

Antoniussstraat 32-32A-34, Blitterswijck

TAM-omgevingsplan - gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22aa Antoniusstraat 32-32A-34, Blitterswijk
Identificatienummer:	NL.IMRO.0984.TAM24002-va01
Status:	Definitief
Datum:	5 mei 2026
Projectnummer Buro SRO:	36.20.02

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Michels Advies b.v.
----------------	---------------------

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het initiatief	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	10
3.1 Rijksbeleid en rijksregels	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Waterschapsbeleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde leefomgeving	21
4.1 Weging van het waterbelang	21
4.2 Activiteiten en milieuzonering	22
4.3 Bodem	23
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Geur	24
4.6 Geluid	29
4.7 Omgevingsveiligheid	30
4.8 Trilling	32
4.9 M.e.r.-beoordeling	32
4.10 Explosieven	32
4.11 Gewasbeschermingsmiddelen	33
Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit	36
5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik	36
5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	36
5.3 Ecologie	38
5.4 Verkeer en parkeren	39
5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	40
Hoofdstuk 6 Conclusie	41
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	42
7.1 Participatie	42
7.2 Kostenverhaal	42
7.3 Zienswijzen	42
Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels	43
8.1 Algemeen	43
 Bijlagen bij de toelichting	 45
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	46
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	47
Bijlage 3 Berekening geurbelasting	48
Bijlage 4 AERIUS-berekening (sloop)	49
Bijlage 5 AERIUS-berekening (aanleg)	50
Bijlage 6 AERIUS-berekening (gebruik)	51
Bijlage 7 Quicksan Flora en Fauna	52
Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog	53
Bijlage 9 Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) aanpassingen	54
 Regels	 55
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	56
Artikel 1 Toepassingsbereik	56
Artikel 2 Begripsbepalingen	56

Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	59
Hoofdstuk 2	Funcieregels	61
Artikel 4	Agrarisch	61
Artikel 5	Wonen	62
Artikel 6	Waarde – Archeologie -2	65
Hoofdstuk 3	Algemene regels	67
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 9	Algemeen gebruiksverbod	67
Artikel 10	Aanvraagvereisten	67
Artikel 11	Overige regels	67
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	68
Artikel 12	Overgangsrecht	68
Bijlagen bij de regels		69
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	70
Bijlage 2	Sloopkaart	71
Verbeelding		72

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

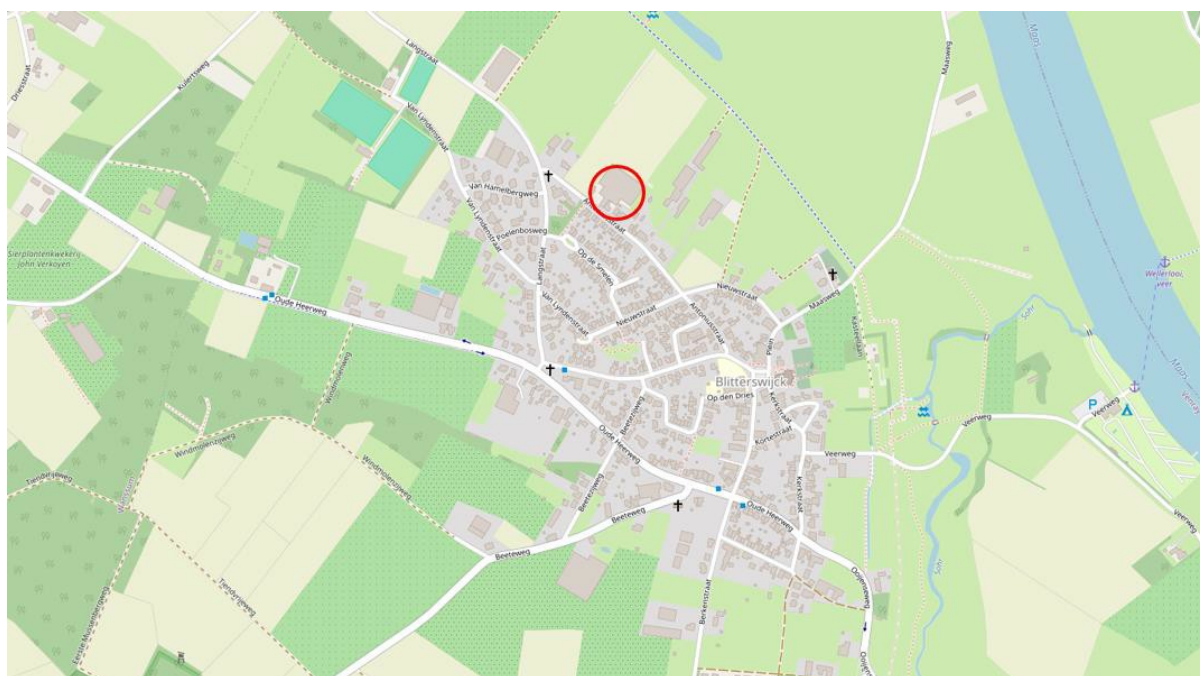
1.1 Aanleiding voor het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Antoniusstraat te Blitterswijck de twee feitelijk (en kadastraal) bestaande bedrijfswoningen nummers 32 en 34 om te zetten naar burgerwoningen, én de woning Antoniusstraat 32 te splitsen in twee woningen. Deze woningsplitsing is feitelijk en (kadastraal) al in de jaren tachtig van de vorige eeuw gerealiseerd maar deze is echter nooit planologisch geregeld. Aan deze woning is wel al het huisnummer 32A toegekend. Aan de noordwestzijde van de woning Antoniusstraat 34 wil men een vrijstaande woning toevoegen. Alles bij elkaar ontstaat dan een situatie met 4 burgerwoningen. De ter plaatse aanwezige glasopstanden en de bedrijfsruimten van het glastuinbouwbedrijf worden geheel gesloopt en wegbestemd.

Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Venray dat sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 van kracht is (voorheen: het bestemmingsplan), maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Antoniusstraat 32-32A-34 aan de rand van de kern Blitterswijck. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijk-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een goede omgevingskwaliteit. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

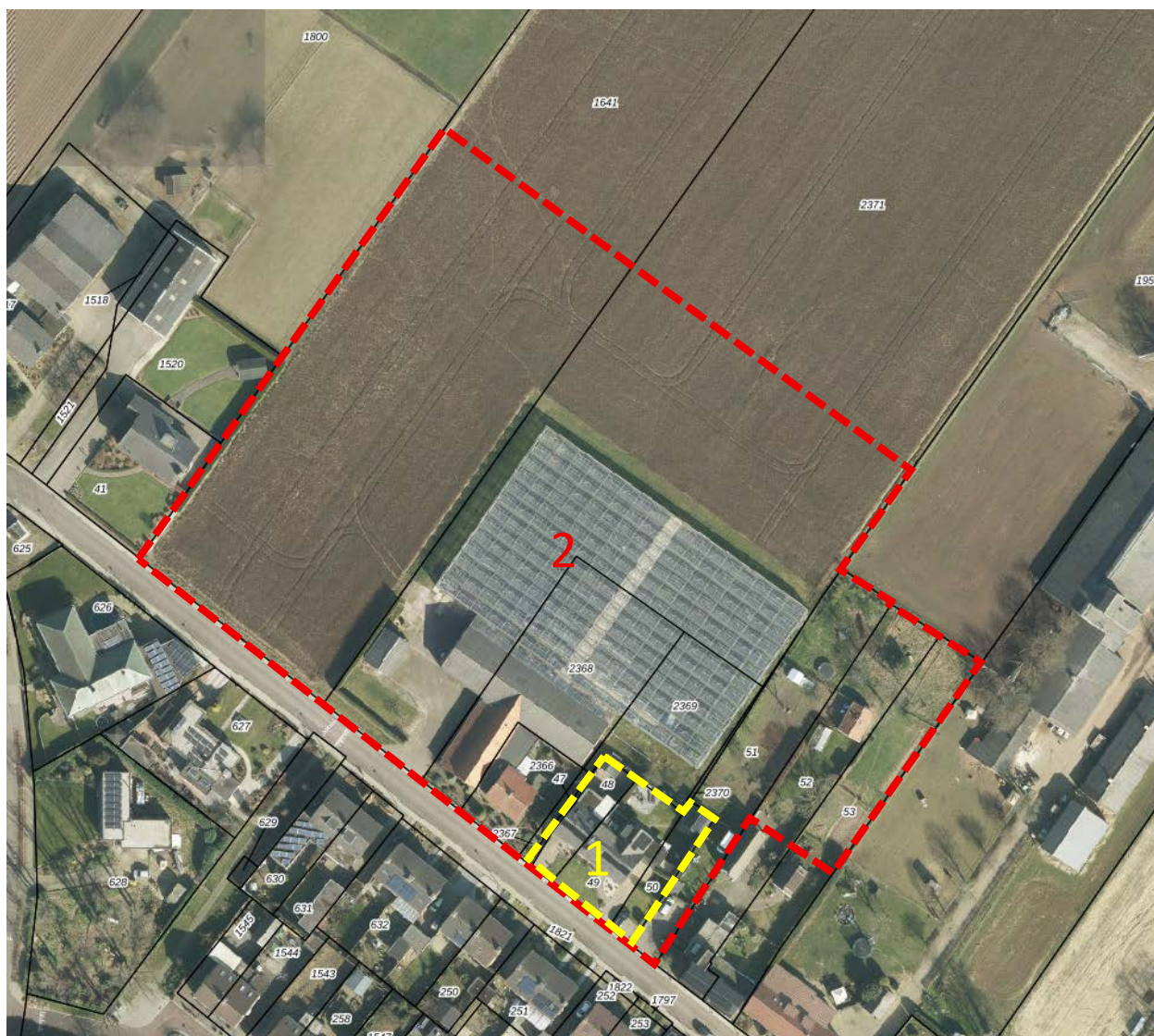
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Antoniusstraat 32-32A-34 in Blitterswijck. De locatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Venray, op de rand van de kern Blitterswijck. Aan de Antoniusstraat bevinden zich verschillende functies. Dit betreft onder meer woningen (voornamelijk twee-onder-een-kap) en (agrarische) bedrijvigheid. Ten noorden van het plangebied stroomt de Maas. Het gebied tussen de Maas en de planlocatie is vooral in gebruik ten behoeve van de akkerbouw.

Het plangebied kan grofweg worden beschouwd als 2 deellocaties: Antoniusstraat 32-32A (deellocatie 1) en Antoniusstraat 34 (deellocatie 2). Aan de Antoniusstraat 32-32A bevinden zich 2 door burgers bewoonde bedrijfswoningen met tuinen en parkeervoorzieningen. Aan de Antoniusstraat 34 bevindt zich een glastuinbouwbedrijf met een bedrijfswoning. Op de locatie bevinden zich glasopstanden (glazen kassen) en aangrenzend gelegen bedrijfsruimten. Ten zuidwesten van de bedrijfsruimten bevindt zich een kleine berging. De rond de glasopstanden gelegen gronden zijn in gebruik als gras- en akkerland. Navolgende afbeelding geeft de situatie weer.



Luchtfoto plangebied (bron: kaartenbak Venray)

2.2 Toekomstige situatie

Navolgend wordt het initiatief toegelicht aan de hand van de te onderscheiden deellocaties:

Antoniusstraat 32-32A (deellocatie 1)

Het initiatief voorziet in het planologisch vastleggen van de reeds gesplitste en als zodanig in gebruik zijnde burgerwoningen aan de Antoniusstraat 32 en 32A. Zoals in paragraaf 2.1 beschreven, zijn de woningen in de huidige situatie reeds als 2 aparte woningen te onderscheiden. Ten aanzien van de splitsing zijn geen ruimtelijke- of bouwkundige wijzigingen benodigd.

Antoniusstraat 34 (deellocatie 2)

Het initiatief voorziet in de sloop van de glasopstanden en de bedrijfsruimten. De berging en verhardingen aan de zuidwestkant zullen eveneens worden verwijderd, net als de afhang bij de woning.

De sloop van de glasopstanden en de bedrijfsruimten wordt ingezet voor één van de sloopregelingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (zie paragraaf 3.5.11). De waardering die toegekend wordt aan glasopstanden is lager dan de waardering die toegekend wordt aan agrarische ('stenen') bedrijfsbebouwing. Voor het inzetten van glasopstanden voor 'de sloopregeling' wordt derhalve een verdeelsleutel van 50% gehanteerd.

Het is op dit moment nog niet bekend waar en waarvoor het sloopvolume ingezet gaat worden. Mogelijk wordt dit deels ingezet voor de toe te voegen vrijstaande woning, het merendeel van het sloopvolume wordt sowieso ingezet voor plannen elders.

