

# Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn

TAM-omgevingsplan - gemeente Venray



## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.TAM25024-va01  
Status: Definitief  
Datum: 6 maart 2026  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.34

### **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

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding voor het initiatief	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling</b>	<b>8</b>
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde ontwikkeling	9
<b>Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid en rijksregels	12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving</b>	<b>19</b>
4.1 Algemeen	19
4.2 Weging van het waterbelang	19
4.3 Bodem	21
4.4 Activiteiten en milieuzonering	21
4.5 Geur	22
4.6 Gewasbeschermingsmiddelen	26
<b>Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit</b>	<b>27</b>
5.1 Algemeen	27
5.2 Ecologie	27
5.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	28
<b>Hoofdstuk 6 Conclusie</b>	<b>30</b>
<b>Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving</b>	<b>31</b>
7.1 Inleiding	31
7.2 Juridische systematiek	31
7.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan	31
7.4 Beschrijving per functie	31
<b>Hoofdstuk 8 Overige aspecten</b>	<b>32</b>
8.1 Participatie	32
8.2 Kostenverhaal	32
8.3 Vooroverleg	32
<b>Bijlagen bij de Toelichting</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage 1 Nadere onderbouwing verplaatsen relatieteken</b>	<b>34</b>
<b>Bijlage 2 Vooronderzoek bodem</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 3 Berekening fijnstof</b>	<b>36</b>
<b>Bijlage 4 Quickscan flora en fauna</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 5 AERIUS-berekening sloop- en aanlegfase</b>	<b>38</b>
<b>Bijlage 6 Akkoord eigenaar Ysselsteynseweg 78</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 7 Sloopkaart Veldstraat 21</b>	<b>40</b>
<b>Regels</b>	<b>41</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>42</b>
Artikel 1 Toepassingsbereik	42
Artikel 2 Begripsbepalingen	42
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	48
<b>Hoofdstuk 2 Functieregels</b>	<b>50</b>
Artikel 4 Agrarisch	50
Artikel 5 Leiding - Riool	53
Artikel 6 Waarde – Archeologie -2	54
Artikel 7 Waterstaat – beschermingszone watergang	55

<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>56</b>
Artikel 8	Aanvraagvereisten	56
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	56
Artikel 10	Algemeen gebruiksverbod	56
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	56
Artikel 12	Overige regels	56
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangsregels</b>	<b>57</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	57
 <b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>58</b>
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	59
 <b>Verbeelding</b>		<b>60</b>

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het initiatief

Aan de Ysselsteynseweg 76 staat een bedrijfswoning die is gekoppeld aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. Initiatiefnemer is voornemens om deze bedrijfswoning in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70. Hiervoor is het nodig om de bestaande planologische relatie te verplaatsen. Het initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning aan Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

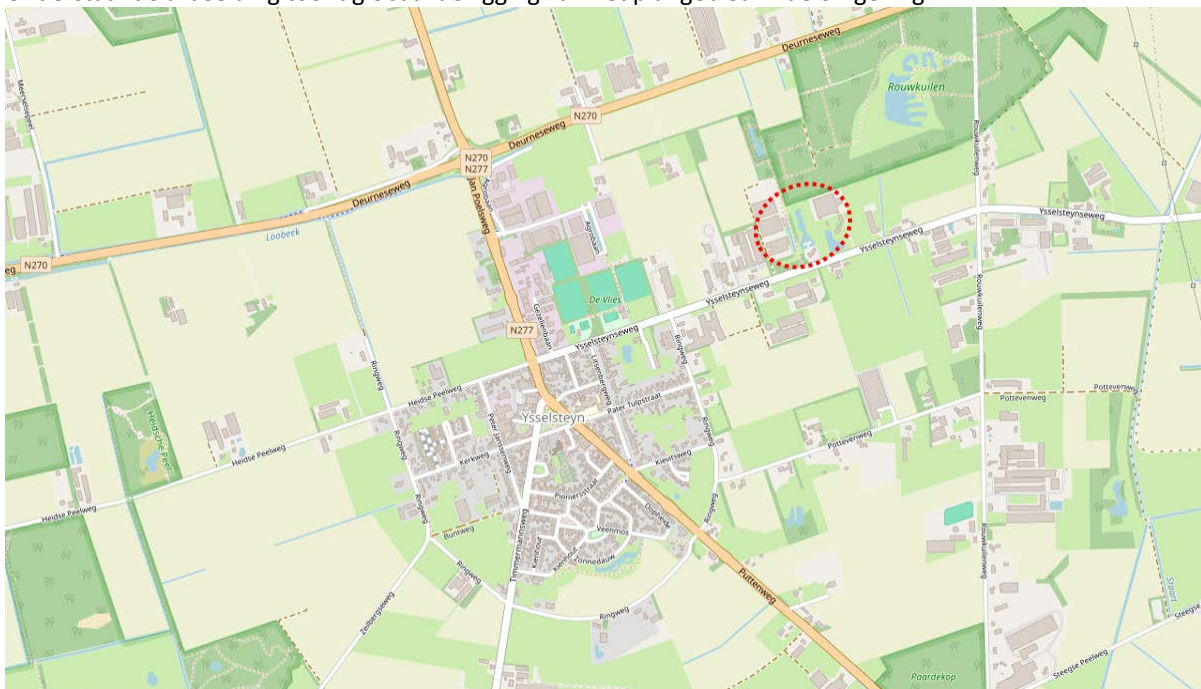
Om de wijziging planologisch te verankeren in het omgevingsplan van de gemeente Venray, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) conform de Omgevingswet.

