansen bieden voor een toekomstbestendig prettig woon- en leefklimaat.

De Dr. Kortmannweg vormt thans de splitsing tussen de woonwijk en het St. Annapark. Deze splitsing is duidelijk zichtbaar, daar de ene zijde overwegend bebouwd is met woningen en de andere zijde een groene buffer vormt waarachter de grote, karakteristieke bebouwing van het St. Annapark is gelegen.



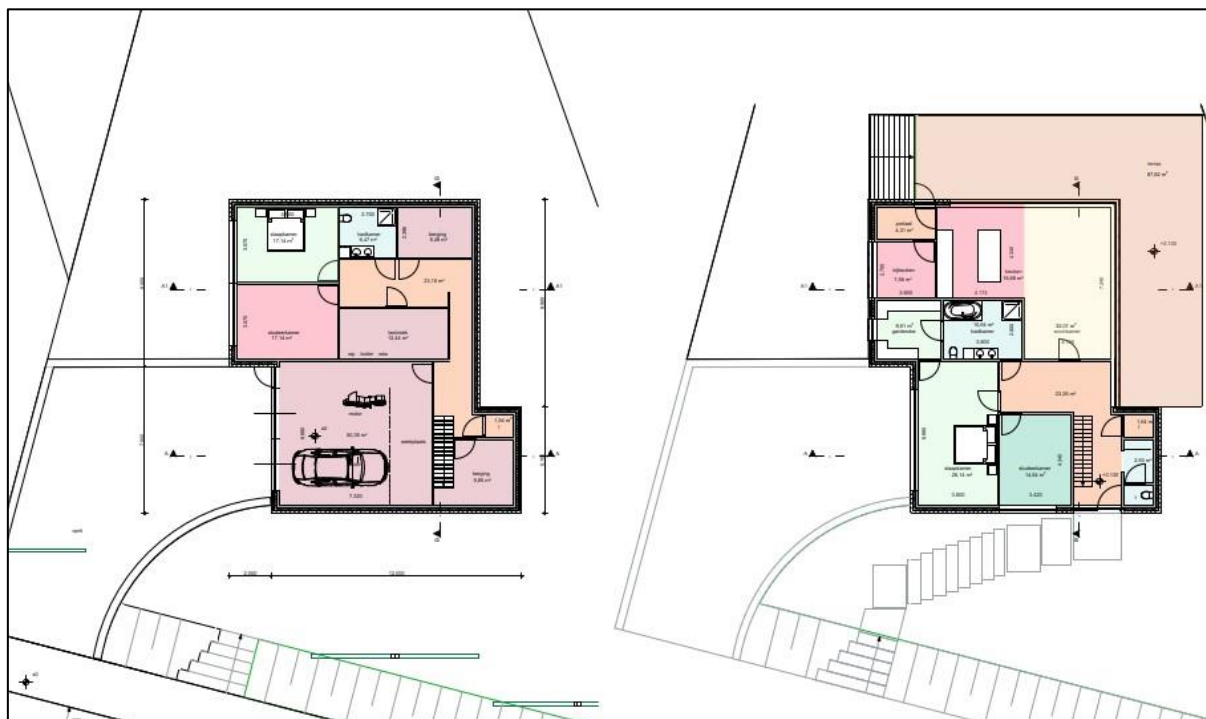
Afbeelding 5 Dr. Kortmannweg ter hoogte van plangebied



Dr. Kortmannweg ter hoogte van Dr. Kortmannweg 16b

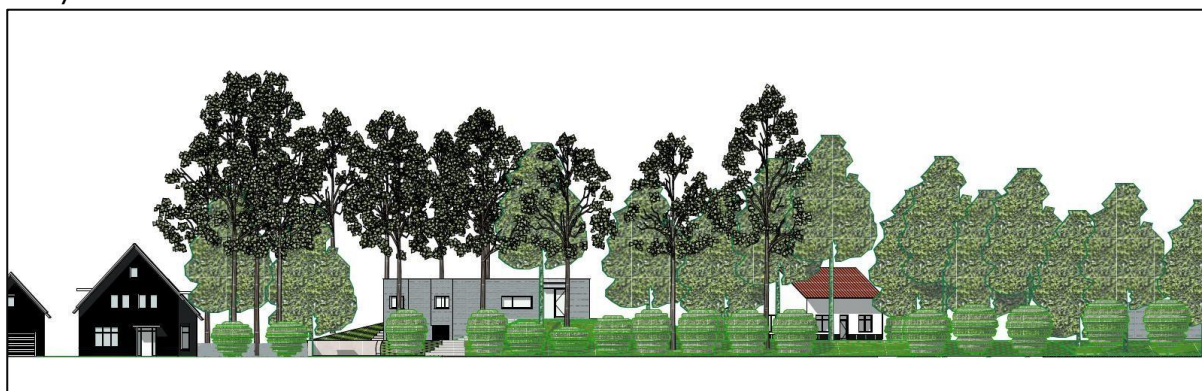
3. BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemers wensen een nieuwe levensloopbestendige woning op te richten naast hun huidige woning Dr. Kortmannweg 16. De beoogde bouwlocatie betreft in de huidige situatie de (zij)tuin van de huidige woning en is thans begroeit met lage beplanting en een met eiken begroeide wal. De huidige woning is gezien de leeftijd van initiatiefnemers te groot geworden en voldoet niet meer aan de woonwensen en eisen.



Afbeelding 6 Impressie toekomstige situatie

Derhalve wensen initiatiefnemers om een kleinere, levensloopbestendige woning op te richten. Met het realiseren van een levensloopbestendige woning kunnen initiatiefnemers in hun 'eigen' vertrouwde omgeving blijven wonen en anderzijds kunnen zij hierdoor langer zelfstandig 'thuis' blijven wonen. Zodra initiatiefnemers hun nieuwe woning kunnen betrekken komt hun bestaande woning vrij. Het initiatief bevordert dan ook de doorstroming van woningen binnen de kern van Venray.



Afbeelding 7 Impressie toekomstig straatbeeld

De locatie leent zich uit stedenbouwkundig oogpunt uitstekend voor het oprichten van een nieuwe, levensloopbestendige, woning. De beoogde locatie maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwingslint van de Dr. Kortmannweg en betreft thans het enigste onbebouwde perceel in het lint. Aan de voorzijde van het plangebied is thans een groene wal met

eikenbomen gelegen. Deze groene wal blijft behouden c.q. wordt versterkt, de woning zal hier achter gesitueerd worden. Hierdoor blijft het bestaande straatbeeld behouden. Initiatiefnemers hebben het perceel jaren in gebruik gehad als tuin behorende bij hun woning, de locatie is laag begroeid en her en der staan enkele bomen. De huidige tuin van initiatiefnemers is thans erg ruim van formaat dat na het splitsen van dit perceel voor het realiseren van de nieuwe woning er thans nog een riante tuin overblijft voor zowel de bestaande als de nieuwe woning. De bestaande met eiken begroeide wal, aan de voorzijde van het perceel zal hierbij behouden blijven.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe vrijstaande, levensloopbestendige woning op te kunnen richten. Beoogd aan de Dr. Kortmannweg, direct ten zuiden van de bestaande woning met huisnummer 16.

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

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten dat binnen het plangebied één nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning is toegestaan;
- De strook 'Bos' bestemming aan de voorzijde van het perceel, ter plaatse van de weg, wordt voorzien van de juiste bestemming 'Verkeer'. In het kader van de ontwikkeling wordt deze emissie opgelost;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient onderhavig bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Venray" zoals dat thans voor het plangebied en voor de rest van de bebouwde kom van Venray geldt;
- Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek is gebleken dat het plangebied geen archeologische waarden bevat. De archeologische dubbelbestemming, zoals die thans voor het plangebied geldt, dient daarom van het plangebied te worden verwijderd.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied bestemd is als 'Wonen'. Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning is een bouwvlak toegekend over de totale breedte van het plangebied, maar waarbij wel de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen in gehanteerd. Het bouwvlak is ten slotte voorzien van de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 4 m' zodat de bouw van één woning mogelijk wordt gemaakt. In de planregels is expliciet opgenomen dat uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan. Aan de voorzijde van het plangebied is een klein gedeelte voorzien van de bestemming 'Verkeer', daar deze gronden op de weg zijn gelegen.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De realisatie van de nieuwe woning binnen het plangebied sluit goed aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving. De beoogde locatie maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwingslint van de Dr. Kortmannweg en betreft thans het enigste onbebouwde perceel in het lint. Dit onbebouwde perceel wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een passende invulling en derhalve wordt het bebouwingslint verdicht c.q. versterkt. Hierbij zal de bestaande met groene wal met eiken behouden blijven, daar het straatbeeld derhalve niet tot nauwelijks wijzigt.

De locatie maakt onderdeel uit van een woongebied van de wijk Smakterheide. Daarnaast vormt de Dr. Kortmannweg de overgang tussen de woonwijk en het, in ontwikkeling zijnde, St. Annapark. In de omgeving zijn overwegend woningen gelegen. Deze woningen kennen een rijke diversiteit aan soort- en verschijningsvorm. Het initiatief past dan ook functioneel gezien goed bij de omgeving.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 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 aan 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.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt 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 beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten 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 onderhavig initiatief 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;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het plangebied in totaal één woning wordt gerealiseerd, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van één woning in de bebouwde kom van Venray evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied*; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie**; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. **Klimaatadaptie en energietransitie**; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed

op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De 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 onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

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

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van één woning in de bebouwde kom van Venray. De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemers en wordt levensloopbestendig opgericht. De woning is daarmee uitermate geschikt voor senioren. In de POVI is opgenomen dat speciale aandacht nodig is voor het toenemend aantal ouderen. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

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

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

Voor nieuwe woningen dient het volgende aangetoond te worden (artikel 12.1.1):

- 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 woning 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;
- 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.

Voor zover van toepassing wordt aan deze voorwaarden voldaan. Het initiatief voldoet daarmee aan de nieuwe omgevingsverordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van 16 december 2022.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van één nieuwe woning. Bij het bouwen van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

Conclusie

De ontwikkeling van de nieuwe woning past derhalve binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel

2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- 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;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- 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.

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van één nieuwe woning in de kern van Venray. De woning is beoogd in de (zij)tuin van de woning Dr. Kortmannweg 16 en wordt levensloopbestendig uitgevoerd. De woning is daarmee uitermate geschikt voor senioren. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluit de nieuwe woning aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;

- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

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

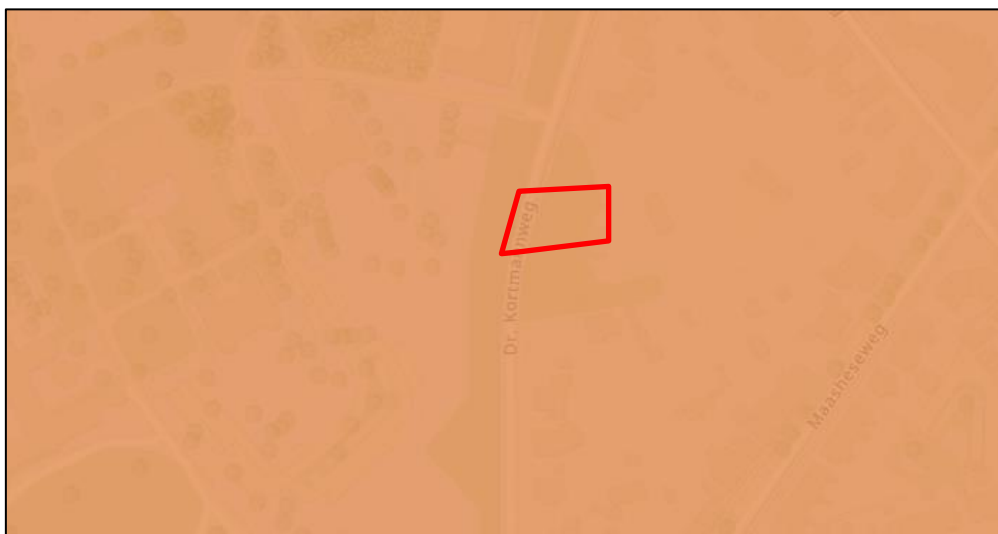
De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren,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

Middels onderhavig initiatief wordt één woning toegevoegd in de kern van Venray. De vrijstaande woning wordt levensloopbestendig ingericht. Een levensloopbestendige woning is geschikt voor alle doelgroepen, echter zijn de woningen bij uitstek geschikt voor ouderen omdat zij hier bij een grotere zorgvraag eenvoudiger en langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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



Afbeelding 8 Uitsnede Omgevingsvisie Venray

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

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'woongebieden'. Binnen de woongebieden staat een fijn woonklimaat voorop. Over een aantal jaar dienen de woongebieden in Venray veranderd te zijn in groene wijken waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl.

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

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

Het initiatief sluit aan bij de omgevingsvisie. Het initiatief vindt ten eerste plaats in een woongebied, waar een fijn woonklimaat voorop staat. Daarnaast voorziet het initiatief in een levensloopbestendige woning. Hiermee wordt enerzijds een passende woning voor initiatiefnemers gerealiseerd en anderzijds wordt hiermee doorstroming op de woningmarkt bevorderd, daar de bestaande woning vrijkomt. Ten slotte draagt het initiatief bij aan een duurzaam Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuissituatie. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg
5. Vitale wijken en kernen

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in de realisatie van één nieuwe woning die levensloopbestendig wordt opgericht. De woning is daarmee perfect voor bewoning door ouderen, wat bijdraagt aan een gevarieerd woonaanbod. Met het initiatief komt tevens de bestaande woning van de initiatiefnemers vrij, wat de doorstroming bevordert. Het initiatief is dan ook in lijn met het Omgevingsprogramma Wonen.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

In de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Venray, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.2 en 4.3.3 is binnen de gemeente Venray vraag naar seniorenwoningen. Het toevoegen van één levensloopbestendige woning die geschikt is voor bewoning door ouderen voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemers hebben met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee zij zich verplichten de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

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

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

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Aan de ene zijde van de Dr. Kortmannweg is weliswaar uitsluitend sprake van woningen, maar aan de St. Annapark zijde is juist sprake van diverse functies. Derhalve mag de richtafstand met één afstandsstep verkleind worden.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. De milieurimte van de milieubelastende functies in de omgeving (straal van 250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
<i>St. Annapark (Bestemming 'gemengd')*</i>	-	-	0 respectievelijk 10 meter	20 meter
<i>Bedrijf (max. cat. 2)</i>	Bosweg 5	-	Grootste richtafstand: 10 meter	35 meter
<i>Houthandel</i>	Bosweg 63	4673	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter
<i>Bedrijventerrein Smakterheide (max. cat. 3.2)</i>	-		Grootste richtafstand: 50 meter	120 meter
<i>Bedrijf (max. cat. 2)</i>	Mackenhof 14A	-	Grootste richtafstand: 10 meter	130 meter

* Conform het bestemmingsplan 'St. Annapark' zijn er binnen het St. Annapark slechts bedrijfsmatige activiteiten toegestaan die, conform de VNG-lijst, in gemengd stedelijk gebied passend zijn in de nabijheid van woonfuncties, milieucategorie 1 en 2. Hier gelden richtafstanden van 0 respectievelijk 10 meter in gemengd gebied.