De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast wordt op de locatie aan de Antoniusstraat 34 een vrijstaande burgerwoning toegevoegd. Deze bevindt zich ten noordwesten van de bestaande bedrijfswoning op deze locatie. De toe te voegen vrijstaande woning sluit qua ligging en oriëntatie aan bij de kenmerken van de stedenbouwkundige context.



Afbeelding van de beoogde inrichting van het plangebied (bron: Landschappelijke inpassing 'Antoniusstraat 32-32A/34')

Ontsluiting en parkeren

De toe te voegen vrijstaande woning wordt ontsloten via een aan de zuidoostkant van het perceel gelegen inrit en oprit. Ter hoogte van de te slopen afhang van de woning met huisnummer 34 zal een oprit voor deze woning worden gerealiseerd. Per woning is te voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de bestaande woningen (waaronder de gesplitste woning Antoniusstraat 32-32A) wordt hier al in voorzien. Deze situatie wordt gehandhaafd.

Overig

Als gevolg van de ontwikkeling verdwijnt het agrarisch bouwvlak op de locatie. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is daarmee binnen het plangebied niet meer mogelijk. Daarnaast wordt regenwater opgevangen in infiltratiegreppels aan de noordkant van de tuinzone. De tuinzone zal worden omzoomd door een bij het landschap passende geschoren haag. De overgang van de kernrand naar het open bouwland wordt gekleurd door losse bomenrijen.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt deze omgevingsvisie ook als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;
7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

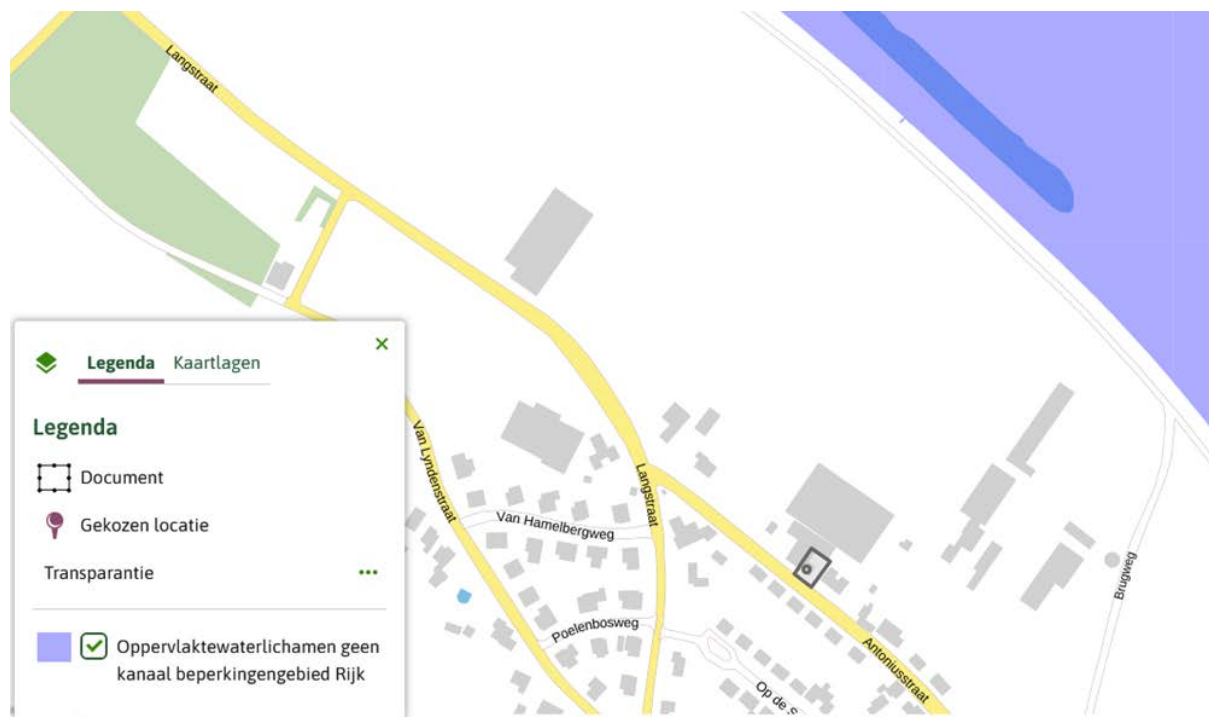
Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Op 1 april 2024 is het Besluit activiteiten leefomgeving in werking getreden. Hierin heeft Rijkswaterstaat de beperkingengebieden vastgelegd. Het doel van de beperkingengebied is het behouden van de functies van een weg of waterstaatswerk en het voorkomen van schade. Binnen het beperkingengebied oppervlaktewaterlichamen mogen alleen activiteiten plaats vinden die ten dienst staan van het waterstaatswerk.

Onderstaande figuur bevat de uitsnede van de kaart van het Besluit activiteiten leefomgeving. Uit de kaart blijkt dat het plangebied niet in een beperkingengebied ligt.

Het initiatief ligt daarnaast niet binnen een ander beschermd gebied met een nationaal ruimtelijk belang. Gelet op de aard van de ontwikkeling, is de Ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing. Dit is nader gemotiveerd in paragraaf 5.1. De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4. Het initiatief is hiermee passend binnen het rijksbeleid.



Uitsnede kaart Besluit Activiteiten leefomgeving per 01-01-2024 (bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 - 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 1. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 2. in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
- Klimaatadaptatie en energie transitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en

welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'land- en tuinbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026

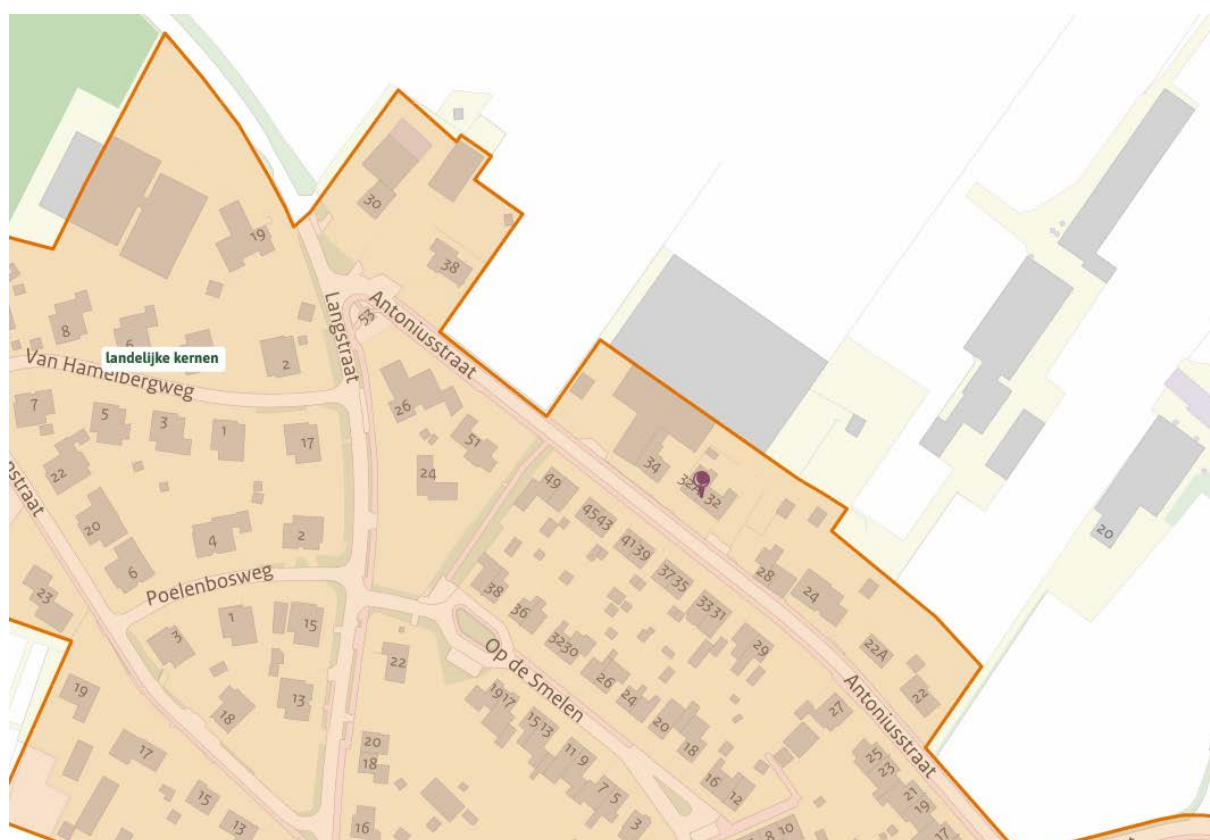
Van 26 mei tot en met 7 juli 2025 lag het Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 ter inzage. Het document vormt de actualisatie van de POVI 2021, aangepast aan de eisen en structuur van de Omgevingswet en geïntegreerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Waar de POVI 2021 vooral beleidsmatig was, koppelt de het nieuwe beleid de doelen direct aan juridisch bindende regels in de omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg 2021 is in werking getreden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt daarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening Limburg 2021 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening ligt onderhavig plangebied in 'landelijke kernen'. Daarmee zijn de instructieregels van artikel 12.1 uit de verordening van toepassing. In het kader daarvan dient rekening gehouden te worden met hoofdstuk 3 en 5 uit de Omgevingsvisie. De provincie Limburg staat het toevoegen van woningen op basis van de Omgevingsvisie in beginsel enkel toe binnen bestaand stedelijk gebied. Hierop zijn uitzonderingen mogelijk, waar het bijvoorbeeld gaat om een lokale en kleinschalige woonbehoefte. Uit de plankaart van de Omgevingsverordening blijkt dat de twee toe te voegen woningen binnen 'landelijke kernen' liggen.



Uitsnede kaart Omgevingsverordening Limburg (bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

Voor de regio Noord-Limburg geldt dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat het plan hierbinnen passend is. Daarnaast dient te worden beschreven (Artikel 12.1 lid e van de Omgevingsverordening Limburg, 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen') hoe en wanneer

de mogelijkheid tot realisatie van de woning komt te vervallen als de woning niet binnen 5 jaar na vaststelling is gerealiseerd. De gemeente Venray heeft de werkwijze dat dit in de anterieure overeenkomst wordt geborgd.

De activiteit past binnen het beleid en de regels van de provincie Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Opgenomen in de verordening is dat onderhavig plangebied gelegen is in de regio Noord-Limburg. Voor deze regio geldt dat een ruimtelijke plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid van de regio voor de komende vier jaar. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige samenwerking en afstemming tussen verschillende partijen, waaronder corporaties, ontwikkelaars, zorginstellingen etc., wordt voortgezet. Op basis van een analyse over de huishoudensontwikkeling, de link tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad en enkele trends en ontwikkelingen zijn er in de visie enkele opgaven geformuleerd die als volgt zijn samen te vatten:

- **Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad** - Zowel met betrekking tot de bestaande- en nieuwe woningvoorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt er nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt.
- **Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt** - De druk op de sociale huursector neemt toe. Niet alleen in aantallen, ook door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt de druk op de leefbaarheid met zich mee.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

Voorliggend plan leidt middels het toevoegen van twee burgerwoningen tot een vergroting van het woningaanbod in de regio in kwantitatieve zin. Het omzetten van twee bedrijfswoningen in een burgerwoning en het planologisch vastleggen van die burgerwoningen leiden ertoe dat deze woningen door een bredere doelgroep in gebruik genomen kunnen worden. Ook dit levert een bijdrage aan het woonaanbod. Het plan sluit daarmee aan op onder andere de opgave uit de woonvisie om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

Het initiatief is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Waterschapsbeleid

3.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Limburg. Het waterschap hanteert het volgende beleid:

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg

Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. In het programma staat onder meer beschreven hoe het waterschap zorgt voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Het programma sluit aan bij het landelijk beleid en het provinciaal waterbeleid. Hoe invulling gegeven wordt aan het programma is vastgelegd in het Bestuursakkoord.

Waterschapsverordening

In de Waterschapsverordening staan regels over wat wel en niet mag in en nabij water, dijken en stuwen. De werkingsgebieden bij de Waterschapsverordening laten de zones zien waarop de regels uit Waterschapsverordening van toepassing zijn.