Deze toelichting gaat in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4 in op de regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor het plan, en het effect van het plan op de omgeving.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de adressen Ysselsteynseweg 70, 76 en 78, te Ysselsteyn in het buitengebied van de gemeente Venray, en omvat de (gedeelten van) kadastrale percelen sectie M nummers 432, 567, 2044, 2111, 2112, 1233, 1389, 1547 en 1614.

Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale 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 Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk getoetst in het kader van een veilige en gezonde leefomgeving, waarna in hoofdstuk 5 de omgevingskwaliteit aan bod komt. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarna wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 8 behandelt de aspecten participatie en kostenverhaal.

## Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

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 Ysselsteynseweg 70 en 76 in Ysselsteyn. De Ysselsteynseweg betreft een doorgaande weg tussen de dorpen Ysselsteyn en Heide in het buitengebied van de gemeente Venray, met hieraan verspreid liggende (agrarische) bedrijfsbebouwing en woningen. In de huidige situatie bevindt zich aan de Ysselsteynseweg 76 een bedrijfswoning. Deze behoorde in het verleden tot het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 78. Dit bedrijf, een varkenshouderij, is in de huidige situatie nog steeds aanwezig, maar gaat de bedrijfsvoering op deze locatie beëindigen. Functioneel is de woning al langere tijd niet meer verbonden aan dit bedrijf maar aan de naastgelegen pluimveehouderij aan de Ysselsteynseweg 70.

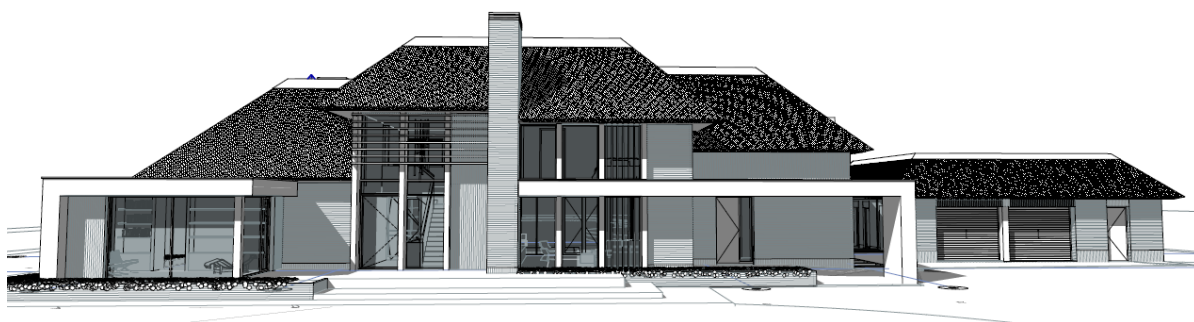
Navolgende afbeelding geeft de situatie weer middels een luchtfoto. Hierop is de bedrijfswoning en de omliggende bedrijfsbebouwing te zien.



Luchtfoto van het plangebied waarbij het plangebied rood is omkaderd (bron: PDOK)

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning aan de Ysselsteynseweg 76 te gebruiken als bedrijfswoning bij de veehouderij aan de Ysselsteynseweg 70. Deze wijziging is noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. De aard van de bedrijfsvoering vereist 24/7 aanwezigheid op het erf voor dierverzorging, toezicht en calamiteiten. Omdat er op de locatie Ysselsteynseweg 70 geen tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden, biedt de woning op nummer 76 een passende en efficiënte oplossing. Daarnaast draagt de nabijheid bij aan een zorgvuldige bedrijfsverdracht naar de volgende generatie binnen dit familiebedrijf. Een nadere onderbouwing over de noodzaak van de beoogde functionele koppeling van de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 bij het bedrijf Ysselsteynseweg 70 is te raadplegen in bijlage 1. Ruimtelijk levert de beoogde wijziging geen veranderingen op ten opzichte van de bestaande situatie. Wel is hiervoor een planologische wijziging nodig, waarbij het bestaande relatieteken (zie paragraaf 3.3.4) van de bedrijfswoning met de veehouderij aan de Ysselsteynseweg 78 verplaatst wordt naar het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70. De eigenaar van Ysselsteynseweg 78 is akkoord met dit plan, zie bijlage 6.