Aan alle richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving wordt ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de op te richten woning.

Conclusie

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Voor de realisatie van de nieuwe woning is daarom een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" kan worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verhogingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de nieuwe woning op het perceel uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

¹ Verkennend bodemonderzoek, M&A Advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-VDK16-vo-v1)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Tabel 1. Breedte van de geluidsnorm gespecificeerd naar het aantal rijstroken

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

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De woning is gelegen in de bebouwde kom van Venray aan de Dr. Kortmannweg. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/h, tevens zijn er binnen een straal van 200 meter geen wegen gelegen waar een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt. Een akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh derhalve niet noodzakelijk.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

Tabel 2. Regeling NIBM bij woningen

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

Tabel 3. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,3 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,2 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 13,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 WvM lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 WvM, lid 1 onder c.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.5 Geur

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

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

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het zoekgebied voor woningbouw. In de verordening is bepaald dat voor zoekgebieden woningbouw een maximale waarde geldt van 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 13,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is géén sprake van locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting 2022 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3 OU/m³, <5% kans op geurhinder) beoordeeld.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

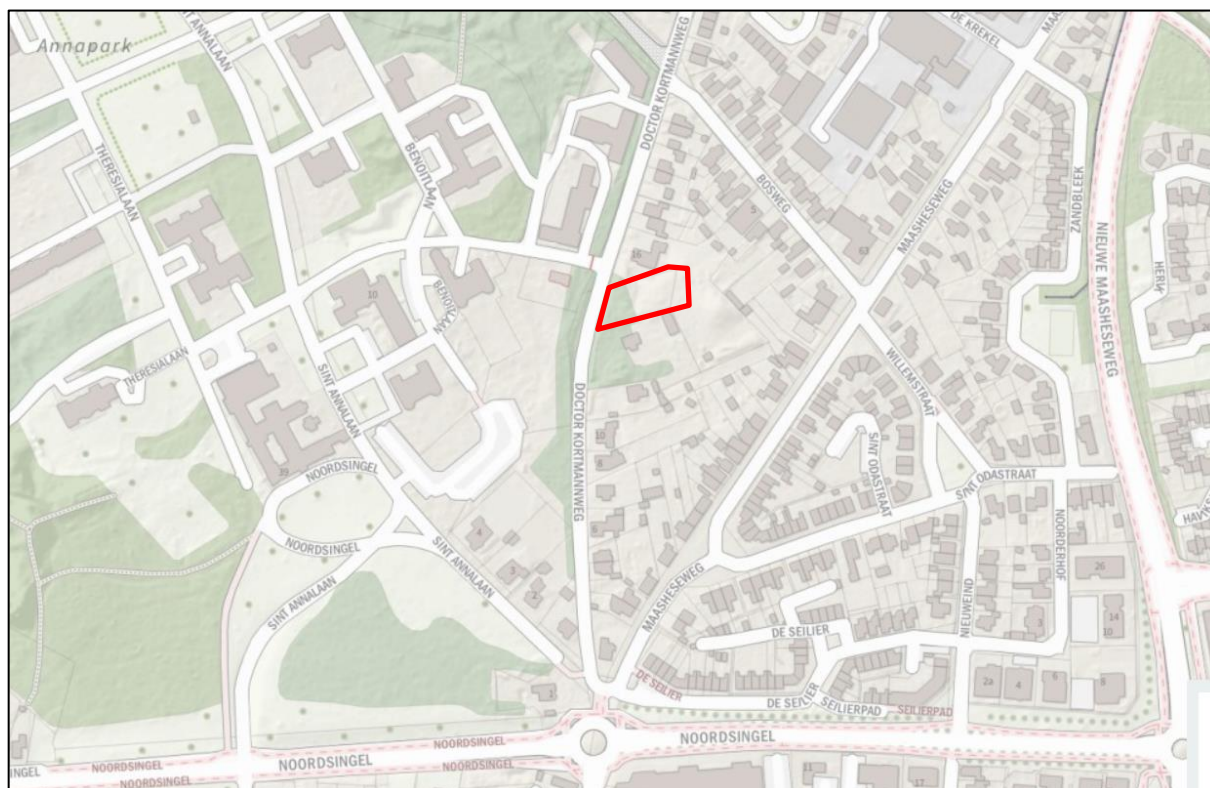
Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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



Afbeelding 9 Uitsnede risicokaart (rood; plangebied)

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

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

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

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevindt er zich in nabijheid van het plangebied omgeving géén risicovolle inrichtingen en/of transportroute.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (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 landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltrerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in het Provinciale beleid.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ook is in de nabijheid van het plangebied geen sprake van watergangen.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel dat voor het perceel loopt.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van één woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot ontwikkeling

Dit bestemmingplan heeft tot doel één nieuwe vrijstaande woning op te richten. De locatie is thans in gebruik als tuin en derhalve voorzien van gras met enkele lage begroeiing. In het kader van het initiatief wordt verharding gerealiseerd in de vorm van de woning en overige erfverharding.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Bij de aanleg van infiltratievoorzieningen is het van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De norm van 60 mm geldt alleen er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorzieningen minimaal 100 mm groot moet zijn.

Voor de woning wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 60 mm). Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

In de huidige situatie betreft het plangebied de tuin behorende bij de woning Dr. Kortmannweg 16. Om het voorkomen van eventuele beschermde plant- en diersoorten te onderzoeken is een quickscan flora en fauna² uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan concluderend gesteld worden dat door literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora en fauna voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldonderzoek in april 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 18 april 2023, is binnen het broedseizoen uitgevoerd. Derhalve is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder ander uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vrachtsporten zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan de verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vrachtsporten.

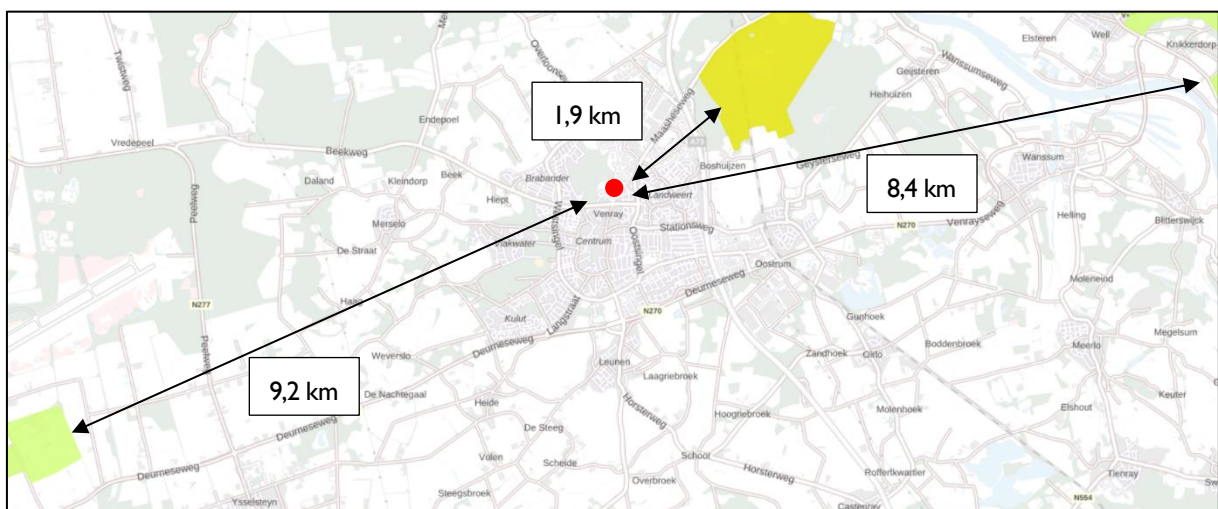
De afstand tot de ecologische verbindingzones zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden.

Door de nieuwbouw van de woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden, gezien de resultaten van het veldonderzoek.

Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Boschhuizerbergen, afstand 1,9 km;
- Maasduinen, afstand 8,4 km;
- Deurnsche Peel & Mariapeel 9,2 km.



Afbeelding 10 Natura2000-gebieden (rood; plangebied)

² Quickscan flora en fauna, M&A advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-VDK16-nw-v1)

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Met onderhavig initiatief wordt één woning gerealiseerd. De exacte effecten van de bouw- en gebruiksfase op de Natura2000- gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Bouwfase

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren in de tuin van de bestaande woning Dr. Kortmannweg 16. Bij de realisatie van de woningen en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren
<i>Betonpomp</i>	2014	Diesel	200	50	27,78	40
<i>Mobiele hijskraan</i>	2015	Diesel	100	50	14,02	128
<i>Graafmachine</i>	2014	Diesel	200	60	33,09	40

* Op basis van de Emissiefactoren NO_x en NH₃ uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 4 vrachtwagens aanwezig zijn. Gezien de ligging van het plangebied is het aannemelijk dat verkeer dat gedurende de bouwfase de locatie aan doet, de locatie uitsluitend in noordelijke richting verlaat.

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 6,9 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksfase

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,6 en maximaal 8,4 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,4 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,8 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

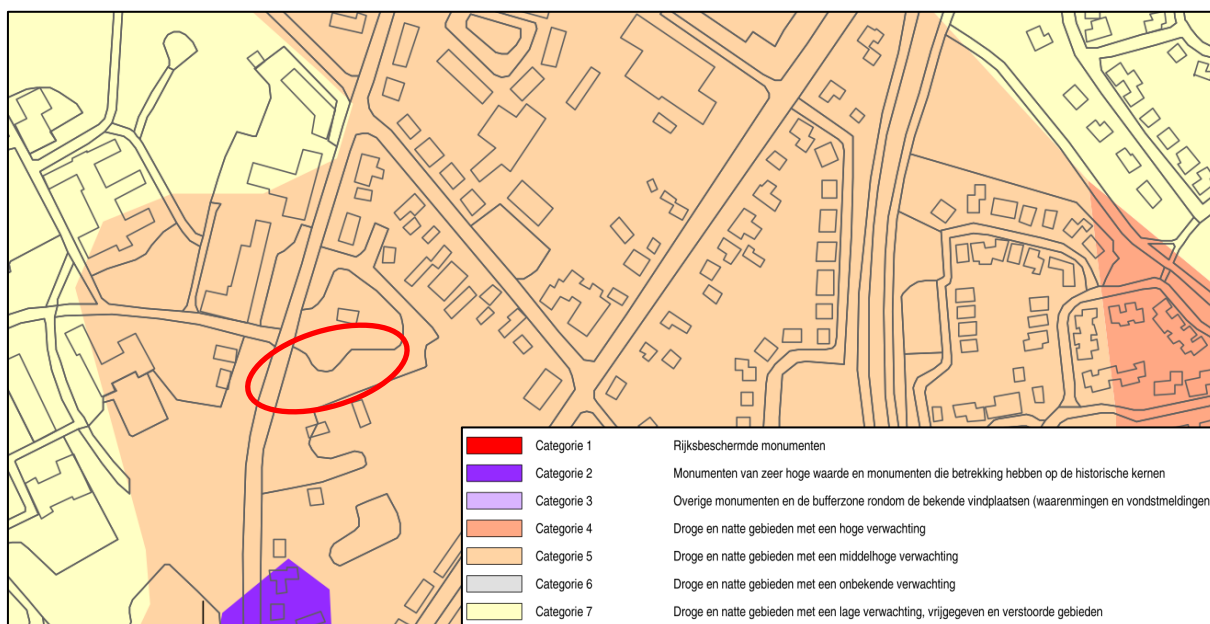
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray").

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen binnen de droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting. In gebieden met een middelhoge verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

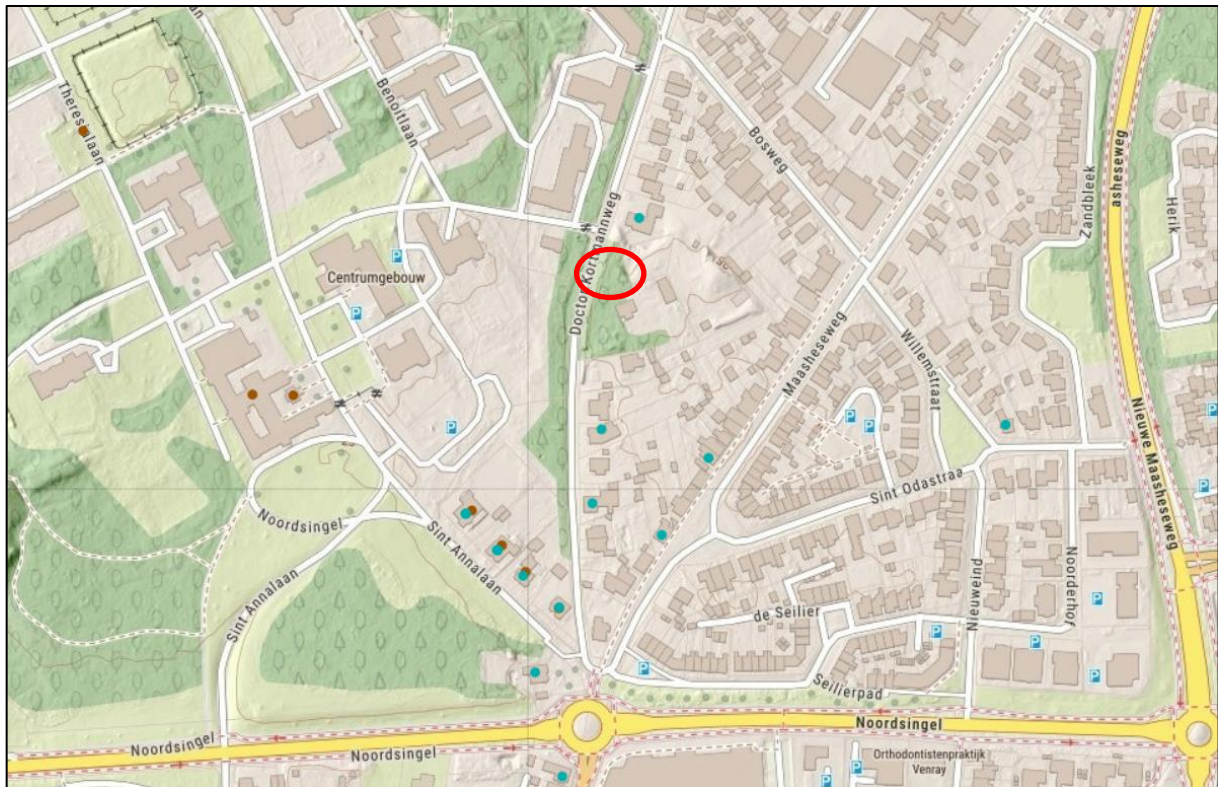


Afbeelding 11 | Uitsnede archeologische beleidskaart (rood; plangebied)

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.