3.4.2 Toetsing van het initiatief aan het waterschapsbeleid

Voor het waterschap Limburg is het niet mogelijk via hetwateradvies.nl een digitale watertoets uit te voeren. Het initiatief wordt daarom direct aan het waterschap voorgelegd. In paragraaf 4.1 is bij de weging van het waterbelang

het beleid van het waterschap in acht genomen. Daarmee wordt geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen het waterschapsbeleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

Op 27 juni 2019 is de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente Venray haar ambities opgesteld voor de ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie vervangt de Strategische visie 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'. De toekomstvisie geeft de gemeente een koers voor het omgaan met nieuwe trends en ontwikkelingen in de gemeente, zowel binnen de gemeenschap van Venray als in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige strategische visie worden doorgezet in deze visie. 'Venray loopt voorop' heeft aandacht voor burgerparticipatie, de rol van de overheid, en regionale samenwerking, met name op het gebied van onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners. Hiermee speelt de toekomstvisie in op de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. De uitdaging daarbij is om de ruimtelijke kwaliteit zowel in de stad, op het platteland als in de natuur op een hoog niveau te houden.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf ambities geformuleerd. In het Venray van 2030:

- zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
- woon je groen en sociaal;
- zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
- stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
- is iedereen mobiel.

Planspecifiek

Als een gevolg van voorliggend plan verdwijnt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf uit te oefenen aan de rand van de kern Blitterswijk, waar zich reeds woningen bevinden. Hiermee levert het plan een bijdrage aan het verbeteren van de woonkwaliteit ten aanzien van deze woningen. Door het toevoegen van twee woningen wordt bijgedragen aan de ambitie op een groene locatie in het buitengebied van de gemeente te wonen. De omzetting van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen, als ook het planologisch vastleggen van feitelijk reeds bestaande burgerwoningen, past hier eveneens in.

Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

3.5.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente in op de grote uitdagingen van de aankomende tijd en geeft de gemeente aan waar het naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray. De volgende vijf ambities zijn geformuleerd:

1. Groen wonen voor iedereen.
2. Een gezond Venray heeft de toekomst.
3. Venray bloeit, bruist en boeit.
4. Natuurlijk Venray!
5. Ambities in regionaal perspectief.

Verder geeft de gemeente aan dat het de belangrijkste waarden (Erfgoed, Landschap, Natuur en Groen, Water en bodem en Stedenbouwkundig kader) wil beschermen en versterken. Daarbij wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen.

Planspecifiek

Als gevolg van het plan komen de twee bedrijfswoningen beschikbaar voor een bredere doelgroep. Dit levert een bijdrage aan de ambitie groen wonen voor iedereen beschikbaar te laten zijn. Het toevoegen van twee woningen draagt bij aan de vermindering van het woningtekort. Het plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Venray.

3.5.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

Bijdrage RO solitaire woningbouw

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van solitaire woningbouw initiatieven aan de ruimtelijke kwaliteit maakt de gemeente een onderscheid tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Binnen deze twee gebieden zijn deelgebieden aangewezen:

- P P1 = Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- P P2 = Provinciale Ontwikkelingszone Groen;
- P P3 = ruimte voor veerkrachtige watersystemen;
- P P4 = overige gebieden binnen het buitengebied en stedelijk gebied.

Voor solitaire woningbouwontwikkelingen in het buitengebied geldt dat deze binnen P1 en P2 gebieden op voorhand niet zijn toegestaan. Voor de overige gebieden in het buitengebied komt de financiële bijdrage neer op €100,- per m² kavel of €125,- per m² bvo appartement. Deze bedragen komen ten gunste van het fonds buitengebied. Voor het stedelijk gebied geldt dat nieuwe solitaire woningbouwontwikkelingen binnen P2 op voorhand niet zijn toegestaan. Voor ontwikkelingen binnen P3 komt de bijdrage neer op €100,- per m² kavel of €125,- per m² bvo appartement. Voor ontwikkelingen binnen de overige stedelijke gebieden bedraagt de afdracht uit € 2.500,- per kavel of appartement. Deze bedragen komen ten gunste van het fonds stedelijk gebied.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van 'landelijke kernen'. Zie 3.2.3. Voor het toevoegen van de twee burgerwoningen is de inzet van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel daarmee niet nodig. Een financiële bijdrage ruimtelijke ontwikkeling aan het fonds buitengebied is daarmee niet nodig. Wel is een financiële bijdrage (artikel 4.9 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en Structuurvisie) van €2.500 per toe te voegen woning van toepassing. Met het wegbestemmen van een agrarisch bedrijf ter plaatse van het plangebied verdwijnt een milieubelastende functie in het buitengebied van Venray. Onderhavige ontwikkeling leidt daarmee tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het plan voorziet niet in het toevoegen van functies die kunnen leiden tot een verlies aan omgevingskwaliteit. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met het oog op de omgevingskwaliteit. Zie daarvoor ook paragraaf 2.2.

Het plan past binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

3.5.4 Omgevingsprogramma Wonen

In het Omgevingsprogramma Wonen 'Verder bouwen aan de toekomst van Venray' staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Het Omgevingsprogramma vervangt de 'Woonvisie Venray 2017'. Op hoofdlijnen geeft de gemeente richting aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen. De gemeente richt zich op vijf thema's:

1. Snel voldoende woningen bouwen;
2. Een gevarieerd aanbod;
3. Duurzame woningvoorraad;
4. Wonen, gezondheid en zorg;
5. Vitale wijken en dorpen.

In het Omgevingsprogramma wordt beschreven dat vooral ook passende woningen voor senioren en starters nodig zijn. Daarnaast is een passend aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen voor lage en middeninkomens nodig.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet in de mogelijkheden tot het realiseren van twee extra woningen aan de rand van Blitterswijk. Dit sluit aan bij de ambitie om snel voldoende woningen te bouwen. De nieuwbouw van de twee extra woningen en het omzetten van de twee bedrijfswoningen in een burgerwoning zorgt voor een verduurzaming van de woningvoorraad. Hiermee is het initiatief passend binnen het Woonprogramma.

3.5.5 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Visie veehouderij Venray 2018' vastgesteld. In de visie is het beleid van de gemeente Venray uiteengezet dat moet bijdragen aan een balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners. In delen van het buitengebied en in enkele dorpskernen wordt door inwoners van de gemeente hinder ervaren door veehouderijen uit de omgeving. De hinder heeft voornamelijk betrekking op geuroverlast maar ook transport, vliegen en geluid dragen bij aan de hinder. In het gemeentelijke beleidsstuk "Veehouderij en gezondheid omwonenden" uit 2015 is er ook extra aandacht voor de gezondheid van inwoners. De gemeente wil dat de emissies (geur, ammoniak, fijn stof en endotoxinen) voldoende snel afnemen en het aantal overlastlocaties snel daalt. Dat betekent dat nieuwe overlast moet worden voorkomen en dat ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering.

Planspecifiek

Voorliggend plan zet een planologisch agrarische bedrijfslocatie om naar een woonlocatie. In de toekomstige situatie is het bedrijfsmatig uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer toegestaan. Van nadelige milieuhinder op de omgeving is dan ook geen sprake meer. Daarmee komt het plan tegemoet aan de doelstellingen uit de Visie Veehouderij Venray 2018.

3.5.6 Toetssteen Openbare Ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelingstraject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen.
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet enkel in ontwikkelingen binnen privaat terrein, waardoor de Toetssteen Openbare Ruimte met betrekking tot dit plan alleen voor het onderdeel 'Verkeer' relevant is. In paragraaf 5.4 is gemotiveerd dat binnen eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in lijn met de parkeernormen uit de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. Daarmee is geborgd dat parkeren als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied binnen eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeerdruk op de openbare ruimte door dit initiatief niet toeneemt. Hiermee is voldaan aan de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

3.5.7 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022

In februari 2022 heeft de gemeenteraad van Venray het Omgevingsprogramma Wonen en de Uitvoeringsagenda Wonen 2022 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma is een aantal juridische instrumenten benoemd die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Omgevingsprogramma. De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 (vastgesteld op 13 december 2022) is een van die instrumenten.

In het Omgevingsprogramma Wonen is vastgelegd dat van de 1.500 woningen die de komende 10 jaar gerealiseerd worden voor minimaal 50% in het betaalbare segment gerealiseerd worden. Met de doelgroepenverordening

wordt via een verdeelsleutel publiekrechtelijk geregeld dat er voldoende woningen in het sociale en betaalbare segment worden gerealiseerd bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. Tevens wordt geregeld dat deze woningen ook langjarig beschikbaar blijven voor de betreffende doelgroepen.

Met de doelgroepenverordening neemt de gemeente meer regie op de bouw en het beschikbaar houden van woningen in het sociale en betaalbare segment. De doelgroepenverordening regelt niet de toewijzing van woningen.

Planspecifiek

De verdeelsleutel uit de doelgroepenverordening is, gelet op de omvang van het initiatief (het toevoegen van twee burgerwoningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen), niet van toepassing op het plan. Op grond van de verordening geldt een verplichting voor de instandhouding van woningen in het betaalbare segment. De nieuw te bouwen vrijstaande woning valt in het dure segment, waarmee dit onderdeel niet van toepassing is. Het initiatief is daarmee niet in strijd met de uitgangspunten van de doelgroepenverordening.

De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 staat het plan niet in de weg.

3.5.8 Ruimtelijk KwaliteitsKader

In november 2021 is de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat bij de uitvoering en monitoring opgenomen dat een Ruimtelijk KwaliteitsKader voor het hele gemeentelijke grondgebied opgesteld wordt. In de Omgevingsvisie wordt ook een beschrijving van de waarden gegeven. Het betreft de waarden:

- Erfgoed,
- Landschap,
- Natuur en groen,
- Water en bodem en
- Stedenbouwkundig kader (alleen voor de kern Venray)

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden. Onderdeel van het Ruimtelijk KwaliteitsKader is de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018'. Hier wordt in paragraaf 3.5.9 verder op ingegaan.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich binnen het deelgebied 'Oude ontginningsgronden', op de rand met het deelgebied 'Blitterswijk'. Kenmerken en waarden van de Oude ontginningsgronden betreffen onder meer:

Kenmerken:

- Lintbeplanting aan diverse wegen en een deel van het spoor. Nog een enkele verkaveling omzoomd door singels;
- Oud bouwland heeft een mozaïekstructuur van diverse kavelgrootten in diverse richtingen en diverse openheid. Afwisseling in open en gesloten gebieden met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid;
- Grote diversiteit aan bedrijvigheid. De oude clusters bestaan uit agrarische bedrijvigheid en gemengd wonen.

Waarden:

- Afwisseling tussen open en gesloten gebieden door variatie aan groenstructuren op erfranden en perceelsgrenzen;
- Laanbeplanting langs wegen;
- Mozaïekstructuur en diversiteit in kavelgrootte;
- Bebouwing veelal gelegen in linten of bebouwingsclusters

De toe te voegen vrijstaande woning sluit aan bij deze kenmerken en waarden doordat met (een ruim opgezette kavel) een afronding van het bebouwingslint ontstaat.

De nokrichting van de woning is evenwijdig aan de straat waarmee wordt aangesloten bij de ruimtelijke opzet van de straat waarbij de nokrichting van alle hoofgebouwen eveneens evenwijdig aan de straat is. Onderhavig plan wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing voorziet in een erfbeplanting met hagen, en losse bomenrijen op erfranden en perceelsgrenzen. Met een voorwaardelijke verplichting in de regels is de uitvoering van het inpassingsplan geborgd.

Daarmee is het plan passend binnen het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

3.5.9 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' (welke onderdeel is van het Ruimtelijk KwaliteitsKader, zie 3.5.8)) past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de kerkdorpen en bedrijventerreinen) preventief worden getoetst door een ambtenaar. Voor nieuwe hoofgebouwen, monumenten en plannen die niet passend zijn binnen de vigerende planologische situatie wordt de toetsing uitgevoerd door de welstandscommissie (in Venray het Adviesbureau OmgevingsKwaliteit (AOK)).

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van twee woningen en omzetten van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen in het buitengebied van de gemeente Venray. Het AOK (Adviesbureau OmgevingsKwaliteit) zal het initiatief daarom niet toetsen aan de welstandsnota. Wel wordt het plan ambtelijk getoetst.

De nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray' staat het initiatief niet in de weg.

3.5.10 Venray Vergroent

De gemeente Venray heeft een belangrijke rol om problemen als klimaatverandering, luchtkwaliteit, hevige buien en afnemende biodiversiteit het hoofd te bieden. Venray Vergroent is een programma waarin de gemeente samen met inwoners op een slagvaardige, integrale en ambitieuze wijze werkt aan deze opgaven.

Venray Vergroent kent drie deelprojecten:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie.