3D beeld voorgevel beoogde woning (indicatief, bron: Swkls Architects Eindhoven)

### *Vernieuwbouw / grotere bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76.*

Voorliggend initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning terug te bouwen.

Volgens het moederplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' mag de woning incl. aan-/bijgebouwen een inhoud van 1075 m<sup>3</sup> hebben (indien er een grotere inhoud is vergund, dan is die grotere inhoud maximaal toegestaan) en mag de goothoogte maximaal 4,5 m bedragen.

Met dit plan wordt daar van afgeweken.

### *Grotere inhoud:*

De beoogde bedrijfswoning heeft een inhoudsmaat van **1791,00 m<sup>3</sup>**.

Dit is exclusief de inhoud van de beoogde overkappingen, die tellen volgens de meet- en rekenbepalingen van het omgevingsplan (artikel 2.12 van 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', artikel 3.12 van dit plan) niet mee bij de inhoud van de bedrijfswoning. De beoogde overkappingen hebben een inhoud van **509,60 m<sup>3</sup>**. De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan-/bijgebouwen bedraagt daarmee **2480,60 m<sup>3</sup>**.

### *Hogere goothoogte:*

De goothoogte van de beoogde bedrijfswoning wijkt ter plaatse van het middenschip af van de in beginsel toegestane 4,5 m. De goothoogte ter plaatse van het middenschip bedraagt **5,8 m**.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zijn afwijkingsregels, met voorwaarden, opgenomen om een grotere inhoudsmaat en een grotere goothoogte mogelijk te maken. Voor het groter bouwen is dat artikel 4.3 onder k. Voor een grotere goothoogte is dat artikel 3.4 onder i. Onderstaand wordt getoetst aan de afwijkingsregels en de bijbehorende voorwaarden.

### Artikel 4.3 onder k, Afwijken van de bouwregels - grotere inhoudsmaat

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
  4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
  7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
  8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m <sup>3</sup> dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	150%

Ad.

1. de slooplocatie betreft Veldstraat 21 te Merselo. Deze locatie maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Venray als opgenomen in het omgevingsplan;
2. in hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Hieruit volgt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het plan;
3. hiermee is rekening gehouden in onderstaande berekening. Het sloopvolume van Veldstraat 21 is vastgelegd in de sloopmelding SLM-2021-047;
4. de in onderstaande berekening opgenomen sloopmeters zijn legaal aanwezig en vallen niet onder een andere regeling of verzoek;
5. de sloop heeft reeds plaatsgevonden, en de te slopen gebouwen kunnen niet meer worden teruggebouwd, het is derhalve niet nodig om deze voorwaarde op te nemen;
6. hiermee is bij de sloop rekening gehouden;
7. hiermee is rekening gehouden;
8. hiermee is rekening gehouden in onderstaande berekening.

	Inhoud:		Oppervlakte:	
Woonhuis inclusief aan-/bijgebouwen*	1971,00	m <sup>3</sup>	299,00	m <sup>2</sup>
Overkappingen	509,60	m <sup>3</sup>	174,00	m <sup>2</sup>
Vergunningsvrije garage inclusief verbindingstuk naar woonhuis	626,60	m <sup>3</sup>	149,80	m <sup>2</sup>
* de inhoud van het pakket riet op het dak van het woonhuis bedraagt 95m <sup>3</sup> , vanuit de gemeente is aangegeven dat deze inhoud niet meegeteld hoeft te worden bij de inhoud van het woonhuis				

Tabel met berekening inhoud woning incl. aan-/bijgebouwen etc. op locatie Ysselsteynseweg 76 (dit is volgens opgave van de architect)

Het bestaande woonhuis heeft een inhoud van 1630,89m<sup>3</sup>. Deze inhoud is legaal (met vergunningen) tot stand gekomen. De toename van het bebouwingsvolume bedraagt derhalve 1971,00m<sup>3</sup> (woonhuis inclusief aan-

/bijgebouwen) + 509,60m<sup>3</sup> (overkappingen) – 1630,89m<sup>3</sup> = **849,71m<sup>3</sup>**.