Afbeelding 12 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (rood; plangebied)

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' ligt er in de nabijheid van het plangebied diverse panden die opgenomen zijn in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Het realiseren van de nieuwe woning heeft geen nadelige gevolgen op de (belevings-)waarde van deze panden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering.

5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De beoogde functie zorgt voor andere verkeersbewegingen dan de huidige functie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,6 en maximaal 8,4 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,4 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Deze toename past binnen de dynamiek van Venray. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een vrijstaande woning, in de schil van het centrum, in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

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

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

5.9 Duurzaamheid

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

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

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

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

- De woning zal zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- De woning zal zeer goed geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- bij de bouw zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- De woning beschikt over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van de beoogde nieuwe woning is een bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Daarnaast is aan de voorzijde een kleine strook bestemd als 'Verkeer'.

6.2 Toelichting op de planregels

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

Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

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

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Venray; bestemmingsplan “Venray” en de herziening “Venray 2^e partiële herziening (reparatie div.)” De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het 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 en maken in dit geval de bouw van een woning mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Verkeer’.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

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

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

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

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

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 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan “Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving” (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als “het kader”). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra ‘ogen en oren’ te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling hebben initiatiefnemers de direct omwonende geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling:

- Dr. Kortmannweg 12;
- Dr. Kortmannweg 14;
- Dr. Kortmannweg 16a;
- Dr. Kortmannweg 16b;
- Dr. Kortmannweg 18.

Een kanttekening hierbij is dat de woning Dr. Kortmannweg 14 al geruime tijd in de verkoop staat, derhalve hebben initiatiefnemers hiervoor gesproken met de erven en de makelaar. Indien gewenst zijn initiatiefnemers bereid hun plannen ook aan potentiële kopers kenbaar te maken.

Alle omwonende hebben het planvoornemen zonder bezwaren te uiten ter kennis genomen en daarbij veelal zelfs positief gereageerd.

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan wel zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn aanpassingen in de regels en verbeelding doorgevoerd. Voor een toelichting wordt verwezen naar de zienswijzennota.

8. PROCEDURE

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

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

BIJLAGE 1

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](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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

Bureau Leefomgeving
Dr. Kortmannweg,
5804BA Venray

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Dr. Kortmannweg
Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RPQA1Rm5Eq3a
08 mei 2023, 13:42
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	18,9 g/j	0,3 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

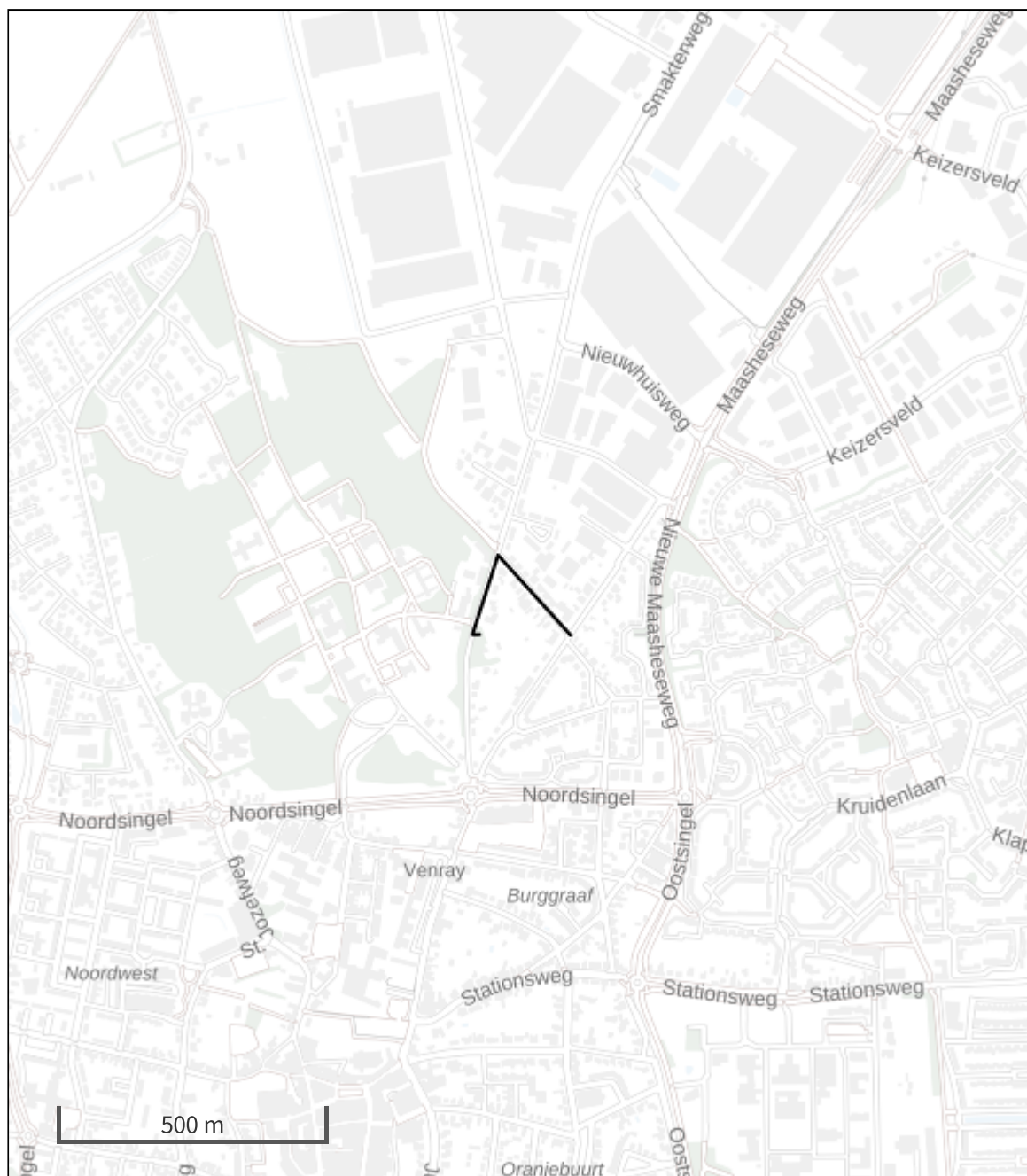
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

18,9 g/j

0,3 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (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, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:196099,66 Y:394288,08	Type scherm	-	-	NO ₂	59,8 g/j
Lengte	375,81 m	Hoogte	-	-	NH ₃	18,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,4 p/etmaal			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal			0,0 %	

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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

Bureau Leefomgeving
Dr. Kortmannweg,
5804BA Venray

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Dr. Kortmannweg
Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RVi9iKaKYwS5
08 mei 2023, 13:38
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	96,6 g/j	6,9 kg/j

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

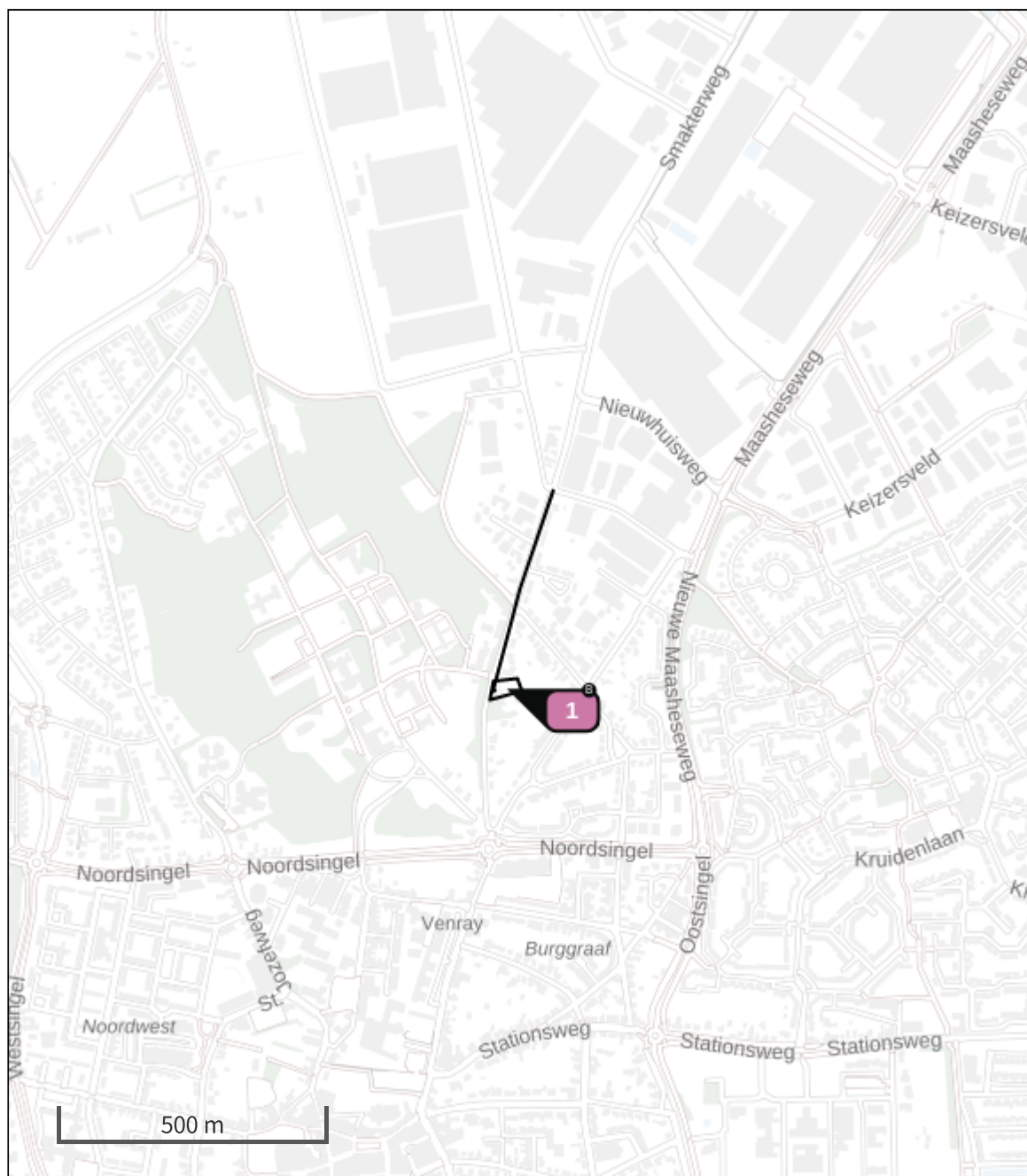



Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	18,0 g/j	3,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	78,6 g/j	3,4 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (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	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x			3,5 kg/j	
Locatie	X:196072,39 Y:394150,33	NH ₃			18,0 g/j	
Oppervlakte	0,16 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betompomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	128 u/j	0 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	3,4 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	7,9 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	X:196096,71 Y:394335,74	Type scherm	-	NO ₂	0,9 kg/j
Lengte	401,53 m	Hoogte	-	NH ₃	78,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

QUICK SCAN FLORA EN FAUNA



Doctor Kortmannweg 16, Venray



Datum : 17 mei 2023

Rapportnummer : 223-VDK16-nw-v1

**Project : Quick scan flora en fauna in de omgeving
Doctor Kortmannweg 16 te Venray**

Opdrachtgever : Bureau Leefomgeving

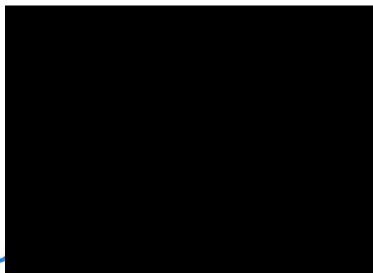
Datum rapport : 17 mei 2023

Van toepassing zijnde certificaat : NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen : --
Nummer certificaat : EC-KWA-00044

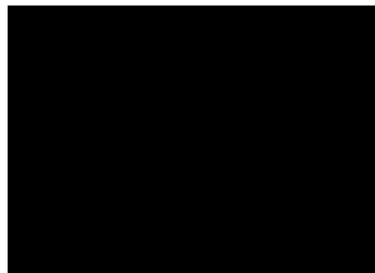
Projectleider :
Collegiale toets :



Voor akkoord:



Voor akkoord:



Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
1.	Inleiding	1
2.	Inventarisatie flora en fauna	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Beschrijving literatuuronderzoek	3
2.3	Natuurnetwerk Nederland	4
2.4	Vleermuissoorten	5
2.5	Informatie door de KNNV	6
2.6	Beschermde natuurgebieden	6
3.	Veldonderzoek door M&A	7
4.	Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling	9
5.	Conclusie	12

Bijlagen

Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto

Bijlage 2 : Foto's onderzoekslocatie en omgeving

1. Inleiding

Op 4 april 2023 is door Bureau Leefomgeving aan M&A Omgeving BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een quick scan flora en fauna voor de nieuwbouw van een woning op een perceel aan de Doctor Kortmannweg 16 in Venray.

De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

In verband met de nieuwbouw op de locatie dient te worden aangetoond dat er geen negatieve consequenties gelden voor de natuurwaarden in het gebied. De onderzoekslocatie is gesitueerd in het noorden van de bebouwde kom van Venray.

Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de nieuwbouw consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor jaarrond beschermde soorten.

De luchtfoto en situatietekening van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

2. Inventarisatie flora en fauna

2.1 Algemeen

In dit onderzoek zijn de huidige natuurwaarden onderzocht middels actuele literatuurgegevens. Hiervoor kan op een drietal manieren informatie worden verkregen:

1. Literatuuronderzoek door gegevens op te vragen bij het Natuurhistorisch Genootschappen, de provincie, SOVON, Vlinderstichting, RAVON, FLORON, VZZ en EIS.
2. Literatuuronderzoek middels het nemen van contact met plaatselijke natuur- en milieu instanties als IVN-afdelingen, vogelwachten, kringen van het Natuurhistorisch Genootschap etc.
3. Aanvullende hierop, het uitvoeren van een veldonderzoek.