Energietransitie

De gemeente Venray wil energie gaan besparen door de totale energievraag drastisch te verminderen. Desondanks zal er ook in de toekomst energie nodig zijn. Deze energie zal duurzaam worden opgewekt. Particulieren kunnen dit doen door gebruik te maken van zonne-energie en nieuwe woningen niet meer aan te sluiten op het gasnetwerk maar anderszins te verwarmen. Bijvoorbeeld via warmtepompinstallaties.

Klimaatadaptatie

Er zijn vier gemeentelijke speerpunten rondom dit onderwerp: wateroverlast, hitte, droogte en biodiversiteit. Door overtollig hemelwater af te koppelen en op eigen terrein van particulieren te borgen wordt het riool ontlast. Huiseigenaren kunnen hun tuinen bewuster inrichten door stenen zoveel als mogelijk te verwijderen en extra groen aan te leggen. Groen biedt meer ruimte om hemelwater in de bodem te infiltreren en zorgt daarnaast voor een verkoelend effect tijdens warme dagen. Een variatie aan bomen en struiken (bloem-/besdragend) komt daarnaast ten goede aan het herstellen van de biodiversiteit. Naast duurzaamheid en energie kan er aandacht worden besteed aan natuur inclusief bouwen. Hierbij kan gedacht worden aan ingebouwde nestkastjes of het realiseren van parkeergelegenheid met grasbeton tegels.

Op platte daken kan gebruik gemaakt worden van groen-/sedumdaken. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen. Ook in combinatie met zonnepanelen is dit een goede optie, hierdoor hebben zonnepanelen een hoger rendement. Ook overstekken op de juiste plaats kunnen bijdragen bij minder zoninstraling in het gebouw bij hete zomers.

Circulaire economie

De gemeente formuleert meerdere speerpunten rondom het onderwerp 'circulaire economie': bewustwording, inkopen, samenwerking, verdienmodellen en meten is weten. Er zijn daarnaast verschillende niveaus waarop bijgedragen kan worden aan de circulaire economie. Deze niveaus zijn inzichtelijk gemaakt in de 'Venrayse

circulaire ladder'. Het hoogste niveau verdient de voorkeur. Daar worden de meeste grondstoffen bespaard en is dit daarmee de meest efficiënte interventie.

Er kan worden gekeken naar biobased bouwen en toepassing van circulaire isolatie materialen (houtvezel, hennep etc.) het voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig CO₂ opslaan op deze wijze. Maar ook duurzame bouwmethoden kunnen gebruikt worden.



Venrayse circulaire ladder (bron: Uitvoeringsagenda Circulaire Economie Venray)

Planspecifiek

In deze paragraaf alsmede paragraaf 5.5 is uiteengezet op welke wijze het thema duurzaamheid is geïntegreerd in voorliggend plan.

De toe te voegen vrijstaande woning krijgt geen aansluiting op het gasnetwerk en voldoet aan de huidige eisen voor duurzaamheid en energie (BENG/ENG eisen). Voor de opwek van warmte en energie wordt voorzien in een warmtepomp respectievelijk zonnepanelen.

Met de sloop van de glasopstanden en de bedrijfsruimten neemt het verhard oppervlak aanzienlijk af en ontstaat er zo meer ruimte om overtollig regenwater te kunnen infiltreren in de bodem.

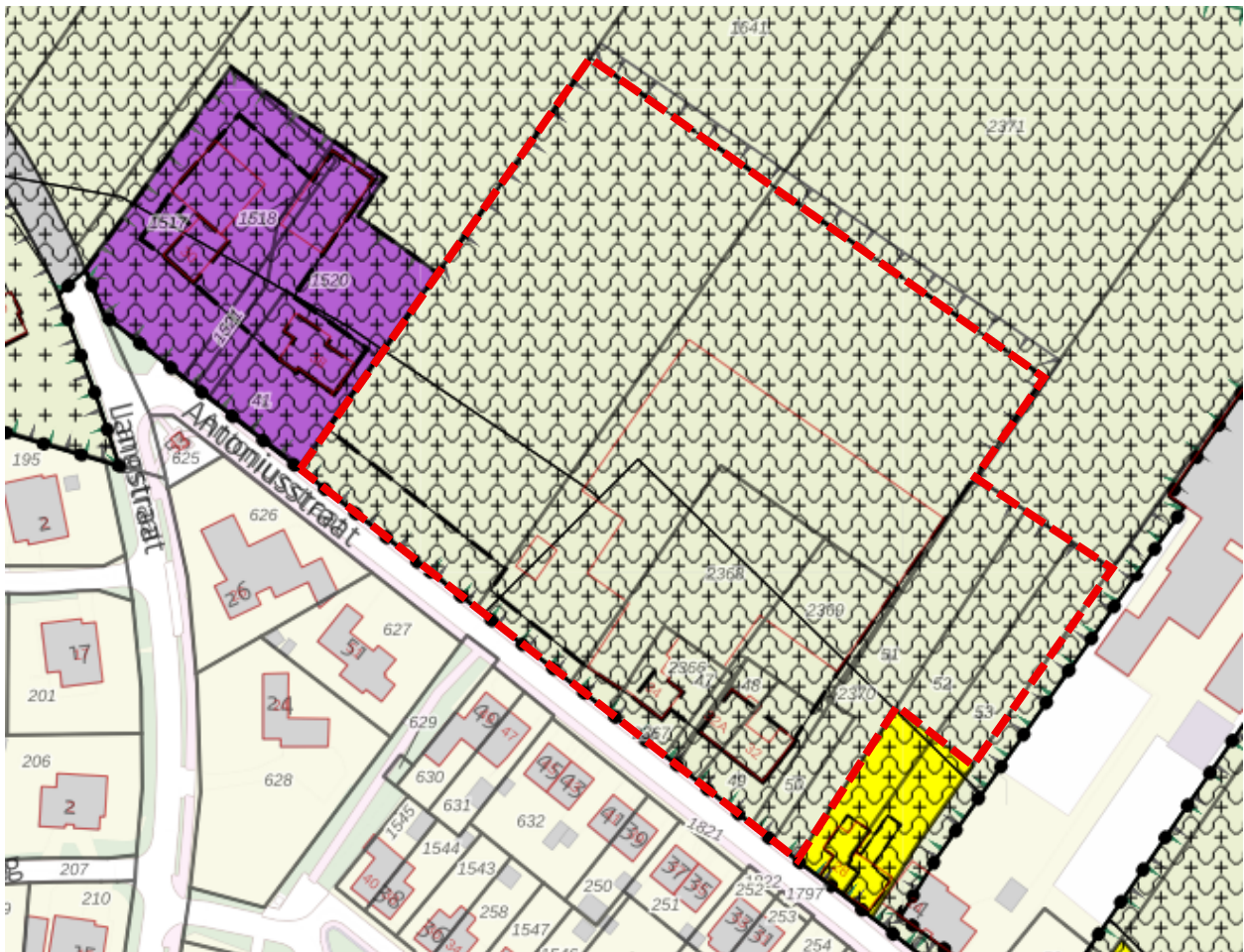
De vier burgerwoningen die met dit plan ontstaan worden landschappelijk ingepast. De toename van bomen en struiken zorgt voor een verkoelend effect en draagt bij aan het herstel van de biodiversiteit.

Voorliggend initiatief sluit aan op 'Venray Vergroent'.

3.5.11 Geldende plannen

De gemeente Venray beschikt nog niet over een omgevingsplan dat is opgesteld op grond van de Omgevingswet. Daarom is voorliggend initiatief getoetst aan het geldende, tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen)) en de bruidsschat. Hiermee wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan omvat onder meer de door de gemeente Venray vastgestelde bestemmingsplannen 'Buitengebied - Oost gemeente Venray' (vastgesteld op 18 juni 2013) en 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgende afbeelding geeft de vigerende planologische situatie weer.



Uitsnede verbeelding vigerende planologische situatie (bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen met daarop de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ter plaatse van deze aanduiding is de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Tevens is aan de zuidkant van het plangebied twee keer de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

Binnen het plangebied zijn de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Tevens geldt het bestemmingsvlak 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'. Het plangebied is daarnaast gelegen in gebieden die zijn aangeduid als 'agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone - verweingsgebied'.

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan.

Het vigerende omgevingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen of om burgerwoningen toe te voegen. Het omzetten van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen en het toevoegen van twee burgerwoningen is daarmee strijdig met de vigerende planologische situatie. Middels onderhavig plan worden de ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsvlak 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'. Ter plaatse van deze aanduiding is bouwen in beginsel niet toegestaan. Echter, op 1 april 2024 is het Besluit activiteiten leefomgeving in werking getreden. Hierin heeft Rijkswaterstaat het beperkingengebied van onderhavige locatie geschrapt. Formeel geldt het omgevingsplan nog steeds zolang de wijziging niet is verwerkt in het omgevingsplan. Met dit plan kan het bestemmingsvlak 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' worden geschrapt en levert die aanduiding geen belemmeringen meer op.

De activiteit past verder binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen, betrokken.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- Rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025, vastgesteld op 14 december 2021, is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de indeling van het GRP is rekening gehouden met de nieuwe Omgevingswet (Ow).

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en komen vaker voor, met veel overlast en schade tot gevolg. Ook het vasthouden van het gewenste grondwaterpeil wordt moeilijker tijdens extreem lange droge of natte perioden. Omdat het aantal warme dagen toeneemt wordt hittestress ook een probleem, vooral in een gebouwde omgeving met weinig groen en veel verharding.

Het besef groeit dat wateroverlast niet langer is op te lossen door alleen maar het aanpassen van de riolering. Om extreme buien doelmatig te verwerken moet de gehele buitenruimte beter worden benut. Bijvoorbeeld via de aanleg van meer groene voorzieningen, bergingsbassins en oppervlaktewater. Maar ook het vergroenen van daken en tuinen en het opwaarderen van bestaande sloten draagt daar aan bij.

Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en kan worden benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. In het GRP geeft de gemeente aan dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk op eigen perceel dienen te infiltreren. Bij nieuwe ruimtelijke particuliere ontwikkelingen is het streven om hemelwater bij voorkeur bovengronds te infiltreren in de bodem. De gemeente hanteert daarbij de volgende voorwaarden:

1. de infiltratievoorziening dient minimaal een neerslagebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken*;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. de aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

* De norm van 60 mm geldt alleen als er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op een oppervlaktewater gelden de normen van het Waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorziening minimaal 100 mm groot moet zijn. Pas daarna mag een eventueel overschot worden geloosd op het oppervlaktewater. Het waterschap adviseert overigens om altijd, dus ook als er geen verbinding is tussen infiltratievoorziening en oppervlaktewater, 100 mm aan te houden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor dit waterschap is het niet mogelijk een digitale watertoets uit te voeren. Het waterschap zal daarom via het wettelijk vooroverleg op de hoogte worden gebracht van voorliggend initiatief.

Hemelwater/afvalwater

Uitgangspunt van het initiatief is dat hemelwater geborgen en geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. Met de beoogde ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak ter plaatse (sloop glasopstanden) af. Hiermee verbetert de huishoudkundige situatie in het plangebied. Tevens voorziet het plan in het toevoegen van infiltratiegreppels aan de noordoostkant van de tuinzone. De exacte benodigde capaciteit hiervoor zal worden onderbouwd bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Gelet op de omvang van de ontwikkeling, alsmede de beschikbare ruimte binnen het plangebied, kan gesteld worden dat voor het aanbrengen van waterbergende voorzieningen voldoende ruimte is.

Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolnetwerk (vrij verval riool). Hiervoor is voldoende capaciteit beschikbaar.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

Aan de Antoniusstraat zijn verschillende bedrijven gelegen. Omdat met het initiatief nieuwe milieugevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, is voor het toevoegen van de vrijstaande woning ten noordwesten van de woning Antoniusstraat 34 en het splitsen van de woningen Antoniusstraat 32/32A het woon- en leefklimaat beoordeeld aan de hand van de VNG-richtafstanden. De andere woningen zijn reeds bestaand en daarmee zijn negatieve effecten als gevolg van het plan op voorhand uit te sluiten.

Aan de Langstraat 30 - Antoniusstraat 38 is een transportbedrijf gelegen. Voor dit bedrijf is milieucategorie 2 met een bijbehorende grootste richtafstand van 30 m van toepassing. De afstand van het perceel bij de extra woning tot de (bestemmings)grens van dit bedrijf bedraagt meer dan 50 meter, waarmee ruimschoots aan de richtafstand voldaan wordt.

Daarnaast is aan de Antoniusstraat 24 een intensieve veehouderij gelegen. Voor dit bedrijf is milieucategorie 3.2 met een bijbehorende grootste richtafstand van 100 m voor geur, 30 m voor stof en 30 m voor geluid van toepassing.