Bebouwingsvolume:	Factor:	Sloopvolume:
250m <sup>3</sup>	100%	250m <sup>3</sup>
599,71m <sup>3</sup>	150%	899,57m <sup>3</sup>
<b>849,71m<sup>3</sup></b>	<b>Totaal</b>	<b>1149,57m<sup>3</sup></b>

Tabel met berekening minimaal benodigde sloopvolume

Slooplocatie: (zie de sloopkaart in bijlage 7)	Sloopvolume:
Veldstraat 21 Merselo	1150,15m <sup>3</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1150,15m<sup>3</sup></b>

Tabel met berekening minimaal benodigde sloopvolume

Artikel 3.4 onder I, Afwijken van de bouwregels - grotere goothoogte

Artikel 3.2.2 onder b en een maximale goothoogte van 6 m toestaan voor de bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk KwaliteitsKader. *(het beeldkwaliteitsplan is inmiddels ingevoegd in het Ruimtelijk Kwaliteitskader).*

Ad.

De afwijking van de goothoogte blijft beperkt tot 1,3 m (4,5 m bij direct recht toegestaan, 5,8 m beoogd). Voor de inpassing van de woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1 bij de regels. Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op de voorwaarden voor 'Uitstraling landschap' en 'Uitstraling erf en bebouwing' zoals die in het Ruimtelijk KwaliteitsKader zijn geformuleerd voor het deelgebied 'Landelijk gebied' - 'Jonge Ontginningsgebieden'. Zie pagina 4 en verder van dat landschappelijke inpassingsplan. De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend plan.

## 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 februari 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.

#### *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 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 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**

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en goede omgevingskwaliteit.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

## **3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels**

### **3.2.1 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 vooral beleidsmatig was, koppelt de het nieuwe beleid de doelen direct aan juridisch bindende regels in de omgevingsverordening.

#### *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 is (op 3 februari 2025) in werking getreden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt daarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014. 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**

Volgens het ontwerp POVI 2026 ligt het plangebied binnen de gebiedsaanwijzing 'Primair landbouwgebied'. Het primaire landbouwgebied bestaat gebieden waar landbouw de dominante functie is. Om de landbouw in die gebieden niet onnodig te beperken, is er in beginsel in deze zone geen ruimte voor nieuwe niet-agrarische functies, zoals wonen en woon- of recreatiefuncties in vrijkomende agrarische bebouwing. Als er vanuit gemeenten toch initiatieven worden aangedragen op dat vlak, zullen we daarover het gesprek aangaan en bezien of en hoe deze op basis van gebiedsgericht maatwerk gerealiseerd kunnen worden.

Het provinciale beleid voorziet verder niet in specifiek beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Gelet op de aard (geen sprake van toevoegen nieuwe woningen) en omvang van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen provinciale belangen geraakt worden als gevolg van het plan. Er zijn geen regels die de ontwikkeling in de weg staan. Een nadere toetsing aan het provinciale beleid is daarmee niet aan de orde. In paragraaf 8.3 is de vooroverlegreactie van de Provincie Limburg verwerkt.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Algemeen**

De woning aan de Ysselsteynseweg 76 heeft reeds de status van bedrijfswoning en blijft deze functie behouden. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een aanpassing van de planologische relatie tussen de woning en het bedrijf waarmee deze feitelijk verbonden is. In de navolgende subparagrafen wordt het plan getoetst aan de Omgevingsvisie en het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Hieruit volgt dat het plan binnen deze beleidsstukken passend is. Op voorhand kan uitgesloten worden dat het plan andere beleidsregels van de gemeente Venray raakt. Een nadere toetsing aan andere gemeentelijke beleidskaders is daarmee niet nodig.

### **3.3.2 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:

9. Groen wonen voor iedereen.
10. Een gezond Venray heeft de toekomst.
11. Venray bloeit, bruist en boeit.
12. Natuurlijk Venray!
13. 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**

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en op dezelfde locatie herbouwd, zonder extra woningtoevoeging. Door het bouwrecht te koppelen aan het agrarische bedrijf Ysselsteynseweg 70 wordt de continuïteit van dit bedrijf gewaarborgd en blijft het agrarisch ruimtegebruik functioneel en doelmatig.

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie.

### **3.3.3 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. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente Venray een Ruimtelijk Kwaliteitskader vastgesteld. Dit is juridisch verankerd in het op 31 oktober 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader'. 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.

#### **Planspecifiek**

De planlocatie ligt binnen het deelgebied 'Jonge ontginningsgebieden'. Kenmerken van dit gebied zijn lintbeplanting, veel grasland, planmatige verkaveling met sloten als grenzen, rechtlijnige bouwkvavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationele verkavelingsstructuur, laanbeplanting, bossen als achtergrond/grens van het landschap en genormaliseerde beken en waterlopen.

De nieuwe bedrijfswoning wordt op dezelfde locatie herbouwd binnen het bestaande erf, met behoud van de verkaveling, erfbeplanting en openheid van het landschap. Door de situering en landschappelijke inpassing blijft het karakter van het landschap behouden.

Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

### **3.3.4 Omgevingsplan**

#### *Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden*

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. Hierna 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.

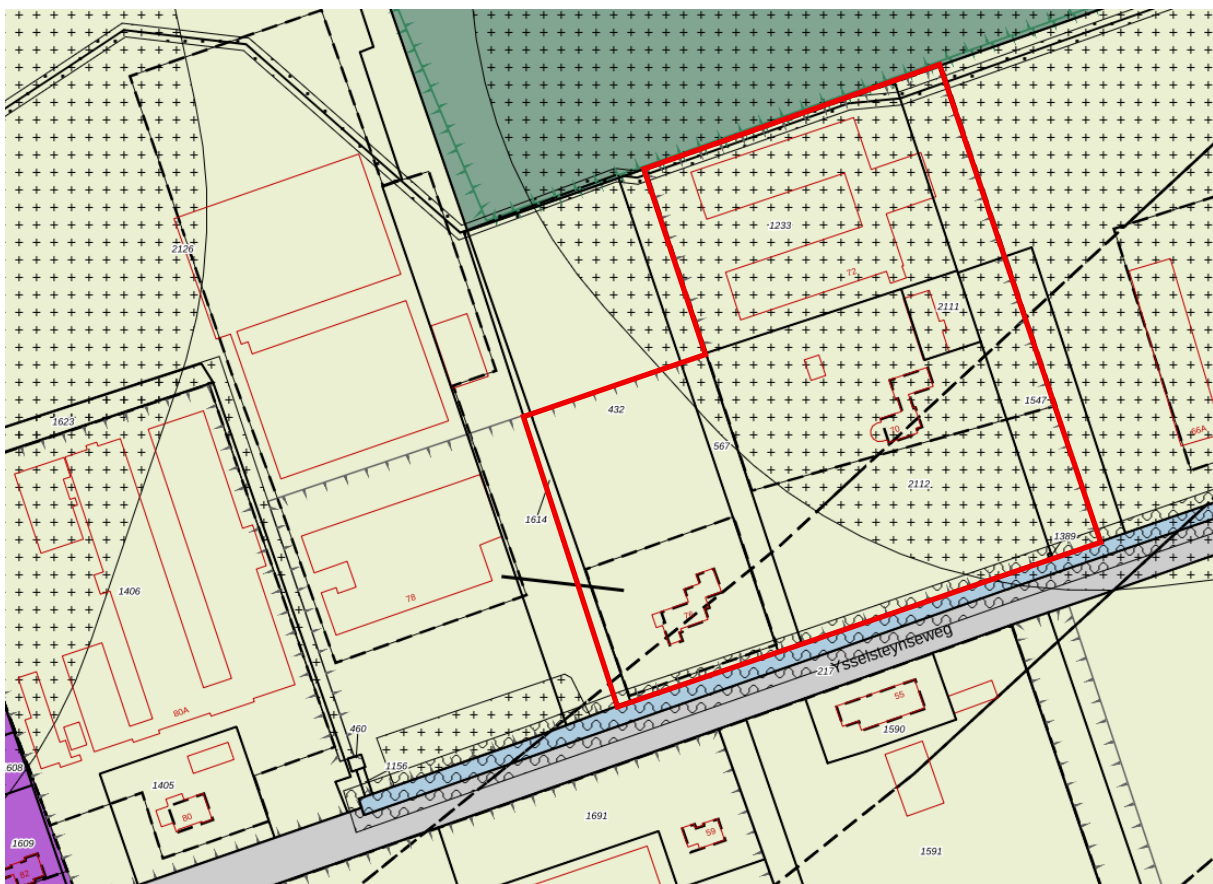
Op basis van de vigerende planologische situatie heeft het gehele plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Per adres is de planologische situatie als volgt te typeren:

- Ysselsteynseweg 70: bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbinnen is een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen;

- Ysselsteynseweg 76: bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Hierbinnen is een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
- Ysselsteynseweg 78: bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Tussen de bouwvlakken aan de Ysselsteynseweg 76 en 78 is een relatieteken opgenomen, waarmee dit bedrijf en de bedrijfswoning met elkaar verbonden zijn.