In onderhavige situatie zijn in eerste instantie stappen 1 en 3 uitgevoerd. Het opnemen met plaatselijke natuurverenigingen was ons inziens in dit geval niet noodzakelijk, daar de inventarisatie voldoende duidelijke gegevens opleverde.

Algemeen doel van het onderzoek is een beeld te krijgen van de aanwezige flora en fauna. Daarbij is de nadruk gelegd op beschermde, bedreigde en schaarse soorten en soorten die specifieke milieumomstandigheden indiceren.

2.2 Literatuuronderzoek

Bij het literatuuronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd;

1. Het Natuurloket (SOVON, De Vlinderstichting, RAVON, EIS Nederland, FLORON, VZZ, BLWG, NMV)
2. Ministerie EZ; Vogel- en Habitatrichtlijngebieden
3. Natuurnetwerk Nederland (natuurbeheerplan Provincie Limburg)
4. Natuurbeheerplan van de gemeente Asten
5. Wet natuurbescherming (van kracht per 1-1-2017)

Vervolgens is gekeken naar de status van de waarnemingen binnen de Wet natuurbescherming (Wnb), Commissie van Bern en de Nederlandse Rode Lijst. Voor deze en een aantal extra soorten geldt het “Nee, tenzij” principe als deze soorten in het plangebied voorkomen en bij ingrepen die het leefgebied aantasten.

Indien beschermde vogel- en/of zoogdiersoorten voorkomen, gelden binnen de Wet natuurbescherming bij de aanleg van een nieuwe functie in een gebied de voorwaarden van hoofdstuk 3. Hierin wordt voor soorten volgens de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn het verbod om dieren te doden en verwonden, te verontrusten en de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren, te beschadigen of weg te nemen.

Dit betekent voor permanente nest- en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten dat altijd een ontheffing van de Wnb aangevraagd dient te worden bij Gedeputeerde Staten. Binnen het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend voor de verstoring hiervan.

Voor beschermde soorten die alleen in het broedseizoen op de locatie nestelen en/of verblijven, betekent dit dat geen bouw- en sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd in deze periode. Over het algemeen betreft deze periode het voorjaar en begin van de zomer, globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien binnen deze periode bouw- en / of sloopwerkzaamheden worden verricht, dan moet een ontheffing in het kader van de Wnb bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

In de omgeving van de locatie zijn geen ecologische verbindingszones aanwezig. De locatie is niet gesitueerd op percelen die aangewezen zijn in het Natuurnetwerk Limburg.

De nieuwbouw op het perceel heeft geen effect op de natuurwaarden.

2.4 Vleermuissoorten

De meest voorkomende soorten in Nederland volgens de ‘Verspreidingsatlas vleermuizen’, maar ook in het betreffende gebied, zijn de Bruine Grootoorvleermuis, de Gewone Dwergvleermuis en de Ruige Dwergvleermuis. Verder komen in de regio de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Baardvleermuis veelvuldig voor in de bebouwde omgeving.



Gewone Dwergvleermuis



Bruine Grootoorvleermuis

De vleermuissoorten hebben een divers leefgebied (bossen, begroeide landschappen, nabij open water etc.). Vleermuizen hebben hun habitat (winter-, kraam-, zomer- en paar-verblijfplaatsen) vaak in bebouwing, bomen of opgaande gewassen.

Foerageergebieden en vlieg-/migratieroutes zijn afhankelijk van landschappelijke kenmerken zoals water, lijnvormige landschapselementen (kust, dijken, duinen, rivierdalen en waterpartijen) en kleinschalige groenelementen (parken, kleine bossen).

Mogelijke verblijfplaatsen van de zoogdieren zijn gebouwen, bomen, grotten, groeves, kelders, bruggen, tunnels of andere objecten met ruimte.

2.5 Informatie door het KNNV

Bij het KNNV te Zeist, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, een vereniging voor veldbiologie, is navraag gedaan over informatie met betrekking tot natuurdata over de locatie Doctor Kortmannweg 16 in Venray.

Uit dit telefonisch contact is duidelijk geworden dat de vereniging van de omgeving geen nadere natuurinformatie heeft.

2.6 Resultaten literatuuronderzoek

2.6.1 Vogel- en Habitatrictlijngebieden

Via het ministerie van EZ zijn de Vogel- en Habitatrictlijnkaarten beschouwd en hieruit kan worden geconcludeerd dat de locatie niet in de nabijheid van Natura 2000 gebieden is gesitueerd.

De ontwikkelingen op het perceel hebben gezien de afstand tot de gebieden geen invloed op beschermde natuurgebieden. De aanwezige natuurwaarde van het perceel en de omgeving blijven ook in de nieuwe situatie ongestoord aanwezig.

3. Veldonderzoek door M&A

Op 18 april 2023 zijn veldonderzoeken uitgevoerd op de onderzoekslocatie, door W.A. van Aerle. De heer van Aerle heeft deskundigheid op het gebied van flora en fauna en in het bijzonder in inheemse zoogdieren en broedvogels.

De buitentemperatuur bedroeg op 18 april 2023 ongeveer 14 °C (van 7.00 tot 9.00 uur), luchtvochtigheid 40% en 5/8 bewolgingsgraad. Er was geen neerslag.

Broedvogelsoorten

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar flora en fauna. Daarbij is op de locatie van de te bouwen woning rastermatig het gebied verkend. De milieuhinder (geluid, geur, luchtkwaliteit, licht etc.), door de nieuwbouw van de woning, zal reeds op een afstand van 100 meter minimaal zijn. Eventuele natuurwaarden op grotere afstand zullen geen enkele invloed meer ondervinden van de werkzaamheden.

Tijdens het veldonderzoek zijn een aantal inheemse soorten (Roodborst, Groenling, Vinken, Spreeuwen, Merels, Koolmezen) waargenomen. Tijdens het veldonderzoek in de dagperiode zijn geen (verlaten) verblijfplaatsen / nesten van jaarrond beschermde soorten zoals bijvoorbeeld Huismussen of Gierzwaluwen waargenomen. Aan de gevel van de naastgelegen woningen zijn geen mogelijke verblijfplaatsen voor Gierzwaluwen geconstateerd. Op de bouwlocatie zelf zijn geen gebouwen aanwezig. Een gedeelte is verhard met tegels en in gebruik als tuin.

Het perceel is onderzocht op eventuele nesten / verblijfplaatsen van vogels, vleermuizen en uilen. Hierbij zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal.

Vleermuizen

Bij het veldbezoek is met name speciaal gelet op de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn echter niet aangetroffen op het perceel of de aangrenzende woningen. Op de onderzoekslocatie zijn geen juiste bomen aanwezig, waar de boombewonende vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben.

Bij het veldbezoek op 18 april 2023 in de avondperiode (van 19.00 uur tot ongeveer 21.30 uur) is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Baton en een laptop met BatScan-software voor het herkennen van vleermuis-spectra. Met de detector zijn ter plaatse van het onderzoeksperceel en de omgeving geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan.

Het gebruik van de detector in de avondperioden is uitgevoerd om te verifiëren of er sprake is van vleermuizen die de bebouwing op het perceel gebruiken als verblijfplaats. Dit is hier niet het geval. Ons inziens is geen verder onderzoek noodzakelijk volgens het vleermuisprotocol van het NGB.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen over de aanwezigheid van vleermuizen.

Overige soorten

Voor de overige soorten is met name gelet op marterachtigen, zoals de steenmarter, bunzing en hermelijn. Er zijn geen sluip- of vraatsporen aangetroffen van deze soorten. De kans dat deze zullen worden aangetroffen zijn als klein te beschouwen. Op de bouwlocatie zijn geen gebouwen aanwezig, zodat verblijfplaatsen voor deze soorten niet aanwezig zijn.

4. Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling

De fysieke ontwikkeling ter plaatse betreft de nieuwbouw van een woning op het perceel. Het aantal verkeersontwikkelingen zal door de werkzaamheden enigszins toenemen. De emissie van geluid, geur of stof zal door de nieuwe ontwikkeling ruimschoots binnen de te stellen normering blijven.

Per natuursoort zal worden aangegeven wat de invloed van de ontwikkeling is op de mogelijk voorkomende natuursoorten zal zijn.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Er is dus geen invloed van de ontwikkeling hierop.

Vogels

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is als onderdeel van het foerageergebied. Er zijn tijdens het veldonderzoek een aantal inheemse soorten waargenomen.

Er zijn op de bouwlocatie of de groenelementen geen broed- / verblijfplaatsen aanwezig. Omdat bij de inventarisatie geen beschermde soorten zijn waargenomen, is het niet waarschijnlijk dat verstoring optreedt bij de werkzaamheden.

In de nieuwe situatie blijven de foerageermogelijkheden aanwezig, zodat er netto geen wijzigingen in het gebied optreden voor broedvogelsoorten. Ook in de omgeving blijven ruimschoots voldoende mogelijkheden over, zodat de invloed op de vogels buiten het broedseizoen te verwaarlozen is.

Zoogdieren

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied mogelijk geschikt is voor grondgebonden zoogdieren. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen aangetroffen van beschermde zoogdieren.

Rondom het plangebied zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Het is wel mogelijk dat het gebied wordt gebruikt als foerageergebied.

De werkzaamheden tijdens de nieuwbouw zullen dus geen verstoring betekenen van eventueel vleermuizen. Ook hiervoor geldt dat er voldoende mogelijkheden in de directe omgeving resteren, zodat de invloed van de ontwikkeling op genoemde soorten als klein beschouwd kan worden.

Reptielen en amfibieën

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied niet geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel reptielen als amfibieën. De voorwaarde hiervoor is de aanwezigheid van water in de onmiddellijke nabijheid en dat is hier niet het geval.

Voor reptielen die op droge gronden habiteren is het perceel minder geschikt, vanwege het feit dat verharding aanwezig is en er regelmatige bewerkingen plaatsvinden (o.a. maaien). In de omgeving zijn er ruimschoots habitats mogelijk voor deze soorten.

Vlinders en libellen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksperceel zelf minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel vlinders als libellen, vanwege het ontbreken van waadplanten op het perceel en van water in de directe nabijheid. In de omgeving van het onderzoeksgebied is wel een juiste biotoop voor vlinders en libellen aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd.

Mieren en kevers of overige ongewervelden

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor beschermde soorten kevers, omdat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Voor het voorkomen van beschermde soorten mieren is de aanwezigheid van open naaldbossen een voorwaarde.

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd. Ook hier geldt dat de ontwikkeling op het perceel geen invloed heeft op de aanwezigheid van mieren, kevers of overige ongewervelden in het gebied.

Vissen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied geen vissen kunnen voorkomen, omdat er geen water in de directe nabijheid aanwezig is.

5. Conclusie

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in april 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 18 april 2023, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet.

Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden.

Door de nieuwbouw van de woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden, gezien de resultaten van de veldonderzoek.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

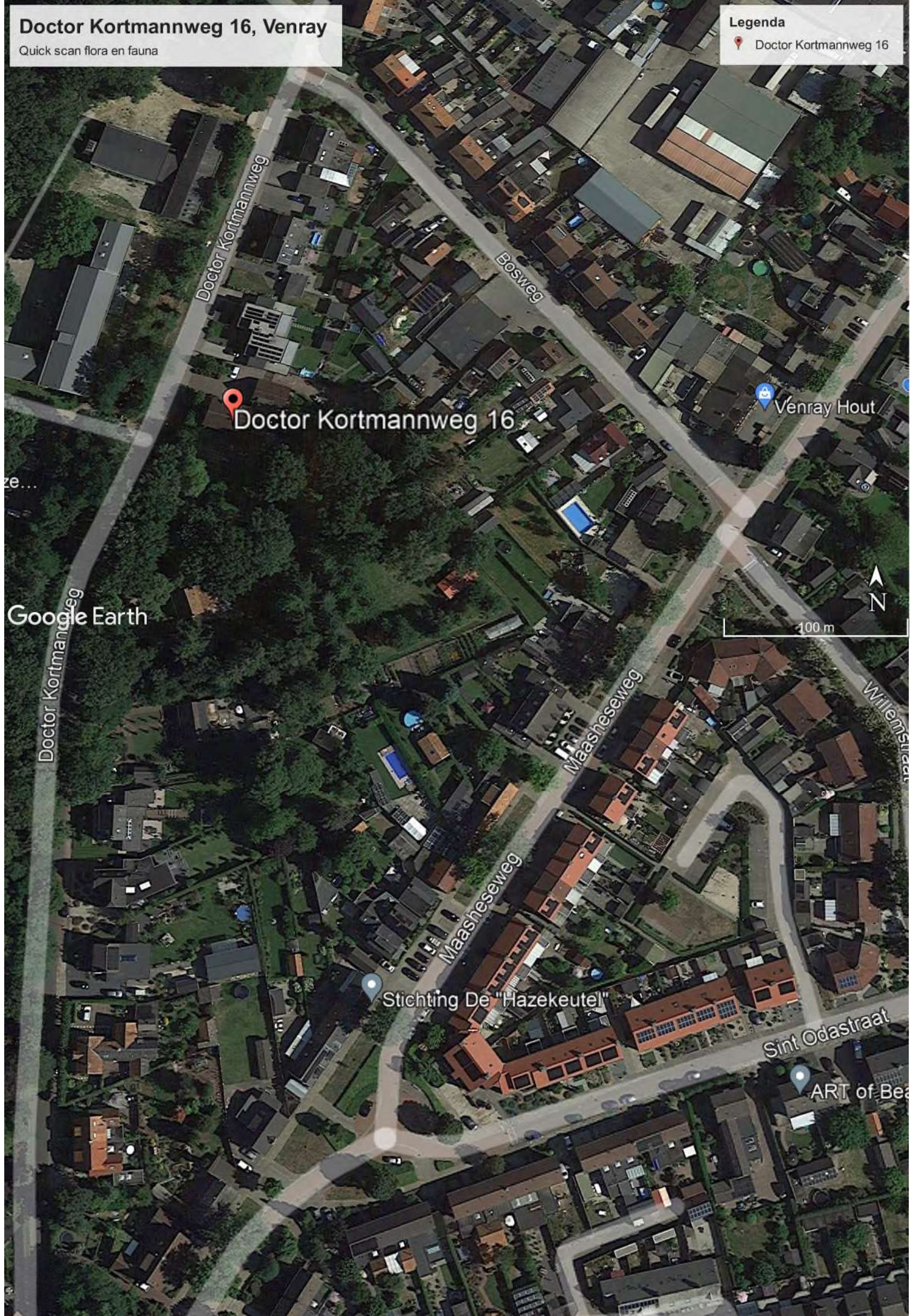
Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto

Doctor Kortmannweg 16, Venray

Quick scan flora en fauna

Legenda

📍 Doctor Kortmannweg 16



Google Earth

ze...