Het milieuaspect geur als gevolg van veehouderij op deze locatie is behandeld in paragraaf 4.5. Hier is toegelicht dat het aspect geur geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling. Daarnaast bevinden de toe te voegen vrijstaande woning en de te splitsen woning zich op meer dan 35 m afstand van de (grens van de) veehouderij om hinder als gevolg van andere milieuaspecten uit te kunnen sluiten. Het optreden van milieuhinder door andere bedrijven/instellingen is, vanwege het ontbreken daarvan in de directe omgeving, op voorhand uit te sluiten.

Aangezien voldaan wordt aan de richtafstanden, kan geconcludeerd worden dat het initiatief niet tot belemmeringen leidt ten aanzien van de in de omgeving gelegen bedrijven. Het aspect milieuzonering levert daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van de ontwikkeling.

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig functies toe te delen aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is een verkennend onderzoek bodem uitgevoerd, zie bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied enkel lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn aangetoond. In het grondwater en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De aangetroffen verontreinigingen zijn vermoedelijk veroorzaakt door de voormalige bedrijfsactiviteiten, maar vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn zowel zintuiglijk als analytisch in de bodem geen asbesthoudende materialen aangetroffen/aangetoond. De resultaten bieden daarmee geen aanleiding tot het verrichten van nader bodemonderzoek.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 50052969_15985706. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergegeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	15,4 µg/m ³	16,5 µg/m ³	9,0 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De concentraties stikstofdioxide en (zeer) fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen twee burgerwoningen en omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten afname aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project (de verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf komen te vervallen, daar staat de komst van één extra woning tegenover) is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het plangebied ligt binnen een van de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 Bkl) voor fijnstof. Dit heeft te maken met de concentratie veehouderijen in de gemeente Venray. Het initiatief heeft geen betrekking op het toevoegen van een veehouderij en heeft daarmee geen significante invloed op de hoeveelheid fijnstof. Omdat de gehele gemeente Venray binnen dit aandachtsgebied ligt, wordt de situatie met betrekking tot luchtkwaliteit als aanvaardbaar beschouwd.

4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen,

onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebed (wat inhoudt dat er slaappleghenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgeoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

Tabel met standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgeoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Geurverordening gemeente Venray.

De gemeenteraad van de gemeente Venray en de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum hebben een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Nadien heeft de gemeente Venray haar verordening nog aangepast in die zin dat voor een viertal locaties de geurnorm gewijzigd is.

In deze verordeningen (inclusief de wijziging van de gemeente Venray) wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de Wgv. Beide geurverordeningen zijn inmiddels samengevoegd tot één verordening waarbij de uitgangspunten ongewijzigd zijn gebleven. De normen uit deze samengevoegde verordeningen zijn:

Gebied:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits per m ³ lucht)
Zoekgebieden woningbouw	8,0 ouE/m ³
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij	8,0 ouE/m ³
Bedrijfsterreinen	8,0 ouE/m ³
Plangebied Burgemeester Ponjéstraat in Wanssum	7,0 ouE/m ³
Voor de bestaande woongebieden in Wanssum	2,5 ouE/m ³
Voor de bestaande woongebieden van Venray, Leunen, Smakt, Vredepeel, Ysselsteyn, Oostrum Merselo, Castenray, Oirlo, Veulen, Blitterswijk (waaronder Roekenbosch) en Geijsteren.	3,0 ouE/m ³
Buitengebied	14,0 ouE/m ³

Timmermannsweg 13 Ysselsteyn, Ringweg 33a Ysselsteyn, Pater Tulpstraat 24 Ysselsteyn, Horsterweg 70/70a/70b Castenray	8,0 ouE/m ³
--	------------------------

Tabel met normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray september 2009 (herziening 2011)' is per deelgebied ingetekend wat de normstelling is. Onderstaande figuur bevat de uitsnede van die kaart. Uit de kaart blijkt dat binnen het plangebied deels binnen het buitengebied (wit) en deels binnen het woongebied Blitterswijck (rood) ligt.

De begrenzing tussen buitengebied en woongebied Blitterswijck is een beetje onlogisch, de grens gaat dwars door de woningen aan de noordoostzijde van de Antoniusstraat heen.



Uitsnede 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray september 2009 (herziening 2011)' (bron: kaartenbak Venray)

In de gebiedsvisie behorende bij de geurverordening is geen specifieke definitie of uitwerking opgenomen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wél is aangegeven dat de afwijkende normering uit de geurverordening niet mag leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' (16 juni 2011) heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het opstellen van deze aanvulling op de gebiedsvisie en het vastleggen van de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij (Infomil 2007) als basis gediend.

In onderstaande tabel is de maximale waarde van de voor- en achtergrondbelasting weergegeven waarbij volgens de gemeente Venray nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebied:	Maximale belasting (odourunits per m ³ lucht)	
	Achtergrond:	Voorgrond:
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck (inclusief Roekenbosch) en Wanssum	13,0 ouE/m ³	6,5 ouE/m ³
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	20,0 ouE/m ³	6,5 ouE/m ³
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13,0 ouE/m ³	7,0 ouE/m ³
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	20,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	20,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³

Buitengebied	20,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
--------------	-------------------------	-------------------------

Tabel met maximale waarde voor- en achtergrondbelasting

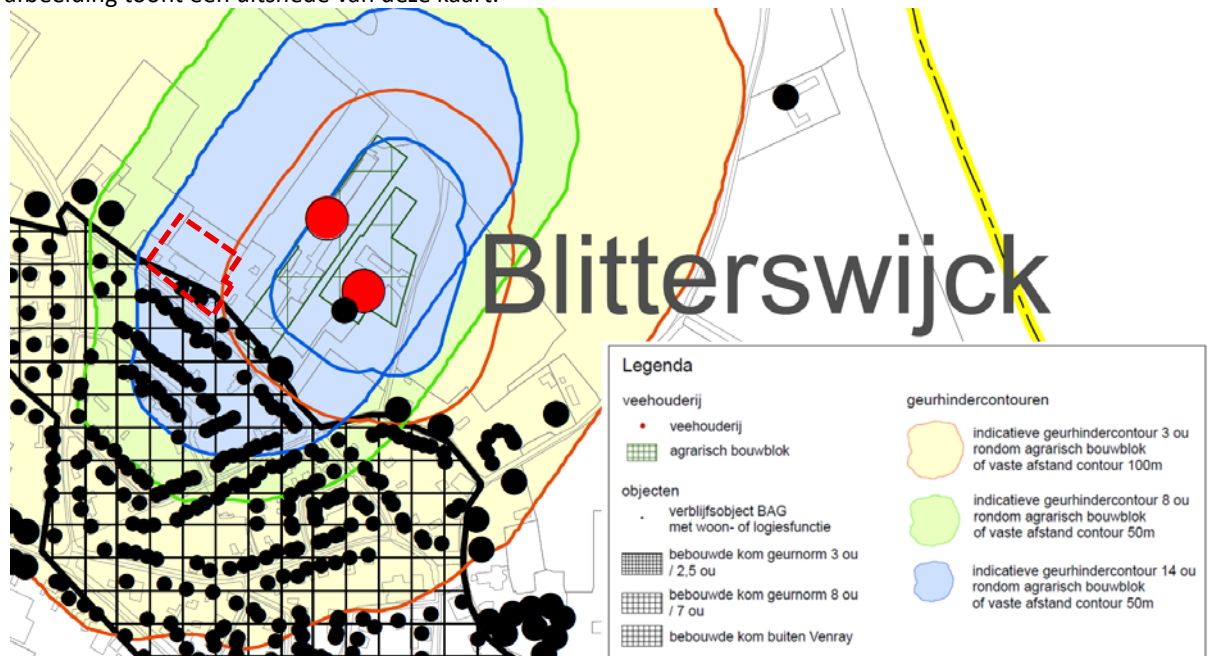
In de aanvulling op de gebiedsvisie is een hardheidsclausule opgenomen. Indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van de waarden in de tabel af te wijken. Daarbij zal niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de veehouderij(en) die in de nabijheid van de ruimtelijke plannen gelegen is/zijn. Een nadere motivering en besluitvorming is nodig om van de waarden uit de tabel af te wijken.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt geurgevoelige bebouwing (toe te voegen vrijstaande woning en te splitsen woning) aan het plangebied toegevoegd. Om de situatie met betrekking tot geur te beoordelen is daarom een geuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Voorgrondbelasting:

Voor wat betreft de voorgrondbelasting van een veehouderij is gekeken naar de veehouderij die op het plangebied het meest van invloed is. De gemeente Venray heeft een kaart (situatie 2022) gemaakt met de indicatieve geurhindercontouren 3 ouE/m³, 8 ouE/m³ en 14 ouE/m³ van alle veehouderijbedrijven in Venray. Ook zijn de vaste afstand contouren van 50m en 100m weergegeven voor bedrijven met 'vaste afstandsdieren'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede kaart 'Indicatieve geurhindercontouren 3 ou, 8 ou en 14 ou, situatie december 2022'

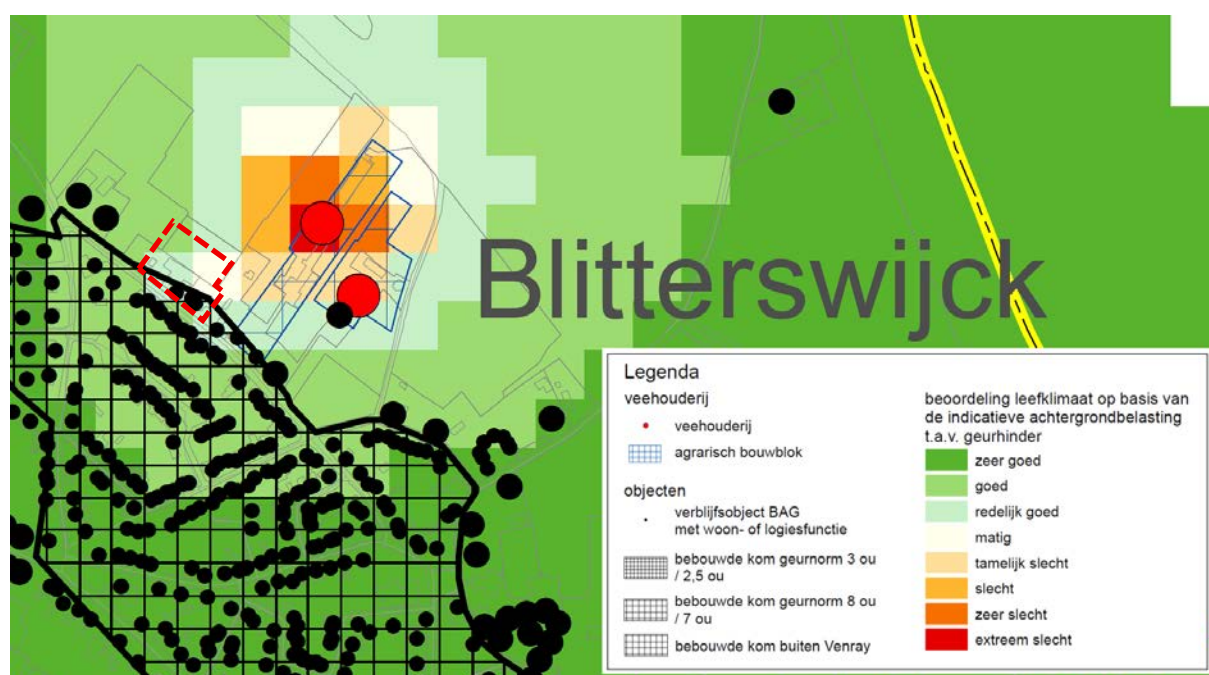
Uit de kaart blijkt dat de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 te Blitterswijk van invloed is op het plangebied. Omdat de kaart indicatief is, en om daadwerkelijk vast te stellen of ten aanzien van deze veehouderij wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom een berekening (zie bijlage 3) uitgevoerd van de voorgrondgeurbelasting met het programma V-stacks vergunning. Uit de berekening blijkt dat voor het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen', dat in de zone 'buitengebied' ligt, de hoogste geurbelasting (rekenpunt 04) 10,146 ouE/m³ bedraagt. Daarmee is er voor wat betreft de voorgrondbelasting in de zone 'buitengebied' (waar ook de toe te voegen vrijstaande woning ligt) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de berekening blijkt dat voor het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen', dat in de zone 'woongebied Blitterswijk' ligt, de hoogste geurbelasting (rekenpunt 13) 9,7 ouE/m³ bedraagt. Op het hoekpunt van de woning Antoniusstraat 32 (rekenpunt 12) is dat 9,3 ouE/m³. Op het hoekpunt van de woning Antoniusstraat 34 (rekenpunt 10) is dat 7,9 ouE/m³. Daarmee wordt voor deze woningen net niet voldaan aan de norm van 6,5 ouE/m³ voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals eerder aangegeven is de begrenzing tussen buitengebied en woongebied Blitterswijk een beetje onlogisch, de grens gaat dwars door de woningen/woonpercelen aan de noordoostzijde van de Antoniusstraat heen. Verblijf je aan de straatzijde in een woning, dan is er volgens de norm géén sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verblijf je achterin de woning (dichtbij de veehouderij) dan is er wél sprake van een aanvaardbaar