Verder geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' in het noordoostelijke deel van het van het plangebied. Aan de noordzijde van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Maatvoeringen zijn opgenomen ten aanzien van een maximaal toegestane bouwhoogte van respectievelijk 72 m en 75 m. Het gehele plangebied is gelegen in gebieden die zijn aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'overige zone – agrarisch gemengd'. Een strook gronden langs de Ysselsteynseweg is daarnaast aangeduid als 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Navolgende afbeelding geeft de planologische situatie weer.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: www.regelsopekaart.nl)

### Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 is op basis van de bestaande planologische situatie verbonden aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. De ingebruikname van een bedrijfswoning als onderdeel van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70 is nu nog niet toegestaan. Daarnaast wil men de bestaande bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 slopen en een nieuwe grotere bedrijfswoning realiseren. De grotere woning is op basis van de vigerende planregels niet zondermeer toegestaan. Met onderhavig initiatief worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 3.3.5 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. Ook overstekken op de juiste plaats kunnen bijdragen bij aan minder zoninstraling in het gebouw bij hete zomers.

#### Natuurinclusief bouwen

Naast duurzaamheid en energie kan er aandacht worden besteed aan natuurinclusief 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.

#### 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 (zoals houtvezel, hennep etc. ). Het voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig CO<sub>2</sub> 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 5.3 is uiteengezet op welke wijze het thema duurzaamheid is geïntegreerd in voorliggend plan.

De nieuw te bouwen woning 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.

De nieuw te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast. De inpassing met bomen en struiken zorgt voor een verkoelend effect en draagt bij aan het herstel van de biodiversiteit. De ontwikkeling wordt op een bestaand perceel gerealiseerd, waarmee zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. De woning wordt levensloopbestendig ontworpen. Door de compacte opzet van het erf en de inrichting met overwegend groene elementen wordt een beperkte hoeveelheid verhard oppervlak toegevoegd. Het hemelwater van daken en verhardingen wordt lokaal opgevangen en afgevoerd naar een infiltratievijver, waardoor het regenwater niet verloren gaat maar ten goede komt aan de bodem en het omliggende groen. Bij de sloop van de woning wordt een zodanige sloopmethode gehanteerd dat materialen zoveel mogelijk als herbruikbare bouwmaterialen beschikbaar komen en hergebruikt kunnen worden bij de bouw van de nieuwe woning of verkocht kunnen worden voor hergebruik bij bouwplannen elders. Door dit hergebruik blijft de hoeveelheid sloopafval zoveel mogelijk beperkt.

Voorliggend initiatief sluit aan op 'Venray Vergroent'.

### **3.3.6 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray**

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' 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 hoofdgebouwen, 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 herbouwen van een woning in het buitengebied van de gemeente Venray. Het AOK zal het initiatief daarom niet toetsen aan de welstandsnota. Deze nota staat het initiatief daarmee niet in de weg. Wel wordt het initiatief ambtelijk getoetst.

### **3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De ontwikkeling 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 fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de aspecten die samen bepalend zijn voor de vraag of met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

### 4.1      Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft het verplaatsen van de planologische relatie van een bestaande bedrijfswoning naar een ander, nabijgelegen bedrijf en het herbouwen van deze bedrijfswoning op dezelfde locatie. De afstand tot omliggende agrarische bedrijven en andere functies verandert daarmee niet. Ook worden er geen nieuwe gebruiksmogelijkheden toegevoegd. De woning blijft in gebruik als bedrijfswoning binnen een agrarisch gebied. Hierom kunnen voor alle in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving relevante aspecten, met uitzondering van de aspecten bodem, geur en milieuzonering, negatieve gevolgen op voorhand worden uitgesloten. Dit geldt ook voor het aspect omgevingsveiligheid, waarvoor geen noemenswaardige effecten optreden ten aanzien van het groepsrisico. In de navolgende paragrafen wordt aanvullend ingegaan op de situatie met betrekking tot geur en milieuzonering.

### 4.2      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 de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

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 de ontwikkeling 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 worden benut. Bijvoorbeeld via de aanleg van meer groene voorzieningen, bergingsbassins en oppervlaktewater. Maar ook via het vergroenen van daken en tuinen en het opwaarderen van bestaande sloten.

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 neerslaggebeurtenis 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 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 het Waterschap Limburg 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.

### *Watergangen*

Aan de zuidwestkant van het plangebied bevindt zich een secundaire watergang. Deze watergang blijft ongewijzigd met de ontwikkeling. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand gerealiseerd, waarmee effecten op de watergang niet aan de orde zijn. Er vinden ook geen andere werkzaamheden plaats die doorwerken op de watergang.

### *Hemelwater/afvalwater*

Het initiatief voorziet niet in een geringe verruiming van de bouw mogelijkheden voor de bedrijfswoning. Daarmee heeft het plan geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding. Conform het landschappelijk inpassingsplan wordt regenwater van daken en verhardingen afgekoppeld en afgevoerd naar de bestaande vijver aan de noordwestzijde van het perceel. Deze vijver fungeert als berging en infiltratievoorziening, waarmee het hemelwater lokaal wordt vastgehouden en in de bodem kan infiltreren.