N

100 m

Stichting De "Hazekeute"

Sint Odastraat

ART of Be

Venray Hout

Doctor Kortmannweg 16

Bosweg

Maasheseweg

Doctor Kortmannweg

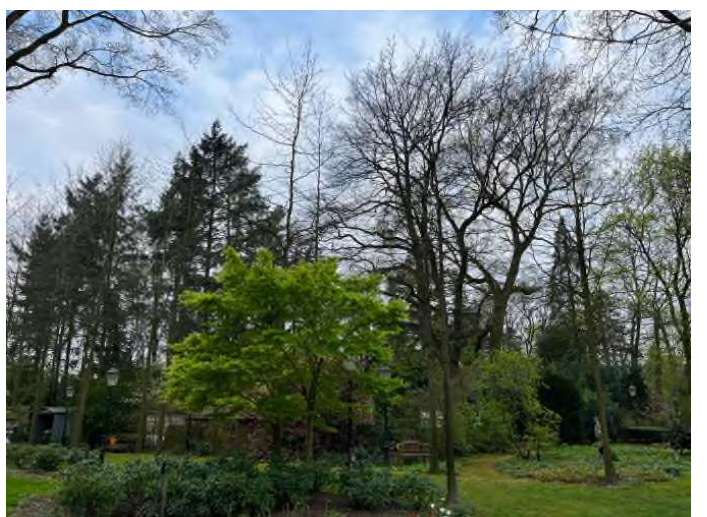
Doctor Kortmannweg

Willemstraat



Hand-drawn architectural site plan of a residential development. The plan shows a central road labeled 'DR. KORTMAN' with a double yellow line. To the left of the road are several rectangular building footprints, some with internal room divisions. A central building is highlighted with orange and blue colors. To the right of the road is a row of trees and a building with a red roof. At the bottom left, there is a red arrow pointing upwards, indicating North. The drawing is done in black ink with some color washes in green, orange, blue, and red.

Bijlage 2 : Foto's onderzoekslocatie en omgeving













BODEM & ASBEST BV



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Conform NEN 5740



Doctor Kortmannweg 16, Venray



Datum : 17 mei 2023

Rapportnummer : 223-VDK16-vo-v1

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL37 INGB 0007735391
KvK: 67445322

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Project : Doctor Kortmannweg 16 te Venray

Projectnummer : 223-VDK16-vo-v1

Opdrachtgever : Bureau Leefomgeving

Datum rapport : 17 mei 2023

Van toepassing zijnde certificaat : **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen : **2001, 2002, 2018**
Nummer certificaat : **EC-SIKB-02236**

Veldwerk uitgevoerd door
erkende en ervaren veldwerkers

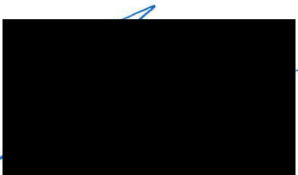

: 

Projectleider



: 

Veldwerker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het veldwerk geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:

Collegiale toets:

Samenvatting

In verband met de realisatie van een nieuwe woning op een perceel aan de Doctor Kortmannweg 16 te Venray is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 8 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuiglijk werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen in de grond. Er zijn geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd in de grondmonsters.

Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 4,77 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor lood wordt overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium en zink.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de nieuwe woning op het perceel uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling verkennend onderzoek	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch gebruik	3
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	4
2.4	Asbest in de bodem	4
2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
2.6	Beantwoording vragen volgens NEN 5725	5
2.7	Hypothese	6
3	Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek	
3.1	Onderzoeksstrategie	7
3.2	Veldwerk	7
3.3	Laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	
4.1	Boorbeschrijving	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.3	Chemische en fysische analyses	10
5.	Interpretatie en toetsing van de resultaten	
5.1	Algemeen	12
5.2	Grond	14
5.3	Grondwater	14
6.	Conclusies en aanbevelingen	15
7.	Referenties	16
Bijlagen		
Bijlage 1	: Situatie- en boorpunttekening	
Bijlage 2	: Isohypsens	
Bijlage 3a	: Analyserapport grond	
Bijlage 3b	: Analyserapport grondwater	
Bijlage 3c	: Toetsingsnormering grond en grondwater	
Bijlage 4	: Boorbeschrijving	

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 4 april 2023 is door Bureau Leefomgeving aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, op een perceel aan de Doctor Kortmannweg 16 te Venray. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de voorgenomen realisatie van een nieuwe woning op de locatie. Hiervoor is een verklaring benodigd omtrent de aanwezigheid van eventuele bodemvervuiling. In dit onderzoek zal de chemische en fysische toestand van de bodem worden beschreven.

Door middel van het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de bovengrond (0 tot 0.5 meter) en de ondergrond (0.5 tot 2.0 meter), alsmede de kwaliteit van het grondwater zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740, NEN 5725, NEN 5707 en de BRL 2000.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

In deze rapportages zijn de protocollen 2001, 2002 en 2018 van toepassing. Het veldwerk is uitgevoerd door ervaren en erkende veldwerkers (dhr. W. van Aerle en T. Janssen).

Dit bodemonderzoek is met de grootste zorg uitgevoerd. Door de statistische keuzes volgens de NEN 5740 kan het echter voorkomen dat er toch bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is dat niet is geconstateerd tijdens het onderzoek. Hiervoor kan M&A niet aansprakelijk worden gesteld.

Verder zijn alle in deze rapportage gedane aanbevelingen en adviezen vrijblijvend van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Vooronderzoek conform NEN 5725

In de NEN 5725 staat beschreven welke gegevens minimaal geïnventariseerd dienen te worden om een uitspraak te kunnen doen over het vervolgtraject.

Om tot een hypothese voor het vervolgonderzoek te komen dienen te worden onderzocht :

1. Historisch gebruik
2. Huidig gebruik
3. Toekomstig gebruik
4. Bodemopbouw / geohydrologie (wenselijk, niet verplicht)

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende bronnen :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- bestand bodemonderzoeken in de gemeente;
- www.topotijdreis.nl.

Bij de gemeente Venray is navraag gedaan over gegevens in het kader van het vooronderzoek volgens NEN 5725. Hieruit bleek dat er geen gegevens voorhanden waren van de locatie.

De aanleiding van het vooronderzoek is het stellen van een hypothese voor een bodemonderzoek (aanleiding A volgens NEN 5725). De bijbehorende onderzoeksvragen worden in de navolgende paragrafen beantwoord.

2.1. Historisch gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Doctor Kortmannweg 16 te Venray, op een perceel in het noorden van de bebouwde kom van Venray. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Venray, sectie T, perceelnummer 664. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1.

De huidige bestemming is bos en is in het verleden niet gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is eveneens wonen.

Bodemonderzoeken:

Van de locatie en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Bodemloket:

De gemeente Venray heeft geen gegevens in het Bodemloket staan.

Tanks:

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend van tanks op de locatie.

Milieuvergunningen:

Van het perceel zijn geen milieuvergunningen of -meldingen bekend. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend van het perceel.

Overigen:

Van de onderzoekslocatie zijn geen verdere gegevens bekend over oude watergangen.

Het perceel is niet opgenomen op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie. Ook staat de locatie niet op de lijst met voormalige stortplaatsen.

2.2. Huidig gebruik

De onderzoekslocatie is niet verhard en in gebruik als tuin. Er zijn geen verhardingen of bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het perceel is ongeveer 1.370 m².

Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet zichtbaar aanwezig op het terrein.

Er zijn verder geen andere aanwijzingen gevonden, dat er calamiteiten op de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Toekomstig gebruik

Op het perceel zal de bestemming worden gewijzigd naar wonen en aansluitend zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. Bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn niet waarschijnlijk.

2.4 Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Er is een maaiveldinspectie uitgevoerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Er is geen sprake (geweest) van een asbestverdachte drupzone.

2.5. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Peelhorst tegen de Slenk van Venlo. De onderzoekslocatie is in de nabijheid van de Tegelenbreuk gelegen, welke van noordnoordwest naar zuidzuidoost loopt. De hoofdafwatering van het gebied vindt plaats via de rivier de Maas.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Formatie van Tegelen, bevindt zich op 24 meter boven NAP en is ongeveer 9 meter dik. Deze deklaag bestaat uit uiterst grof t/m middel grof zand, onderbroken door lagen klei. Deze deklaag is matig waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Kreftenheye/Veghel en Kedichem, doorlopend tot 19 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Venlo klei, begint.

De grondwaterspiegel van het eerste watervoerende pakket bevindt zich op ca. 21 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is ter plaatse noordoostelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland (blad 52 oost, 58 E). In bijlage 3 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.6. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

Voor de aanleiding A dienen de onderzoeksvragen te worden beantwoorde. In paragraaf 2.1 t/m 2.5 is de motivatie gegeven van alle bevindingen op de locatie. Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoorde.

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende ?

De afbakening is op de tekening in bijlage 1 opgenomen en dit is de onderzoekslocatie waarvoor het onderzoek heeft plaatsgevonden.

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?

Op de locatie is geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging.

3. Is de bodem asbestverdacht ?

Nee, de bodem is niet asbestverdacht. Er zijn geen asbestverdachte drupzones.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?

Zie paragraaf 2.5.

5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit ?

Nee.

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?

In principe is er geen verdacht op een bodemverontreiniging.

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend ?

Nee, de kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. Er is een onderzoek volgens NEN 5740 nodig.

2.7. Hypothese

Gezien de informatie die uit het historische onderzoek naar voren is gekomen kan gesteld worden dat geen verontreinigingen worden verwacht in de bodem, ondanks dat het gebied bekend is met diffuse zware metalen verontreinigingen. Derhalve wordt de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" gesteld, welke aan de hand van de analyseresultaten zal worden getoetst.

3. Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek

3.1. Onderzoeksstrategie

De gekozen onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 voor onverdachte locaties. Hierbij worden de monsters genomen volgens een gelijkmatig over het terrein verdeeld patroon. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 1.370 m².

Onderzoeksstrategie onverdachte, niet lijn- vormige locatie volgens NEN 5740					
AANTAL BORINGEN			TE ONDERZOEKEN MENGMONSTERS		
tot 0,5 m	en tot 2 m	en peil- buis	grond		grondwater
			0 - 0,5 m	0,5 - 2,0 m	
6	1	1	1	1	1

De boorpunten zijn aangegeven op de tekening in bijlage 1.

3.2. Veldwerk

Op 18 april 2023 zijn in totaliteit op de onderzoekslocatie 8 handboringen verricht van 0 tot 0.5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de onderzoekslocatie.

Twee van deze boringen zijn doorgezet tot 2,0 meter beneden maaiveld. Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en deze monsters zijn in het laboratorium tot twee mengmonsters samengesteld:

M1	: boring 1.1 t/m 8.1	0 - 0,5 m-mv
M2	: boring 4.2 + 5.2	0,5 - 1,0 m-mv
	boring 4.3 + 5.3	1,0 - 1,5 m-mv
	boring 4.4 + 5.4	1,5 - 2,0 m-mv

Op 11 april 2023 is reeds één boring verricht tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis (HDPE). Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst. De ruimte rond de peilbuis is tot 50 cm boven het filter aangevuld met zuiver filterzand en daar bovenop is 50 cm zwelklei (bentoniet) aangebracht. Verder is het boorgat afgedekt met zuiver fijn zand. De peilbuis is direct na plaatsing een aantal malen afgepompt, waarna op 18 april 2023 grondwatermonsters zijn genomen.

Vervolgens werd de grondwaterstand gemeten en een monster genomen waarbij de pH en de elektrische geleidbaarheid (EGV) werden bepaald en zijn weergegeven in onderstaande tabel:

	Peilbuis 1
GWS	4,77 m - mv
pH	6,19
EGV	886 μ S/cm
D	15 NTU

3.3. Laboratoriumonderzoek

De mengmonsters van de boven- en ondergrond en de grondwatermonsters zijn door het geaccrediteerde milieulaboratorium, AL-West te Deventer, geanalyseerd op de volgende onderzoeksparameters :

M1, M2 : zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus

P1 : zware metalen, BTEX, naftaleen, VOH, minerale olie

Het pakket van de zware metalen bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. De vluchtige aromaten (BTEX) worden vertegenwoordigd door benzeen, toluen, ethylbenzeen en de xylenen.

Voor de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH) is een selectie gemaakt van de gechlorideerde organische oplosmiddelen.

4. Resultaten

4.1. Boorbeschrijving

In bijlage 4 zijn de boorstaten bijgevoegd, waarbij de beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven conform NEN 5104. Deze is inmiddels verval-
len, maar wordt door de BRL 2000 nog steeds onderschreven. Daarom is de
boorbeschrijving conform NEN 5104 uitgevoerd.

De grondwaterspiegel werd aangetroffen op een diepte van ongeveer
477 cm-mv.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrondmonsters zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materia-
len, zoals puin, kolenassen of zinkslakken, aangetroffen.

Er werden geen abnormale kleur- en/of geurafwijkingen waargenomen.

4.3. Chemische en fysische analyses

In de volgende tabellen 1 en 2 worden de resultaten van de grond en het grondwater weergegeven. In bijlage 3c zijn de Wbb-toetsingen opgenomen voor de grond en het grondwater.