woon- en leefklimaat. Op basis van de hardheidsclausule uit de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' is het voorstelbaar dat desondanks actief medewerking verleend kan worden omdat alle andere milieu- en planologische aspecten wél positief uitvallen. Ook is de ontwikkeling positief omdat een glastuinbouwbedrijf aan de rand van de bebouwde kom wordt wegbestemd. Dit heeft planologisch / milieutechnisch gezien een flinke meerwaarde met onder andere een positief effect ten aanzien van licht, geluid en verkeersbewegingen. Qua geurbelasting op de bestaande woningen verandert er effectief niets, van geurhinder of geurbeleving is bij de woningen Antoniusstraat 32 en 34 (en ook 32A) nooit sprake geweest, en ter plaatse van de toe te voegen vrijstaande woning aan de noordwestzijde van Antoniusstraat 34 wordt voldaan aan de norm voor 'buitengebied'. Vanwege de eerder genoemde onlogische grens dwars door de woningen/woonpercelen voldoet een deel van de woningen/woonpercelen aan de Antoniusstraat 34 en de te splitsen woning Antoniusstraat 32-32A wel aan de norm voor 'buitengebied' maar net niet aan de norm voor 'woongebied Blitterswijk'.

Achtergrondbelasting.

Voor wat betreft de achtergrondbelasting door veehouderijen is gekeken naar de veehouderij die op het plangebied het meest van invloed is. De gemeente Venray heeft een kaart (situatie 2022) gemaakt met de indicatieve achtergrondbelasting, veroorzaakt door alle veehouderijbedrijven. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, situatie december 2022'

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een matig tot redelijk goed leefklimaat. Omdat de kaart indicatief is, en om daadwerkelijk vast te stellen of ten aanzien van deze veehouderij wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom een berekening (zie bijlage 3) uitgevoerd van de achtergrondgeurbelasting met het programma V-stacks gebied. Uit de berekening blijkt dat voor het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen', dat in de zone 'buitengebied' ligt, de hoogste geurbelasting (rekenpunt 04) 16,676 ou_E/m³ bedraagt. Uit de berekening blijkt dat voor het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen', dat in de zone 'woongebied Blitterswijk' ligt, de hoogste geurbelasting (rekenpunt 11) 10,146 ou_E/m³ bedraagt. De norm voor de zone 'buitengebied' is 20,0 ou_E/m³. De norm voor de zone 'woongebied Blitterswijk' is 13,0 ou_E/m³. Daarmee is er voor wat betreft de achtergrondbelasting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vaste afstanden.

De kortste afstand tussen een geurgevoelig object binnen het plangebied (de woning Antoniusstraat 32) en de gevel van de dichtstbijzijnde stal van de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 bedraagt 69m. De kortste afstand tot een emissiepunt bedraagt 66m. De kortste afstand tussen een geurgevoelig object binnen het plangebied (de woning Antoniusstraat 32) en de gevel van de dichtstbijzijnde stal van de het agrarische bedrijf Antoniusstraat 20 bedraagt 141m. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden van 25 m respectievelijk 50 m tot de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 en het agrarische bedrijf aan de Antoniusstraat 20.

Omgekeerde werking:

De huidige bedrijfswoningen Antoniusstraat 32 en 34 kwalificeren in de huidige situatie al als een geurgevoelige object met een geurnorm van 3 ouE/m^3 . Aan deze norm van 3 ouE/m^3 (let op, dit is een andere norm dan de norm van $6,5 \text{ ouE/m}^3$ voor de bepaling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat) moet worden getoetst in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning 'activiteit milieu' voor de veehouderij Antoniusstraat 24. Op basis van de vergunde situatie voor de veehouderij Antoniusstraat 24 is met V-stacks vergunning (zie bijlage 3) berekend wat de huidige belasting is op de woningen Antoniusstraat 32 en 34. Voor Antoniusstraat 32 (rekenpunt 12) is dat $9,3 \text{ ouE/m}^3$, voor Antoniusstraat 34 (rekenpunt 10) is dat $7,9 \text{ ouE/m}^3$. Daarmee zit deze veehouderij al op 'slot' en is er geen scenario denkbaar waarbij de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 uit kan breiden / ontwikkelen / verplaatsen in de richting van het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen'. Het opschuiven van de stallen in de richting van het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' is ook niet mogelijk omdat daar geen ruimte voor is binnen het bouwvlak, de huidige stallen liggen aan deze zijde al precies op de rand van het bouwvlak. Ook voor wat betreft de vaste afstanden verandert er niets, er wordt voldaan aan de norm, en met dit plan wordt het niet mogelijk gemaakt om woningen dicht bij een veehouderij te bouwen. In het kader van de omgekeerde werking zijn er vanwege dit plan geen belemmeringen voor de eventuele ontwikkeling van het veehouderijbedrijf Antoniusstraat 24.

4.6 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronssoort		Standaardwaarde, in dB	Grenswaarde, in dB
Rijks- en provinciale wegen. In Lden.		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden.		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden.		55	65
Industrieterrein	Lden.	50	55
	Lnight	40	45

Tabel met standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
 1. op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
 2. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwag en in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);

3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelig ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

In lijn met het Bkl dient bij het realiseren van geluidgevoelige functies gekeken te worden naar het aandachtsgebied. Dit omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukke, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt geluidgevoelige bebouwing (woningen) toegevoegd aan het plangebied. Hierom is gekeken wat de effecten van wegverkeerslawaai ten aanzien van het initiatief zijn middels een akoestisch onderzoek (bijlage 2). Uit het onderzoek volgt dat voor omliggende wegen voldaan wordt aan de standaardwaarde. Omdat er sprake is van slechts één geluidbronssoort (gemeentewegen) wordt ook voldaan aan de eisen ten aanzien van gecumuleerd en gezamenlijk geluid. Ook zonder aanvullende maatregelen kan worden voldaan aan de eisen aangaande de binnenwaarde. Tevens leiden de nieuwe woonfuncties niet tot inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Daarmee bestaan er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de

bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Navolgend een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op voorgaande afbeelding is te zien dat het plangebied gelegen is in de omgeving van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water (Maas). Het plangebied is niet gelegen binnen een relevant aandachtsgebied voor deze transportroute. Ook ligt het plangebied niet binnen een aandachtsgebied van een andere risicobron. Significante effecten vanuit het aspect omgevingsveiligheid ten aanzien van het plan zijn daarmee uit te sluiten. Een nadere verantwoording voor het groepsrisico is niet nodig.

Advies Veiligheidsregio

Vanuit de veiligheidsregio worden wel maatregelen geadviseerd om de zelfredzaamheid van personen te vergroten:

- Aangezien een toxisch scenario zich kan ontwikkelen vanuit de Maas, wordt geadviseerd de mechanische ventilatie binnen de woningen (indien aanwezig) centraal afsluitbaar uit te voeren door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bijvoorbeeld in de meterkast). Hierdoor kunnen de bewoners deze noodschakelaar in geval van een calamiteit bedienen en daardoor veiliger schuilen. Deze afsluitbare ventilatie kan uiteraard ook van toegevoegde waarde zijn bij een brand in de nabijheid, waarbij het gebouw in de rook komt te liggen. (Afsluitbare ventilatie is reeds verplicht gesteld in artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving). Indien het bouwwerk geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van natuurlijke ventilatie, is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden;
- Communiceer als overheid actief over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas met de bewoners van de woningen. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in het gebouw of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan rekening houdend met de

wind. Indien schuilen nodig is dan dienen ramen en deuren te worden gesloten en mechanische ventilatie te worden uitgezet.

4.8 Trilling

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Planspecifiek

In de ruime omgeving van het projectgebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

4.9 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Beoordeling of een M.e.r. procedure of beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project voldoet aan de omschrijving van een project in kolom
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
 - a. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
 - b. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Als er voor het project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, dan wordt die omgevingsvergunning aangemerkt als het besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 11.8 onder 3 van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er dus ook voor omgevingsvergunningaanvragen die niet in kolom 4 staan wel de mer-(beoordelings)plicht.

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is in categorie J11 vermeld dat voor een stedelijk ontwikkelingstraject mogelijk een mer-(beoordelings)plicht geldt. Het begrip stedelijk ontwikkelingstraject is echter nergens gedefinieerd of gekwantificeerd.

Planspecifiek

Het onderhavige initiatief behelst het planologisch toevoegen van twee burgerwoningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen. Gelet op de aard en de omvang kan dit niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden aangemerkt. Het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom niet nodig. Er is ook geen sprake van een mer-plicht.

4.10 Explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het

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

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

4.11 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het telen van bloembollen, bomen en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Deze op teeltgronden toegepaste gewasbeschermingsmiddelen kunnen gezondheidsschade opleveren voor omwonenden en hun kinderen.

Er staan in het Besluit activiteiten leefomgeving al regels voor het niet mogen belasten van oppervlaktewater in de vorm bufferstroken langs oppervlaktewater. De bufferstrook bestaat uit landbouwgrond en begint vanaf de insteek van een waterloop (met uitzondering van een flauw talud). In de bufferstroken mogen geen mest, chemische gewasbeschermingsmiddelen of biociden worden gebruikt. De breedte van de aan te houden bufferstrook is vermeld in onderstaande tabel.

	Hoofregel	1 ^e berekening groter dan 4%	2 ^e berekening groter dan 4%
Ecologisch kwetsbare waterlopen	5 meter	blijft 5 meter	blijft 5 meter
KRW waterlopen groter dan 10m breed	5 meter	3 meter	geen verdere versmalling toegestaan
KRW waterlopen kleiner dan of gelijk aan 10 meter breed	5 meter	3 meter	1 meter
Kort- of niet-droogvallende waterlopen	3 meter	1 meter	0,5 meter
Droge sloten	0 meter	-	Blijft 1 meter

Tabel met breedte bufferstroken (bron: Bal)

Zijn de bufferstroken volgens de hoofregel meer dan 4% van de oppervlakte van het topografische perceel? Dan kunnen de bufferstroken in bepaalde gevallen smaller worden. Dit staat in de kolom '1^e berekening >4%'.

Zijn de bufferstroken samen daarna nog steeds meer dan 4% van het perceelsoppervlakte? Dan geldt de kolom '2^e berekening >4%'.

Er zijn in Nederland nog geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de praktijk wordt daarom een afstand van 50 meter aangehouden tussen de teeltgronden en een gevoelige bestemming. Onder een gevoelige bestemming wordt verstaan het langdurig menselijk verblijf. De afstand van 50 meter is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Er kunnen omstandigheden zijn om (gemotiveerd) van deze indicatieve afstand af te wijken.