Er vindt geen afvoer van hemelwater plaats op het gemeentelijke riool. Het afvalwater van de woning blijft aangesloten op het bestaande drukriool.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### **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 verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies 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**

Planologisch voorziet voorliggend initiatief geen verandering ten opzichte van bestaande mogelijkheden. In de toekomstige situatie wordt er een bedrijfswoning in gebruik genomen op een plek waar dat nu ook al is toegestaan. In het kader van de beoogde omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Dit onderzoek is reeds beschikbaar en toegevoegd, zie bijlage 2. De belangrijkste conclusie is dat de onderzoekslocatie als onverdacht van bodemverontreiniging te beschouwen is. Een nader bodemonderzoek is daarmee niet nodig. Wel is er bijvoorbeeld voor het vergraven of toepassen van meer dan 25 m<sup>3</sup> grond een milieuverklaring bodemkwaliteit (meestal bodemonderzoek) nodig.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### **4.4 Activiteiten en milieuzonering**

Bedrijven (die milieubelastende 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 gevoelige functie nabij 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 tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten 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**

In de huidige situatie is er reeds sprake van een milieugevoelig gebouw en dit blijft in de toekomstige situatie het geval. Daarmee is er met betrekking tot milieuzonering, als het gaat om bedrijvigheid die niet betrokken is bij de planvorming, geen verandering aan te merken. Wel is het zo dat een bedrijfswoning niet gevoelig is voor het bedrijf waartoe deze planologisch behoort. In de huidige situatie is dit het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 78, maar dit verandert naar het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70. Voor het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70 (pluimveehouderij) zijn negatieve effecten als gevolg van het plan daarmee op voorhand uit te sluiten.

Voor de locatie Ysselsteynseweg 78 vindt er gelijktijdig met voorliggend initiatief een herontwikkeling plaats waarbij de planologische mogelijkheden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf worden wegbestemd. In plaats daarvan krijgt Ysselsteynseweg 78 een opslagfunctie (richtafstand van 30 m op basis van VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De afstand tussen de bedrijfswoning en het dichtstbij gelegen deel van het (beoogde) bouwvlak van Ysselsteynseweg 78 bedraagt meer dan 50 m. Daarmee is er ruim voldoende afstand tussen de bedrijfswoning en Ysselsteynseweg 78. Ter plaatse van de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geur- en stofhinder van veehouderijen blijft in deze paragraaf buiten beschouwing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.5. In die paragraaf is toegelicht dat het aspect geur geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het plan.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## **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 bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheden 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.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	14,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	20,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	35,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig 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. De gemeente Venray heeft het volgende opgenomen in het Omgevingsplan:

#### *Artikel 22.93 Geur: functionele binding*

De waarden, bedoeld in de Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

#### *Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden*

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

#### *Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden*

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>

Tabel 22.3.10 Omgevingsplan: Waarde voor geur ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

2. Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten*  
 Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

- b. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- c. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- d. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
  - 1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
  - 2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
  - 3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
- e. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

<b>Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000</b>	<b>Afstand</b>
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

*Tabel 22.3.11 Omgevingsplan: Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtwoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor*

*Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf*

- 1. Onverminderd Artikel 22.98 tot en met Artikel 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

<b>Geurgevoelig object</b>	<b>Afstand</b>
Gelegen binnen de bebouwde kom	50 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	25 m

*Tabel 22.3.13 Omgevingsplan: Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden*

- 2. In afwijking van Artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

*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 verordening zijn:

<b>Gebied:</b>	<b>Maximaal toegestane geurbelasting</b> (odourunits per m <sup>3</sup> lucht)
----------------	--

Zoekgebieden woningbouw	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Bedrijfsterreinen	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Plangebied Burgemeester Ponjéestraat in Wanssum	7,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Voor de bestaande woongebieden in Wanssum	2,50 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Voor de bestaande woongebieden van Venray, Leunen, Smakt, Vredepeel, Ysselsteyn, Oostrum, Merselo, Castenray, Oirlo, Veulen, Blitterswijck en Geijsteren.	3,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Buitengebied	14,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Timmermannsweg 13 Ysselsteyn, Ringweg 33a Ysselsteyn, Pater Tulpstraat 24 Ysselsteyn, Horsterweg 70/70a/70b Castenray	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>

Tabel met normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray september 2009' is per deelgebied ingetekend wat de normstelling is.