Tabel 1 : Analyseresultaten boven- en ondergrond

Onderzoekspaarparameter	M1	M2
	0 - 0,5 m	0,5 - 2 m
Droge stof [% w/w]	88,6	96,7
Organische stof [% DS]	3,9	< 0,2
Lutumgehalte [%]	1,7	< 1,0

<i>Zware metalen [mg/kg DS]</i>		
Barium	< 20	< 20
Cadmium	< 0,20	< 0,20
Kobalt	< 3,0	< 3,0
Koper	11	< 5,0
Kwik	< 0,05	< 0,05
Lood	33 *	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5
Nikkel	< 4,0	< 4,0
Zink	23	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	0,80	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	< 35

'<' : betekent lager dan de detectielimiet voor de betreffende parameter

Toetsing Wet bodemkwaliteit

* : > achtergrondwaarde

** : > tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

& : > maximale waarde voor functieklasse wonen

&& : > maximale waarde voor functieklasse industrie

: < 2 maal de achtergrondwaarde en kleiner dan de maximale waarde

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklasse wonen

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklasse industrie

Tabel 2 : Analyseresultaten grondwater [$\mu\text{g/l}$]

Onderzoekspaarparameter	P1			
pH	6,19			
EGV 20 °C [$\mu\text{S/cm}$]	886			
Grondwaterstand [m-mv]	4,77			
<i>Zware metalen</i>				
Barium	73 *	50	337	625
Cadmium	0,56 *	0,4	3,2	6,0
Kobalt	3,0	20	60	100
Koper	4,0	15	45	75
Kwik	< 0,050	0,05	0,18	0,30
Lood	3,0	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	3,6	15	45	75
Zink	110 *	65	433	800
<i>Vl.gechloreerde kwst. (VOH)</i>				
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	150	300
1,2-Dichloorethaan	< 0,20	7	203,5	400
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	65	130
Tetrachlooretheen	< 0,10	0,01	20	40
Dichloormethaan	< 0,20	0,01	500	1000
Tetrachloormethaan	< 0,10	0,01	5	10
Trichlooretheen	< 0,20	24	262	500
Dichloorethenen	0,21	0,01	10	20
Dichloorpropanen	0,42	0,8	40	80
<i>Vluchtige Aromaten (BETX)</i>				
Benzeen	< 0,20	0,2	15	30
Tolueen	< 0,20	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	< 0,20	4	77	150
Xylenen (som)	0,21	0,2	35,1	70
Naftaleen	< 0,020	0,01	35	70
Minerale olie	< 50	50	325	600

5. Interpretatie en toetsing van de resultaten

5.1. Algemeen

Grond

De resultaten van de chemische en fysische analyse voor de grondmonsters dienen getoetst te worden aan de achtergrondwaarden (AW) volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Verder zijn voor de bodem nog de interventiewaarden (I) van belang volgens de Circulaire bodemsanering. Alle toetsingswaarden zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond, welke in het laboratorium zijn bepaald.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met de genoemde toetsingswaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het onderzochte terrein. Hierbij kan de volgende gradatie worden aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie lager dan de achtergrondwaarde
- verontreinigd : concentratie hoger dan de achtergrondwaarde
- sterk verontreinigd : concentratie hoger dan de interventiewaarde

Indien de tussenwaarde (de helft van de som AW + I) wordt overschreden voor een parameter, dan dient te worden geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de verspreiding van deze parameter.

Hergebruik van grond volgens Besluit bodemkwaliteit

Indicatief kunnen de analyseresultaten worden getoetst of de beoogde gebruiksfunctie voldoet aan de kwaliteitsnorm volgens het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee wordt een inschatting gemaakt of de grond herbruikbaar is voor het gebruiksdoel.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de maximale waarden geformuleerde voor het generieke gebied voor de gebruiksfuncties wonen en industrie. Er wordt dan getoetst aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen (maxW) en industrie (maxI). Verder gelden in dit kader een tweetal uitzonderingsregels:

- ▶ indien voor (bij een standaard analysepakket) maximaal 3 parameters wordt voldaan aan het criterium dat de concentratie lager is dan 2 keer de achtergrondwaarde (maar lager dan de maximale waarde), kan deze eveneens als niet verontreinigd worden beschouwd.

- ▶ indien de concentratie hoger is dan deze maximale waarde, maar voor maximaal 3 parameters de concentratie lager is dan de som van de achtergrondwaarde en de maximale waarde, deze voldoet aan de maximale waarde.

Indien de gemeente in het bezit is van een bodemkwaliteitskaart die voldoet aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, kunnen lokale maximale waarden worden geformuleerd die mogelijk hoger zijn dan de generieke maximale waarde.

Grondwater

De resultaten van de chemische en fysische analyses van het grondwater dienen getoetst te worden aan de streef- en interventiewaarden uit de toetsings-tabel van de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met deze streef- en interventiewaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het grondwater. Hierbij wordt de volgende gradatie aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie \leq S
- licht verontreinigd : $S < \text{concentratie} \leq T$
- matig verontreinigd : $T < \text{concentratie} \leq I$
- sterk verontreinigd : concentratie $> I$

Indien voor één of meer parameters de tussenwaarde wordt overschreden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verspreiding van de verontreiniging(en). Indien voor één of meer parameters de interventiewaarde wordt overschreden kan sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Volgens de Wet bodembescherming is hier echter pas sprake van indien de verontreinigde hoeveelheid minimaal 100 m³ grondwater bedraagt.

5.2. Grond

Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor lood wordt overschreden. In de ondergrond worden de AW voor de onderzoeksparameters niet overschreden.

De verhoging met lood is mogelijk te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

5.3. Grondwater

Uit tabel 2 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium en zink.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

6. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verhogingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de nieuwe woning op het perceel uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

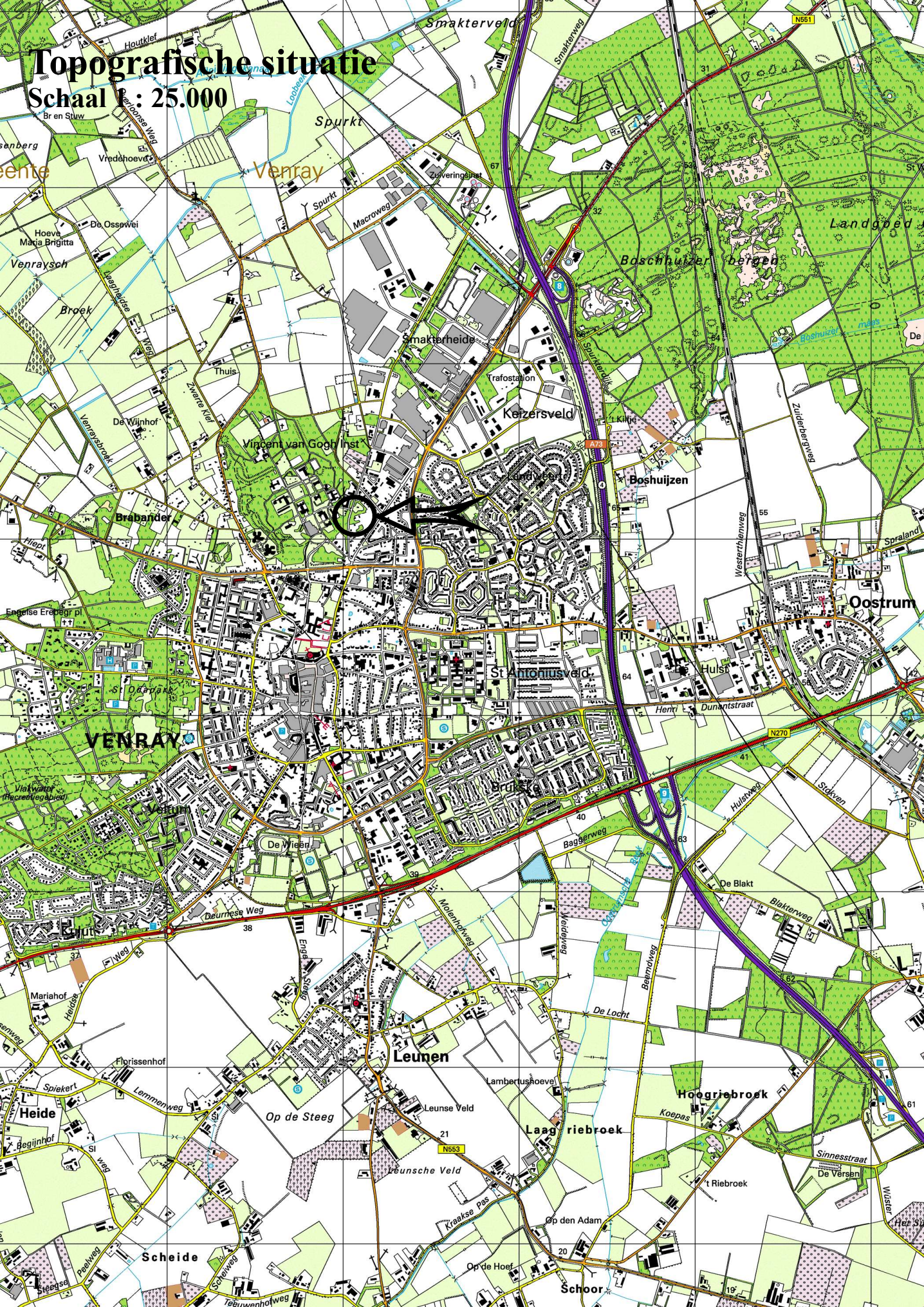
7. Referenties

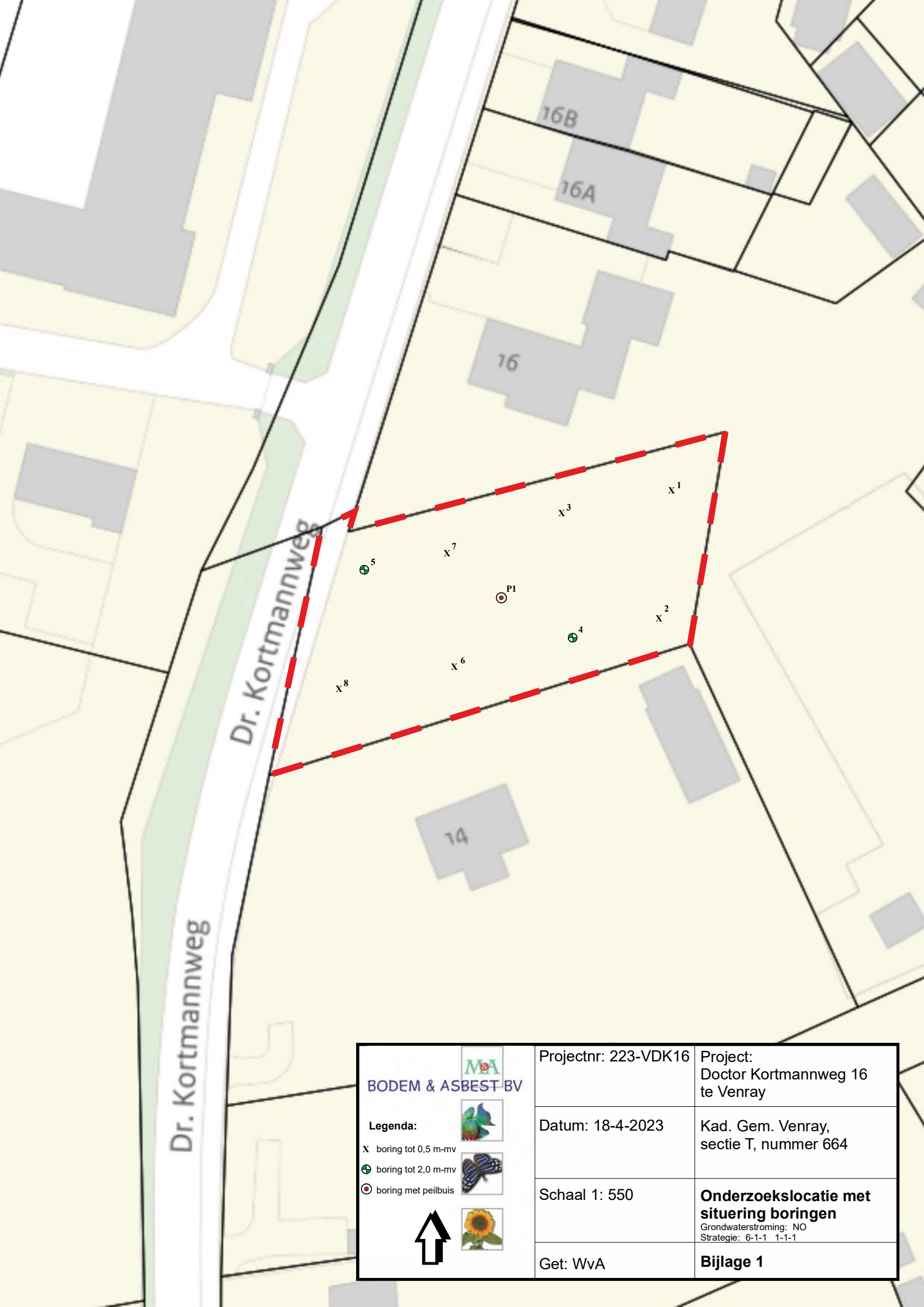
1. Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NNI, eerste druk, februari 1994.
3. Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725, NNI.
4. NEN 5707; monsterneming van asbest in de bodem.
5. Besluit bodemkwaliteit.
6. Regeling Bodemkwaliteit.
7. Circulaire bodemsanering.
8. Circulaire Interventiewaarden bodemsanering.
9. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
10. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
11. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1 : Situatie- en boorpunttekening