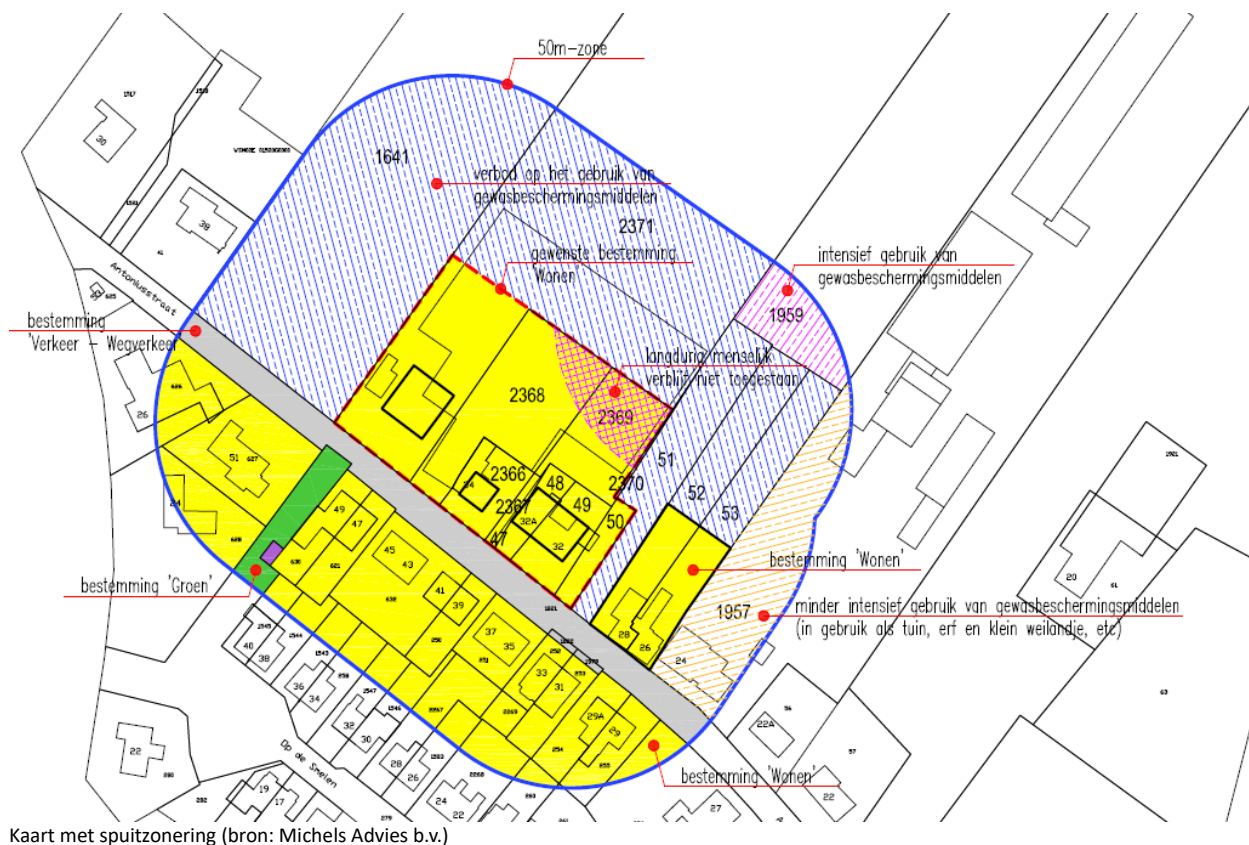
Op 18 mei 2024 (uitspraak 'Sevenum'; ECLI:NL:RBLIM:2024:2330) heeft de rechter op basis van het voorzorgsbeginsel een verbod toegewezen op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van woningen, meer specifiek het intensief toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de bloembollenteelt (lilies). De rechter heeft geoordeeld dat een bufferstrook van 50 meter niet voldoende is om te voorkomen dat bestrijdingsmiddelen bij omwonenden terecht komen.

Planspecifiek

In navolgend kaartje is het gebruik van de diverse percelen binnen 50m van het plangebied weergegeven.

Zuidwestzijde:

Aan de zuidwestzijde liggen burgerwoningen (bebouwde kom van Blitterswijck) een groenstrook en een nutsvoorziening (bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening'). Hier worden (anders dan hobbymatig) geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.



Kaart met spuitzonering (bron: Michels Advies b.v.)

Zuidoostzijde:

Aan deze zijde liggen de burgerwoningen Antoniusstraat 26 en 28 met bij die woningen horende tuinen. Percelen 51 en 2370 en delen van perceel 52 en 53 worden al tientallen jaren gebruikt als tuin bij die burgerwoningen (bron: luchtfoto's 2002-2025, kaartenbak Venray), hier worden (anders dan hobbymatig) geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt, maar hebben wel een agrarische bestemming.

De eigenaar van deze percelen stemt er derhalve mee in om de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' op te nemen. In de regels van dit plan is daarmee geborgd dat binnen deze aanduiding geen chemische gewasbeschermingsmiddelen meer mogen worden gebruikt.

Verder zuidoostelijk ligt het agrarische bedrijf Antoniusstraat 24 (kadastrale percelen 1957 en 1959). De percelen hebben een agrarische bestemming. Op het zuidwestelijke deel van perceel 1957 ligt de bedrijfswoning met de bijbehorende tuin. Op het noordoostelijk deel van perceel 1957 bevinden zich de stallen en het erf van het agrarische bedrijf. Tussen de stallen en de bedrijfswoning op perceel 1957 bevinden zich de bij de woning horende tuin en een klein weilandje. De hiervoor geschetste situatie op perceel 1957 is al tientallen jaren aanwezig (bron: luchtfoto's 2002-2025, kaartenbak Venray). Het is niet te verwachten dat (een gedeelte van) perceel 1957 in de toekomst weer gebruikt gaat worden voor de teelt van gewassen waarbij intensief gebruikt wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De eerder genoemde uitspraak 'Sevenum' zou er ook aan in de weg staan dat nabij de bestaande burgerwoningen Antoniusstraat 26 en 28 (inclusief tuinen) een nieuwe situatie met intensief gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden gerealiseerd. Het wordt daarom niet nodig geacht om daar de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' op te nemen.

Perceel 1959 ten noordwesten van de stallen is in gebruik als weiland (blijvend grasland). Het is de verwachting dat hier wel op een intensieve bedrijfsmatige wijze gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen en gaan worden. Een deel van het plangebied met de bestemming 'Wonen' ligt binnen 50m afstand van perceel 1959. Voor dat deel is daarom met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - langdurig verblijf' geborgd dat langdurig menselijk verblijf niet is toegestaan. Langdurig verblijf is pas toegestaan nadat binnen 50 m van de gronden met deze aanduiding het toepassen van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen op aangrenzende agrarische percelen niet meer mogelijk is.

Noordoostzijde:

Aan de noordoostzijde liggen teeltgronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

De initiatiefnemer is eigenaar van deze percelen en stemt er mee in dat binnen 50 m rondom het toekomstige woonperceel niet langer op een bedrijfsmatige wijze gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden.

Om dit te borgen is op de verbeelding de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. In de regels van dit plan is geborgd dat binnen deze aanduiding geen chemische gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt.

Het aspect gewasbeschermingsmiddelen levert hiermee geen belemmeringen op ten aanzien van het initiatief.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder wordt ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van twee burgerwoningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen. Uit jurisprudentie blijkt dat pas van een stedelijke ontwikkeling sprake is als woningbouwprojecten voorzien in 12 nieuwe woningen of meer. Voorliggend initiatief blijft hier qua aantal onder, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en een verdere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de sloop van agrarische bebouwing. Door de sloop neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied af. Daarmee is sprake van duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik.

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Deze aspecten vallen nu nog onder het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische en cultuurhistorische bestemmingsvlakken in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen objecten of elementen van cultuurhistorische waarde aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn eveneens geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast is in paragraaf 3.5.8 toegelicht dat het plan past binnen het Ruimtelijk KwaliteitsKader. Het plan leidt niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen.

Archeologie

Voor de uitvoering van voorliggend plan zijn bouw- en sloopwerkzaamheden benodigd. Om de archeologische verwachtingswaarde van de locatie te beoordelen is de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray (actualisatie 2011) en de archeologisch verwachtings-/beleidskaart (november 2014) die is opgesteld voor het 'Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum' gebruikt. Navolgende afbeeldingen tonen hiervan de uitsneden met daarop het plangebied rood omkaderd en de beoogde woonbestemmingen blauw omkaderd.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venray (actualisatie 2011)
(bron: gemeente Venray)



Uitsnede verwachtings-/beleidskaart Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum (november 2014)
(bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

Op de uitsnede van de beleidskaart van de gemeente Venray is te zien dat binnen de beoogde woonbestemmingen de archeologische waarde 'categorie 2 (Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen)' (paars) van kracht is. In het omgevingsplan van de gemeente Venray is dit vertaald in 'Waarde - Archeologie - 3'. Zie paragraaf 3.5.11.

Voor gronden met 'Waarde - Archeologie - 3' geldt een onderzoeksgrens van 100m² én dieper dan 0,5m beneden maaiveld. Dat wil zeggen dat als de verstoring groter is dan 100m² er onderzoek nodig is. Is de verstoring groter dan 100m² en niet dieper dan 0,5m beneden maaiveld, dan is er geen onderzoek nodig. Met dit plan worden de glasopstanden en de bedrijfsruimten gesloopt, de erfverhardingen worden verwijderd, en er wordt aan de noordwestzijde van de woning Antoniusstraat 34 een vrijstaande woning toegevoegd met funderingen, eventuele kelder en erfverhardingen.

Alles bij elkaar wordt er meer dan 100m² verstoord waarbij de verstoring dieper is dan 0,5m beneden maaiveld. Op basis van het omgevingsplan van de gemeente Venray dient derhalve archeologisch (vervolg)onderzoek uitgevoerd te worden.

Het in het kader van het 'Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum' uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek kan gezien worden als dat archeologisch (vervolg)onderzoek aangezien dit onderzoek ook een uitspraak doet over de archeologische verwachting binnen het plangebied.

Op de uitsnede van de verwachtings-/beleidskaart 'Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum' is te zien dat voor vrijwel de gehele beoogde woonbestemming sprake is van een lage verwachting (geel, categorie 8). Een klein gedeelte van de beoogde woonbestemming kent een middelhoge verwachting (geeloranje, categorie 4). Voor gronden met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksgrens bij verstoringen groter dan 2500m² en dieper dan 0,3m beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden). Gelet op deze grens, alsmede de bestaande moderne bebouwing en andere jonge bodemverstoringen, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

De daadwerkelijke werkzaamheden die dieper zullen reiken dan 30cm hangen samen met de bouw van de vrijstaande woning welke maximaal circa 150m² zullen omvatten en deels overlappen met de bestaande bebouwing en verhardingen.

Bij de sloop van de glasopstanden en de bedrijfsruimten en de verwijdering van de erfverhardingen wordt zoveel mogelijk gehandeld volgens de 'Richtlijn ondergrondse sloop i.v.m. archeologie (2024)' van Kragten-AchAenO. Deze richtlijn zal aan de sloopaannemer ter beschikking worden gesteld.

Gelet op het voorgaande is geen archeologisch (vervolg)onderzoek nodig.

Het aspect archeologie levert daarmee geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van de beoogde woonbestemmingen.

Mochten tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan worden deze (op grond van de meldingsplicht ingevolge art. 5.10 Erfgoedwet (2016) direct gemeld bij de gemeente Venray. Vervolgens zal door de gemeente bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. De omgevingswaarden voor stikstofdepositie zijn vastgesteld op grond van artikel 2.15a van de Omgevingswet.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

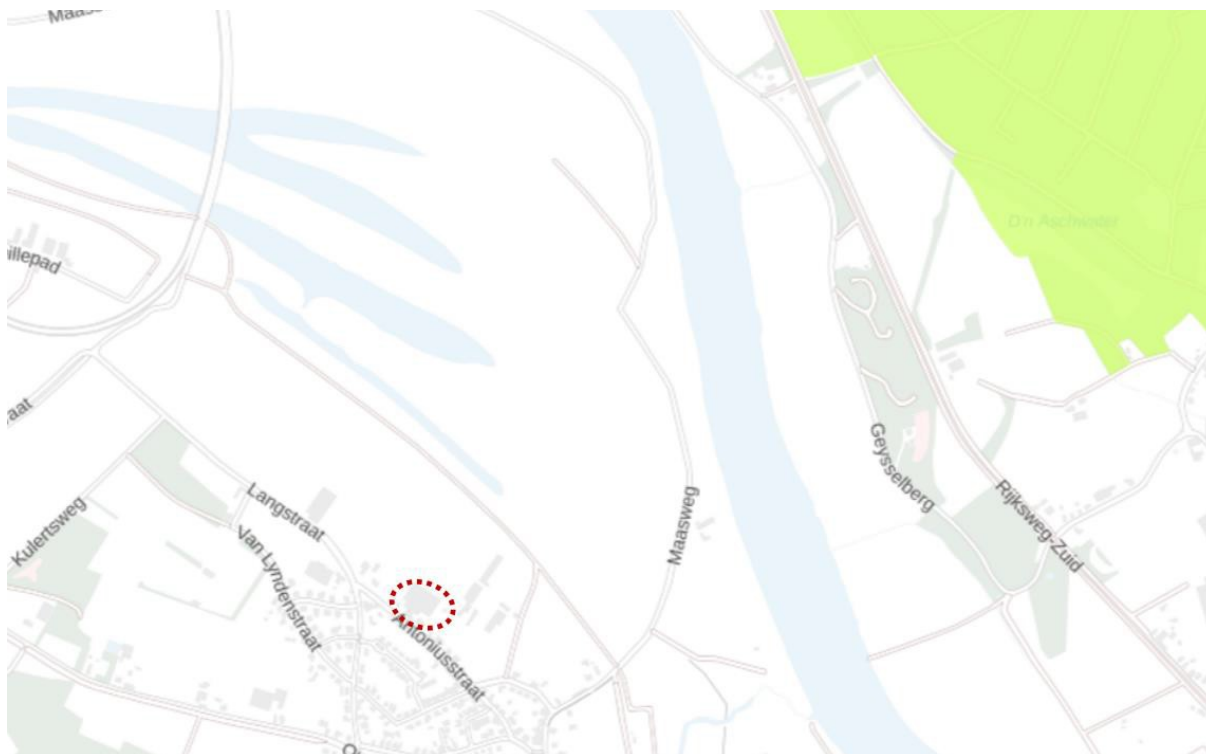
Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Natura 2000-gebieden'. Op de afbeelding is zichtbaar dat

het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Maasduinen) op circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen is.



Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Met voorliggend plan wordt voorzien in het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. De gevolgen van het plan ten aanzien van stikstofdepositie zijn opgenomen in bijlage 4 (sloop), 5 (aanleg) en 6 (gebruik). De belangrijkste conclusie is dat de werkzaamheden niet zorgen voor een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen, gelet op de afstand en aard van de activiteiten, worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de gevolgen van het plan met betrekking tot soortenbescherming te beoordelen is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit de quickscan blijkt dat er alleen algemene maatregelen getroffen dienen te worden ter bescherming van algemene vogels en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is op basis van de quickscan niet aan de orde.

5.4 Verkeer en parkeren

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan. Een toename aan functies kan leiden tot extra verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Verkeersgeneratie

De omzetting van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen leidt niet tot extra verkeersbewegingen of een vergroote parkeerbehoefte. Het toevoegen van twee burgerwoningen op de locatie leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Tegelijk verdwijnen de planologische rechten voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende verkeersbewegingen is daarmee niet meer mogelijk. Per saldo is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Ook het type verkeer dat van en naar de locatie rijdt, verandert van (middel)zwaar verkeer naar licht verkeer. Er is sprake van een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse. Ten behoeve van een goede

ontsluiting wordt de toe te voegen nieuwe vrijstaande woning ontsloten via een aan de zuidoostkant van het perceel gelegen inrit. Ter hoogte van de gesloopte afhang van de woning met huisnummer 34 zal een oprit zal ten behoeve van huisnummer 34 worden gerealiseerd.

Parkeren

Parkeren vindt in de toekomstige situatie nog altijd plaats op eigen terrein. Voor woonhuizen geldt conform de gemeentelijke eisen een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Bij de bestaande woningen met de huisnummers 32 en 32a wordt hier reeds in voorzien in de bestaande situatie, deze situatie zal worden gehandhaafd. Bij de woning huisnummer 34 en de toe te voegen vrijstaande woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De inritten en de twee parkeerplaatsen bij elke woning zijn op pagina 14 van het inpassingsplan aangegeven. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot verkeer.

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied bij een langdurige bui op de locatie enige plasvorming kan ontstaan. Dit betreft gegevens op basis van de huidige situatie. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak binnen het plangebied af. Hiermee verbetert de waterhuishoudkundige situatie, zie ook paragraaf 4.1. Hemelwater kan hierdoor beter in de bodem infiltreren.

Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat binnen het plangebied meer tropische dagen en langdurige hitte verwacht kan worden. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het plangebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft droogte zien dat het plangebied een hoger neerslagtekort verwacht kan worden. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf.

Overstroming

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat ter plaatse van het plangebied een kleine tot extreem kleine kans bestaat tot overstroming als gevolg van overstroming van de Maas. Mochten ergens de dijken bezwijken, dan bestaan ter plaatse van het plangebied voldoende schuilmogelijkheden. Daarnaast wordt het plangebied ontsloten door de Antoniusstraat, waarmee het plangebied bereikbaar is voor hulpdiensten.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Artikel 1.3 van de Omgevingswet, *‘maatschappelijke doelen van de wet’*, bepaalt het volgende: *‘Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- 1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.’*

De Memorie van toelichting licht dit verder toe:

Met behulp van de wet moet de samenleving in staat zijn om de fysieke leefomgeving op de gewenste kwaliteit te brengen, te houden én tegelijkertijd voldoende ruimte te laten voor activiteiten van burgers en bedrijven. Centraal staat de samenhangende zorg voor de fysieke leefomgeving welke integrale oplossingen moet bevorderen. Integraal betekent niet dat er geen sectorale beleidsdoelen meer zullen zijn. Zo zullen er doelen en randvoorwaarden blijven op het gebied van veiligheid, gezondheid, kwaliteit van ecosystemen, beschikbaarheid van hulpbronnen en behoud van cultureel erfgoed. Het is voor een goede integrale van belang dat sectorale doelen en randvoorwaarden helder en eenduidig zijn, omdat deze het uitgangspunt vormen voor de integrale zorg voor de fysieke leefomgeving. Mocht het zo zijn dat er in een bepaald geval een norm wordt overschreden dan is er de bestuurlijke afwegingsruimte. Die ruimte kan nodig zijn om (gemotiveerd) af te wijken van een norm in verband met bijvoorbeeld (bijzondere) lokale situaties, complexe gebieden of gebiedsoverstijgende belangen.

Om een omgevingsplan te kunnen wijzigen dient het te voldoen aan de wettelijke eis dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze vraag te beantwoorden is een afweging nodig tussen alle aspecten met betrekking tot het plan. Van belang daarbij is dat voldaan wordt aan de eisen voor gezondheid en veiligheid. Dit is van belang omdat hiervoor niet één algemene norm is maar dit tot stand komt als optelsom – en – weging van het totaal. Het kan gewenst zijn af te wijken van een, of meerdere, sectorale aspecten om uitvoering van een maatschappelijk gewenste activiteit of maatwerk in het individuele geval mogelijk te maken. Op deze manier kan afgewogen worden waarom een ontwikkeling bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aan de hand van een voorbeeld is dit makkelijk duidelijk te maken: dat een woning meer geluid ontvangt van wegverkeer dan gewenst maakt nog niet dat het onaanvaardbaar is. Dat geldt voor veel woningen waar mensen gezond en veilig wonen. Dat geldt ook voor geur, omgevingsveiligheid, trilling, luchtkwaliteit of bodemkwaliteit. Maar als alle zes deze aspecten wat hoger zijn, of drie flink hoger of twee heel hoog – maar binnen de maximale norm – dan kan de conclusie anders zijn.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit plan en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

Planspecifiek

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor gezondheid en veiligheid: ook als optelsom – en de weging daarbij – geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen (“veilige en gezonde fysieke leefomgeving” en “een goede omgevingskwaliteit”) dit plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Inspiraak

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de omgeving op de hoogte gesteld van het plan door middel van een omgevingsdialoog. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 8.

Overleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg is overleg gevoerd met de belanghebbende instanties.

Provincie Limburg

De provincie Limburg heeft aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen en er geen aanleiding is om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.

Veiligheidsregio (VRLN)

De Veiligheidsregio heeft geen bedenkingen tegen het plan, maar geeft vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Maas (transportroute gevaarlijke stoffen) adviezen mee om de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

Reactie:

Deze adviezen zijn verwerkt in paragraaf 4.7 van deze toelichting.

Waterschap Limburg

Het Waterschap Limburg adviseert om, hoewel de infiltratievoorziening voor hemelwater niet in verbinding staat met een oppervlaktewater, om hiervoor de norm 100mm per m² als uitgangspunt te hanteren.

Het perceel E1641 is aan de zuidzijde wel gevoelig voor wateroverlast. Mochten hier in de toekomst ontwikkelingen gepland zijn, dan is het verstandig hier rekening mee te houden. Verder hebben zij geen opmerkingen op het plan.

Reactie:

De norm van 100mm per m² is reeds gemotiveerd in paragraaf 4.1.

7.2 Kostenverhaal

Het toevoegen van woningen betreft een aangewezen activiteit die valt onder het publiekrechtelijk kostenverhaal zoals opgenomen in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat er een anterieure overeenkomst gesloten moet worden waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het gaat dan onder meer om de plankosten (voor het benodigde planologische besluit), de kosten in de openbare ruimte (waaronder de bijdrage bovenwijkse voorzieningen) en een financiële bijdrage (voormalige bijdrage ruimtelijke ontwikkeling) per toe te voegen woning. Ook eventuele nadeelcompensatie is voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst over het kostenverhaal gesloten. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 19 december 2025 tot en met 29 januari ter inzage gelegen. Tegen het plan is één zienswijze ingediend. Bijlage 9 bevat het 'Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen'. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. Er zijn ook geen andere ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het plan is ongewijzigd gebleven.

Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels

8.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege (hierna: omgevingsplan). In de fase direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit:

- Voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat;
- Bijzondere ruimtelijke besluiten (zie artikel 4.6 Invoeringswet).

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De voorgenomen ontwikkeling op de locaties Antoniusstraat 32-32A-34 in Blitterswijck is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (i.c. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Oost gemeente Venray'. Het omgevingsplan moet daarom gewijzigd worden.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 - Inleidende bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Antoniusstraat 32-32A-34 in Blitterswijck (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

- Hoofdstuk 2: Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Voor het TAM-omgevingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten (voorheen de bestemmingen) uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan ('Buitengebied - Oost gemeente Venray'. Ook de gebiedsaanwijzingen (voorheen gebiedsaanduidingen) zijn in dit hoofdstuk opgenomen. De bestemmingsregels zijn wel zodanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

In voorliggend plan zijn de functies 'Agrarisch' en 'Wonen' opgenomen.

Agrarisch

Deze functie is toegekend aan de gronden die in de toekomstige situatie in gebruik blijven als landbouwgrond. Het bestaande agrarisch bouwvlak is niet overgenomen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

Wonen

Deze functie is toegekend ter plaatse van de toekomstige woonpercelen van de bestaande- en nieuwe woningen binnen het plangebied. Hoofdgebouwen zijn toegestaan binnen de daarvoor opgenomen bouwvlakken. In beginsel is één woning per bouwvlak toegestaan. Uitzondering hierop is het meest oostelijke bouwvlak, daar zijn twee woningen toegestaan. De ingebruikname van de woonpercelen is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in het kader van de landschappelijke inpassing. De bouw van de vrijstaande woning aan noordwestzijde van de bestaande woning Antoniusstraat 34 is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in het kader van sloop. Op

de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - langdurig verblijf' (-sw-lv) is langdurig menselijk verblijf niet is toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Ter plaatse van het plangebied gelden volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'. Gelet op het in het kader van het 'Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum' uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek (vervolgonderzoek) en vanwege de in het verleden binnen de beoogde woonbestemmingen uitgevoerde bodem verstorende werkzaamheden, worden de bestaande archeologische dubbelbestemmingen binnen een deel van het plangebied niet overgenomen. Voor het overige deel wordt de vigerende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' overgenomen overeenkomstig het in het kader van het 'Provinciaal InpassingsPlan Ooijen-Wanssum' uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek (vervolgonderzoek). De nieuwe begrenzing van deze dubbelbestemming is weergegeven op de verbeelding behorende bij voorliggend plan. De bijbehorende regels blijven gelden op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Naast de dubbelbestemmingen gelden binnen het plangebied de gebiedsaanduidingen 'other: agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De aanduidingen zijn (alsmede bijbehorende regels) overgenomen uit het onderliggende plan.

Zoals ook is toegelicht onder 3.1 en 4.1 is op 1 april 2024 het Besluit activiteiten leefomgeving in werking getreden. Hierin heeft Rijkswaterstaat het beperkingengebied van het stroomvoerend deel van het rivierbed van onderhavige locatie geschrapt. In lijn met dit besluit is in voorliggend plan via lid 1.1 van artikel 1 Toepassingsbereik van de regels bepaald dat de regels uit voorliggend plan gelden in afwijking van onder andere de regels van het bestemmingsvlak 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'. Dit betekent dat de regels van 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' na inwerkingtreding van voorliggend plan, ter plaatse van het plangebied niet meer gebruikt kunnen worden.

- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn algemene bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld de aanwijzing voor verboden gebruik en de aanvraagvereisten.

- **Hoofdstuk 4: Overgangsrecht**

De overgangsbepalingen voorzien er in dat de bestaande situatie mag blijven bestaan zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop functies en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Berekening geurbelasting

Bijlage 4 AERIUS-berekening (sloop)

Bijlage 5 AERIUS-berekening (aanleg)

Bijlage 6 AERIUS-berekening (gebruik)

Bijlage 7 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 9 Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) aanpassingen