Topografische situatie



Schaal 1 : 25.000



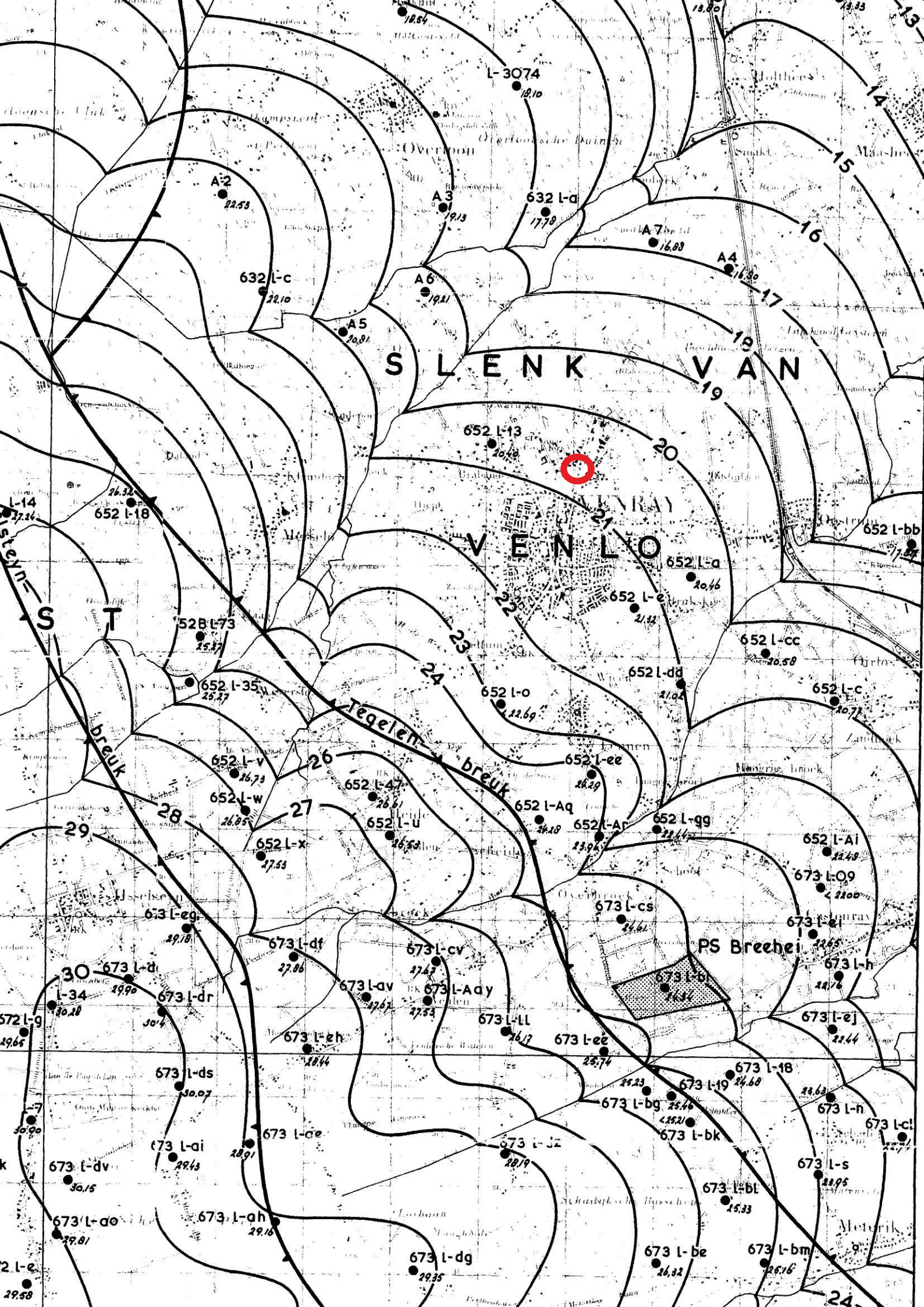


Dr. Kortmannweg

Dr. Kortmannweg

 <p>BODEM & ASBEST BV</p> <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> X boring tot 0,5 m-mv ⊕ boring tot 2,0 m-mv ⊙ boring met peilbuis 	<p>Projectnr: 223-VDK16</p>	<p>Project: Doctor Kortmannweg 16 te Venray</p>
	<p>Datum: 18-4-2023</p>	<p>Kad. Gem. Venray, sectie T, nummer 664</p>
	<p>Schaal 1: 550</p>	<p>Onderzoekslocatie met situering boringen Grondwaterstroming: NO Strategie: 6-1-1 1-1-1</p>
	<p>Get: WvA</p>	<p>Bijlage 1</p>

Bijlage 2 : Isohypsens



Bijlage 3a : Analyserapport grond

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

M&A Bodem & Asbest BV

Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN

Datum 24.04.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1264844

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1264844 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-VDK16; Dr. Kortmannweg 16, Venray
Opdrachtacceptatie 19.04.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Tel. +31/570788113

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1264844 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
122784	18.04.2023	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
122791	18.04.2023	MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4)

Eenheid

122784**122791**MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1) MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	88,6	96,7

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,7	<1,0
---	----------------	------	------------	----------------

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,9	<0,2 ^{x)}
---	-----------------	------	------------	------------------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++
---	--------------------------	--	-----------	-----------

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	33	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	23	<20

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,095	<0,050
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,10	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,069	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,12	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,068	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,17	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,073	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,80 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1264844 Bodem / Eluaat

Eenheid 122784 122791
MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1) MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Eenheid	122784	122791
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *)	<4 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 19.04.2023

Einde van de analyses: 24.04.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

, Tel. +31/570788113

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1264844 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

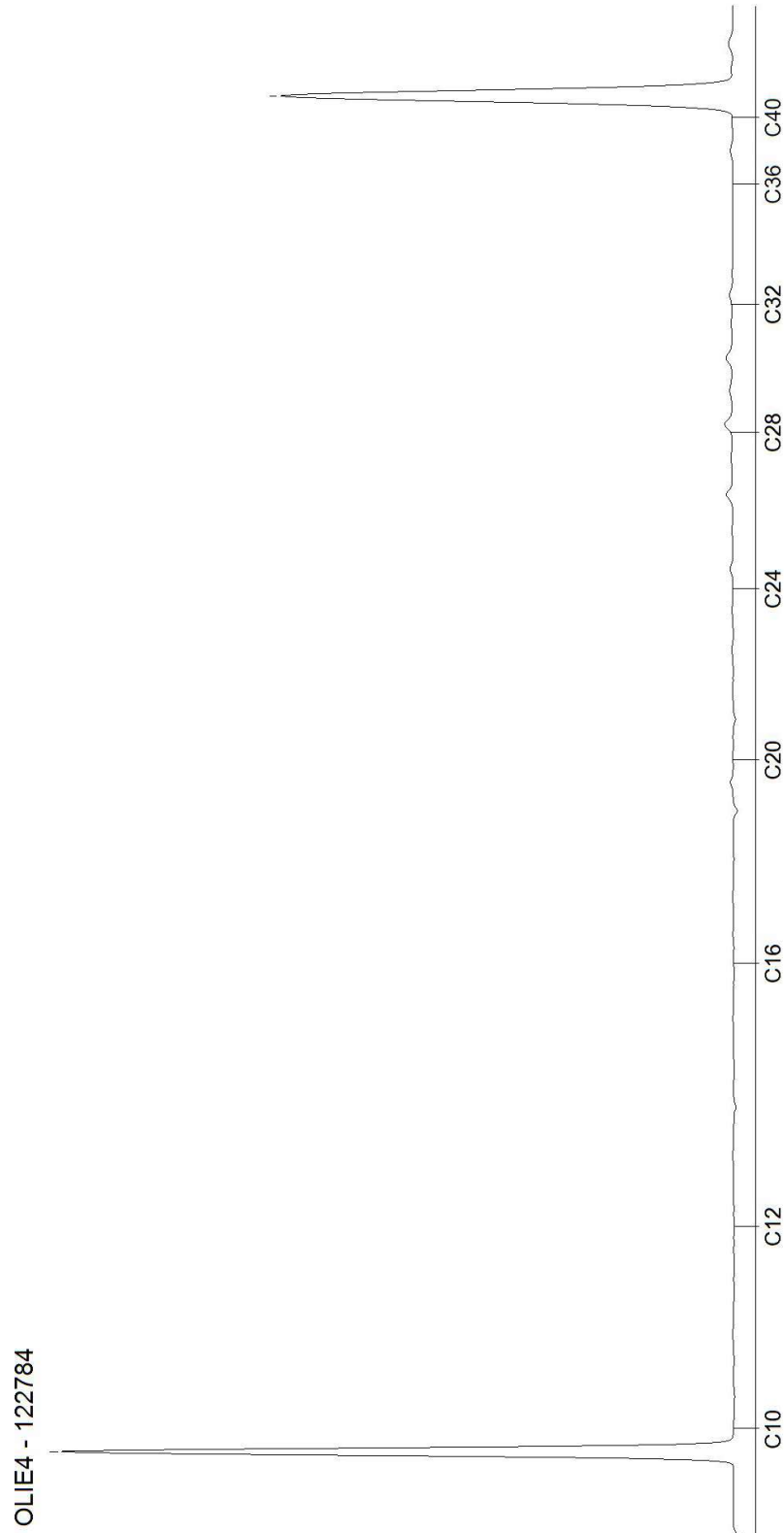
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1264844, Analysis No. 122784, created at 21.04.2023 07:46:58

Monster beschrijving: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)

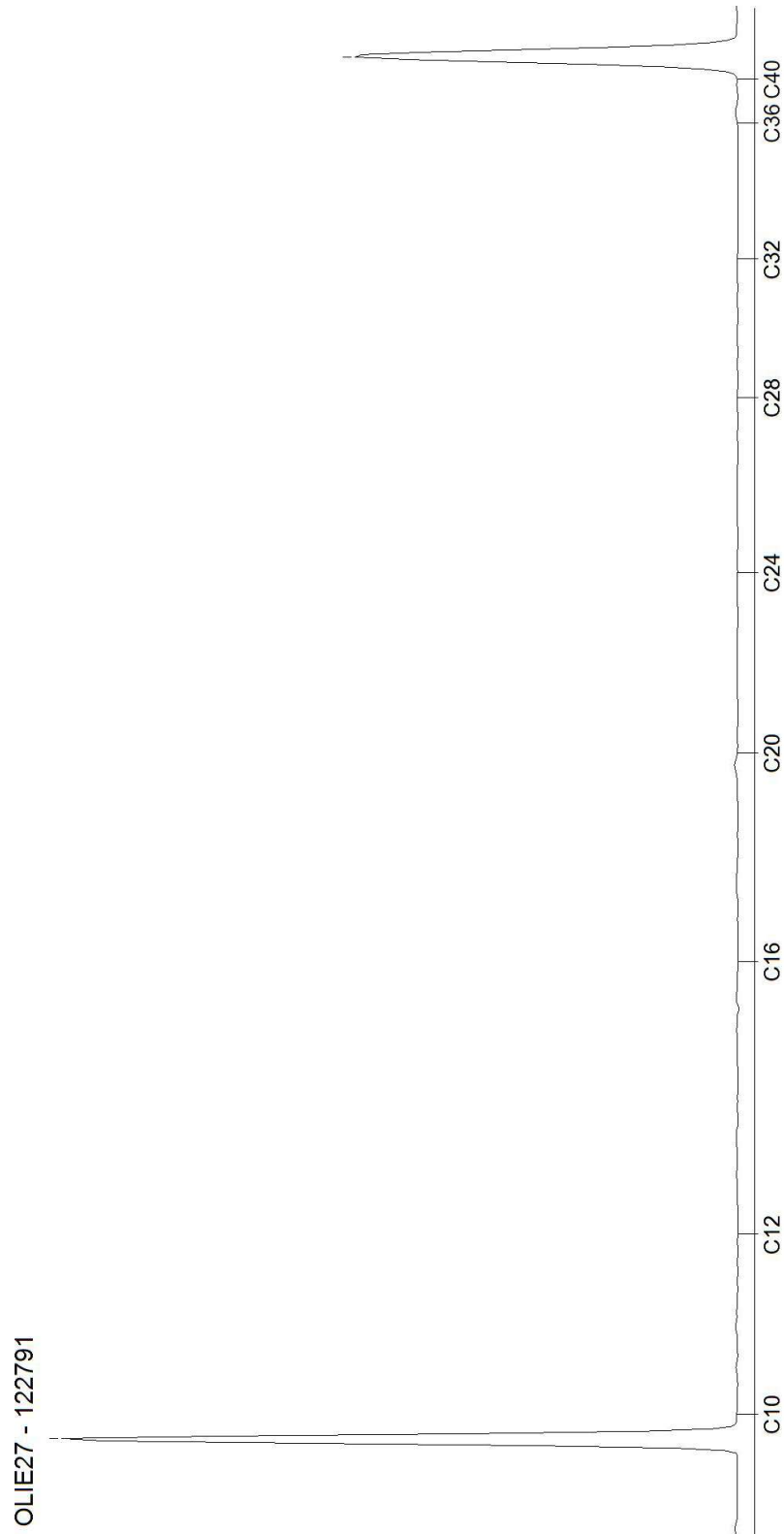


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1264844, Analysis No. 122791, created at 21.04.2023 06:55:01

Monster beschrijving: MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4)



Bijlage 3b : Analyserapport grondwater

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

M&A Bodem & Asbest BV

Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN

Datum 21.04.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1264842

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1264842 Water

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-VDK16; Dr. Kortmannweg 16, Venray
Opdrachtacceptatie 19.04.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



Tel. +31/570788113

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1264842 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
122772	P1, grondwater	18.04.2023	

Eenheid 122772
P1, grondwater

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	73
S Cadmium (Cd)	µg/l	0,56
S Kobalt (Co)	µg/l	3,0
S Koper (Cu)	µg/l	4,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	3,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	3,6
S Zink (Zn)	µg/l	110

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1264842 Water

Eenheid 122772
P1, grondwater

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 19.04.2023

Einde van de analyses: 20.04.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

Tel. +31/570788113

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1264842 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

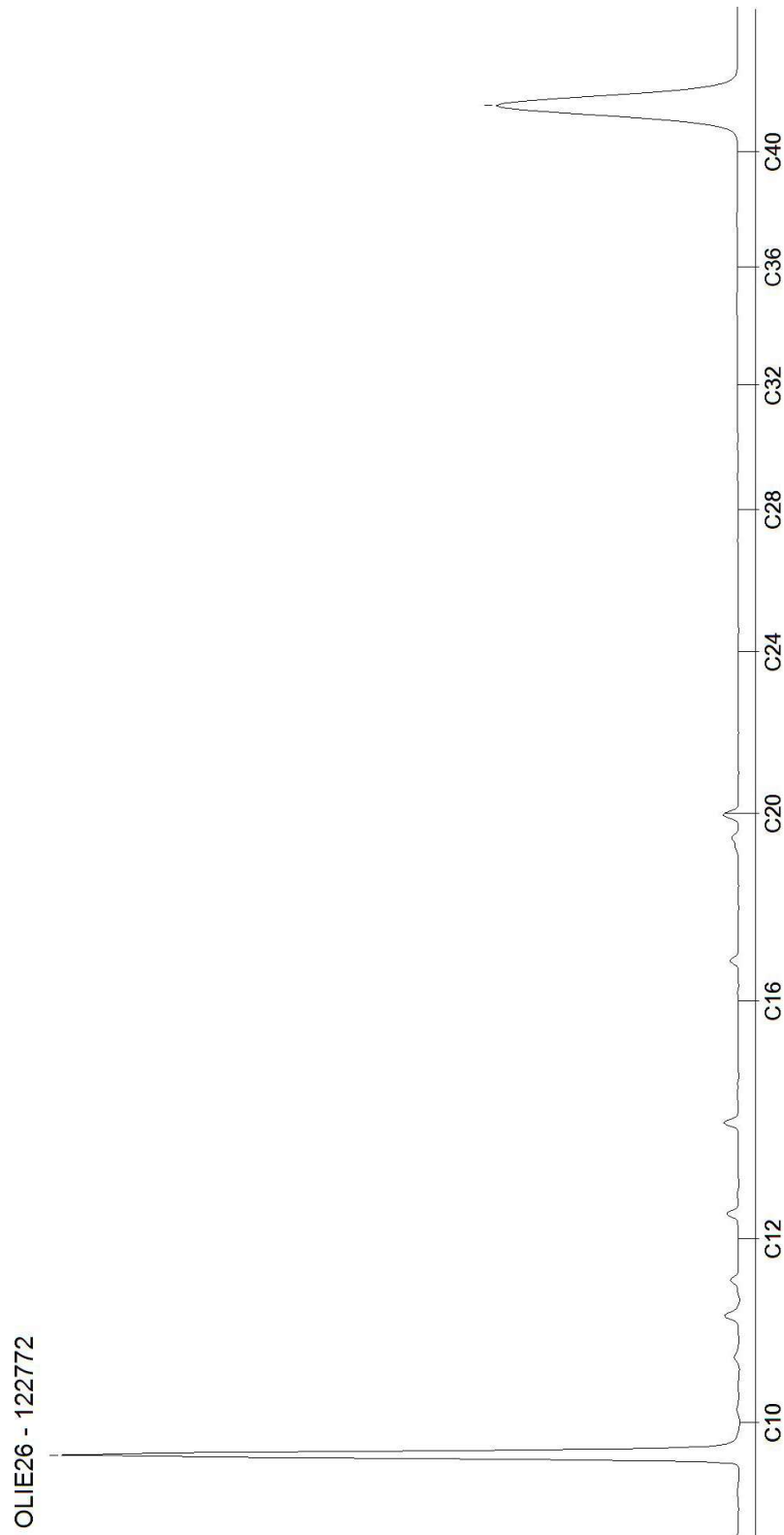
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1264842, Analysis No. 122772, created at 21.04.2023 05:28:08

Monster beschrijving: P1, grondwater



Bijlage 3c : Wbb-toetsingen grond en grondwater

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1264844
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-VDK16; Dr. Kortmannweg 16, Venray
Datum binnenkomst	19.04.2023
Rapportagedatum	24.04.2023
CRM	██████████

Monster	
Analysenummer	122784
Monsterschrijving	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
Datum monstername	2023-04-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	3,9	Gemeten waarde
Lutum (%)	1,7	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	23	mg/kg Ds	52,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	33	mg/kg Ds	50,2	mg/kg	Wonen	50	210	530	530	0,00042	> AW en <= T
Koper (Cu)	11	mg/kg Ds	21,4	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	62,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			12,6	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati: koolwaterstof (VROM)			0,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	122791
Monsterschrijving	MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 5.2 + 5.3 + 5.4)
Datum monstername	2023-04-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	< 0,2	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	33,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatiseerde koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1264842
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	223-VDK16; Dr. Kortmannweg 16, Venray
Datum binnenkomst	19.04.2023
Rapportagedatum	21.04.2023
CRM	

Monster	
Analysenummer	122772
Monsteromschrijving	P1, grondwater
Datum monstername	2023-04-18 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	3	µg/l	3	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	73	µg/l	73	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,04	> SW en <= T
Zink (Zn)	110	µg/l	110	ug/l	> Streefwaarde	65	800		0,061	> SW en <= T
Nikkel (Ni)	3,6	µg/l	3,6	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Lood (Pb)	3	µg/l	3	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	4	µg/l	4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Cadmium (Cd)	0,56	µg/l	0,56	ug/l	> Streefwaarde	0,4	6		0,029	> SW en <= T
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormetha	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
Koolwaterstoffi C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som 3 dichloorpropane (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW

(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Bijlage 4 : Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens NEN 5104

Beschrijver : XXXXXXXXXX
 Boortype : Edelman, 10 cm

<u>Boornr.</u>	<u>Nr.</u>	<u>Diepte</u>	<u>Omschrijving</u>
Boring 1 :	1.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 2 :	2.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 3 :	3.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 4 :	4.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	4.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	4.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210)
	4.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210)
Boring 5 :	5.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	5.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	5.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210)
	5.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210)
Boring 6 :	6.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 7 :	7.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 8 :	8.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring P1 :		0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
		50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
		100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210)
		150 - 400 cm	grijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
		400 - 540 cm	grijs, zeer fijn zand (Z150)
		540 - 630 cm	grijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
		T=12,1 °C, Ec=886 µS, pH=6.19, D=15 NTU, g.w.st.=477 cm-mv	

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS.....	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
2. BESTEMMINGSREGELS.....	10
Artikel 3 Wonen	10
Artikel 4 Verkeer	14
3. ALGEMENE REGELS.....	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling.....	15
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	20
Artikel 11 Algemene procedureregels.....	21
Artikel 12 Overige regels.....	22
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	23
Artikel 13 Overgangsrecht.....	23
Artikel 14 Slotregel	24

Bijlage I: Landschapselement

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

I.1 Plan

Het bestemmingsplan “Dr. Kortmannweg ong. Venray” van de gemeente Venray.

I.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.BP23016-va01 met de bijbehorende regels.

I.3 Aanduiding

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

I.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.5 Achtergevelrooilijn

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

I.6 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

I.7 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

I.8 Architectonische waarde

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

I.9 Bebouwing

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

I.10 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 gebouwd.

I.11 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.

I.12 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 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.

1.16 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 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.

1.23 Bouwperceel

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

1.24 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.25 Bouwvlak

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

1.26 Bouwwerk

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

1.27 Carport

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

1.28 Cultuurhistorische waarde

De aan een gebied of opstal toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon, architectuur of beplating.

1.29 Detailhandel

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

1.30 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 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:

- Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:
 - a. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
 - b. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.
- Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.
- 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 m achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

1.32 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.

1.33 Gebouw

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

1.34 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.

I.35 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

I.36 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.

I.37 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals opgenomen in de 'Staat van Horeca-activiteiten'.

I.38 Huishouden

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

I.39 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Recreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m² waarbij overnachting plaatsvindt, in de vorm van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logiesvoorziening of bed and breakfast.

I.40 Kunstwerk

Object van artistieke kunstuiting.

I.41 Levensloopgeschikte woning

Een woning waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken en tenminste één badkamer, één toilet en één slaapkamer zich op de begane grond bevinden.

I.42 Luifel

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

I.43 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

I.44 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.

I.45 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.

I.46 Omgevingsdialoog

Het voeren van een overleg over (de voorbereiding van) een initiatief met omwonende en/of direct betrokkenen door de initiatiefnemer of de gemeente.

1.47 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.48 Onderbouw

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

1.49 Ondergeschikte activiteit

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

- a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 25% van het vloeroppervlak van het gebouw, of;
- b. de duur en frequentie, of;
- c. de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, in ieder geval niet meer dan 10% van die tijd of;
- d. de functie in relatie tot de hoofdfunctie, of;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

1.50 Ondergeschikte bouwdelen

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

1.51 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel-activiteiten die qua uitstraling passen bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn, los van de hoofdfunctie.

1.52 Ondergronds

Beneden het peil.

1.53 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.

1.54 Overige bouwwerken

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

1.55 Overkapping

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

1.56 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.

1.57 Permanente bewoning

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

1.58 Prostitutie

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

1.59 Recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.60 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische 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 pornobedrijf 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.

1.61 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.

1.62 Verbeelding

De plankaart van het plan.

1.63 Verdieping(en)

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

1.64 Voorgevelrooilijn:

Een virtuele lijn die samenvalt met de (bestaande) voorgevel van de woning, en die zich uitstrekt in het verlengde ter weerszijde van de voorgevel, waarnaar de voorgevel van een woning moet zijn georiënteerd en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behouden krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.65 Voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde loopt.

1.66 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.

1.67 Vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.68 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.69 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Boven- en ondergrondse voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, infiltratie en waterkwaliteit.

1.70 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.

1.71 Woning / wooneenheid

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

1.72 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.

1.73 Zorgwonen

Wonen door mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen zijn aangewezen op enige zorg en/of ondersteuning ongeacht of deze door een professional, vrijwilliger of mantelzorger wordt versterkt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, in de vorm van een levensloopgeschikte woning;
- 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:

- a. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 6.2;
- b. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 6.3

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 gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 3.2.2, 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. 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;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee begrenzingen van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 m achter deze lijn te worden gebouwd;
- g. de voorgevelbreedte per hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- h. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter, met dien verstande dat voor vrijstaande de maximale diepte 15 meter bedraagt;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen 3 meter aan beide zijden.

3.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande woningen, gelden de volgende bepalingen:
 - l. 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 en 4;
 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 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3 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 begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde mag worden gebouwd.
 3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
 - de diepte maximaal 1,2 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. 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 gebouwen 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 d voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. artikel 3.2.2 onder g voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- c. artikel 3.2.3 onder a sub 4 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits:
 1. het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3.2.3 onder a sub 3 en carport, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
- d. 3.2.2 onder a. voor bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;

Onder de voorwaarden dat:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 3.1.1 onder b;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. woningsplitsing;
- e. gebruik van gronden voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- g. recreatief (mede)gebruik;
- h. 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. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.3;
- 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 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 f 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.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder g 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 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Verkeer- en verblijfsdoeleinden;
- b. Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. Wegen, paden, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. speel- en wandelgebied;
- i. kiss & ride zone;
- j. bluswatervoorzieningen;
- k. kruizen en kapellen;

4.1.2 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 voorrangregels uit 12.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;

4.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. op en in de voor 'Verkeer' aangewezen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 - a. masten ten behoeve van (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 - b. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behouden voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 bouwwerken

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 met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de 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 gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming 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 Infiltratie

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.3 Parkeergelegenheid

6.3.1 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 “Bijlage 3 Parkeernormen Venray” die als bijlage bij de “Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray” hoort. 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.

6.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.3.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

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 aanduidingsregels

8.1 radarverstoringsgebied

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'radarverstoringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

8.1.2 Bouwregels

Op de voor 'radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 65 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.2 onder voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

8.2 overige zone – landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' dient het bestaande landschapselement te worden behouden, dan wel een kwalitatief vergelijkbaar landschapselement te worden aangelegd, een en ander overeenkomstig bijlage I bij deze regels.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Feitelijke situatie

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 11 Algemene procedureregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.9a van de Wro van toepassing.

11.2 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 op de internetsite van de gemeente 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 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 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.

12.3 Voorrangsregels

12.3.1 Voorrang dubbelbestemming

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

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Dr. Kortmannweg ong. Venray”.

BIJLAGE 1



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

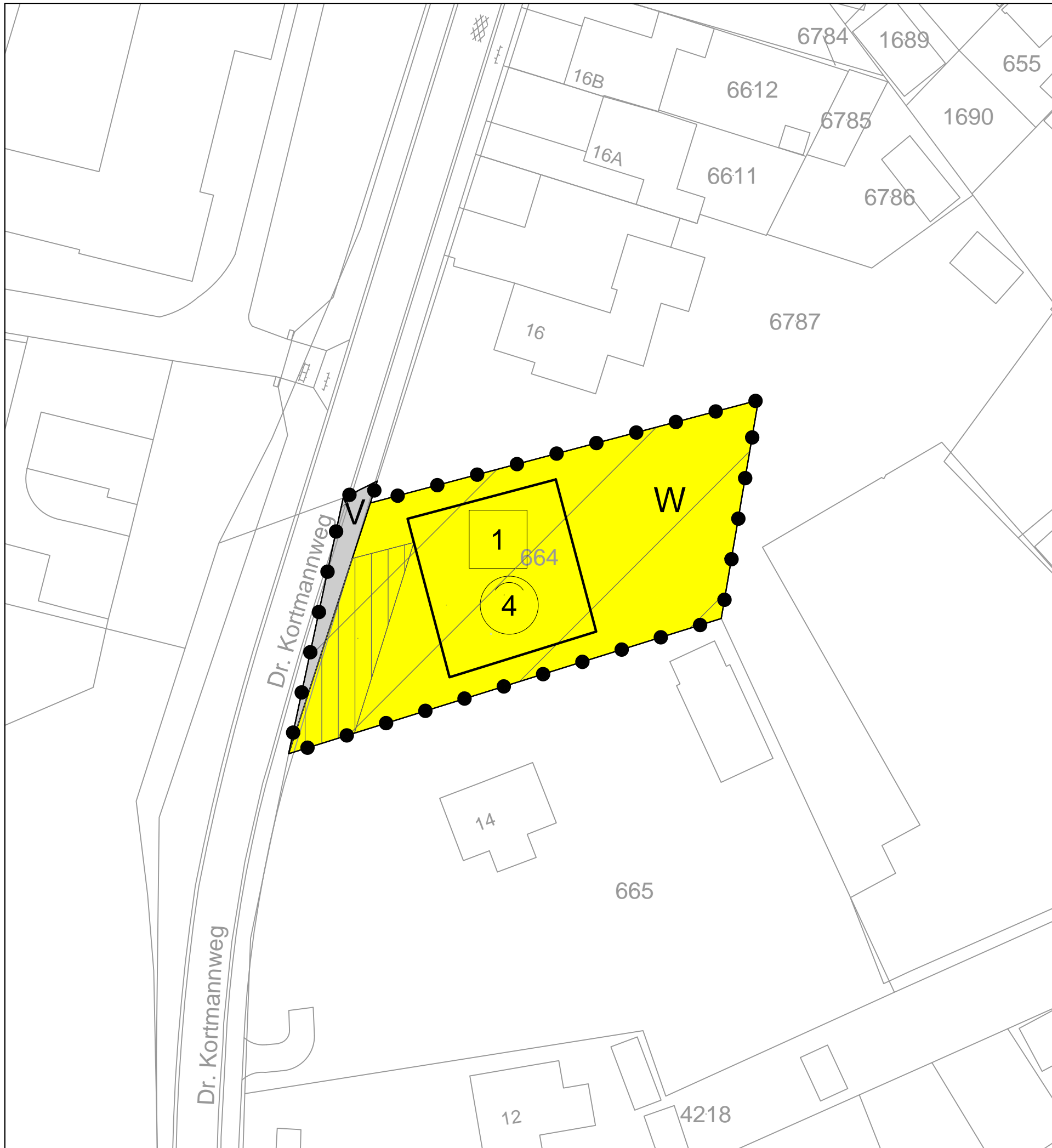


Foto 7



Foto 5





LEGENDA

Plangebied

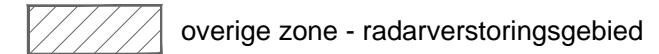
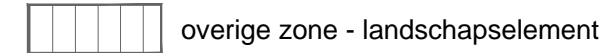


Bestemmingen

Enkelbestemmingen



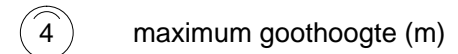
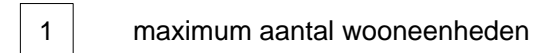
Gebiedsaanduidingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



verklaring



bestemmingsplan "Dr. Kortmannweg ong. Venray"
Gemeente Venray



idn: NL.IMRO.0984.BP23016-on01

datum: 27-02-2024

schaal: 1:500

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp



Digireg Netherlands B.V.
 Schoolstraat 7
 5961 EE Horst
 +31 77 - 208 60 12
 info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
 Noorderhof 16
 5804 BV Venray
 +31 77 - 208 60 99
 www.bureauleefomgeving.nl