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' 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 <sup>3</sup> lucht)	
	Achtergrond	Voorgrond
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck en Wanssum	13,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	6,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	20,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	6,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	7,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	20,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij	20,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	8,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Buitengebied	20,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	14,0 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>

Tabel met maximale waarde voor- en achtergrondbelasting volgens 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray'

#### **Planspecifiek**

De bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 heeft in de huidige planologische situatie een functionele binding met de activiteit (veehouderij) op de locatie Ysselsteynseweg 78. In de beoogde situatie krijgt de woning Ysselsteynseweg 76 een functionele binding met de activiteit (veehouderij) op de locatie Ysselsteynseweg 70. Voor woningen die een functionele binding hebben met de activiteit geldt dat die niet getoetst hoeven te worden aan geurbelasting van het eigen bedrijf of bedrijven van derden, er gelden enkel de vereiste vaste

afstanden.

De veehouderij aan de Ysselsteynseweg 78 (welke in de nieuwe situatie wordt beschouwd als een extern bedrijf) wordt gelijktijdig met voorliggend initiatief wegbestemd. In de plaats daarvan krijgt Ysselsteynseweg 78 een opslagfunctie. Daarmee is Ysselsteynseweg 78 vanwege vaste afstanden voor geur niet meer relevant. Aan de zuidkant van het plangebied ligt de pluimveehouderij Ysselsteynseweg 59-61 welke tevens in eigendom is van initiatiefnemer. Niettemin wordt voldaan aan de vaste afstanden van 25m (tot gevel dierenverblijf) en 50m (tot emissiepunt dierenverblijf). Voor de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 zijn nog niet de maximale planologische mogelijkheden benut, er zouden nog stallen gebouwd kunnen worden dicht bij de locatie Ysselsteynseweg 76. Echter, bij een dergelijke ontwikkeling moet door de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 al rekening worden gehouden met de vereiste vaste afstanden tot de huidige woning Ysselsteynseweg 76. De woning Ysselsteynseweg 76 komt met dit plan niet dicht bij deze veehouderij te liggen. Met dit plan worden de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 niet (verder) belemmerd. Daarmee levert het plan geen negatieve effecten op ten aanzien van dit bedrijf. Andersom leidt het plan voor dit bedrijf ook niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering of -mogelijkheden. Daarmee is wat betreft geur sprake van een aanvaardbare situatie.

#### *Fijnstof*

Bij de uitoefening van veehouderijen is behalve geur ook sprake van fijnstof. Om de situatie met betrekking tot dit aspect te beoordelen, is een berekening uitgevoerd (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat bij alle toetspunten wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Gezien deze resultaten levert fijnstof geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

De afstand tussen de woning en agrarische bedrijven, ten noorden en zuiden van het plangebied, verandert niet. Belemmeringen in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van in de omgeving gelegen bedrijven zijn daarmee op voorhand uit te sluiten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## **4.6 Gewasbeschermingsmiddelen**

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater, in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de praktijk wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Er kunnen omstandigheden zijn om (gemotiveerd) van deze indicatieve afstand af te wijken.

#### **Planspecifiek**

De bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 76 is op basis van het huidige omgevingsplan reeds toegestaan. Dit plan voorziet niet in een functiewijziging van de woning Ysselsteynseweg 76, enkel het relatieteken wordt verplaatst. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen levert daarmee geen belemmeringen op voor het initiatief.

## Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

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

### 5.1 Algemeen

Voorliggend initiatief maakt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk op een plek waar in de bestaande situatie reeds een bedrijfswoning legaal aanwezig en in gebruik was. Via een planologische wijziging wordt de nieuwe bedrijfswoning gekoppeld aan het bedrijf aan Ysselsteynseweg 70 in Ysselsteyn. Een bedrijfswoning op deze plek is ruimtelijk reeds onderdeel van het omliggende agrarische gebied en past qua gebruik, schaal en uitstraling goed in de bestaande omgeving. Er is geen sprake van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, het landschap, cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische of andere waarden. Ook is er geen sprake van een verandering met betrekking tot de verkeerssituatie en/of parkeren. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

### 5.2 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, mogelijkwerijs significante 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 significante 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 aanvullingsplan 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, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming 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**

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een onderzoek gedaan naar deze aspecten, waarvan het rapport is opgenomen in bijlage 4. De belangrijkste conclusies zijn in navolgende paragraaf opgenomen.

#### *Soortenbescherming*

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Ook heeft het plan geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek is voor het initiatief niet nodig.

Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in of naast het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. De afstand hiertoe bedraagt circa 3,4 km.

De effecten met betrekking tot stikstof zijn beoordeeld aan de hand van een AERIUS-berekening (zie bijlage 5). Hieruit volgt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de sloop- en aanlegfase. Wat betreft de gebruiksfase verandert er niets ten opzichte van de bestaande situatie. Andere effecten op de gebieden zijn niet te verwachten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## **5.3 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.

Uit de kaartbeelden van de klimaateffectatlas is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen wateroverlast, hittestress, droogte of overstrooming te verwachten valt.

Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoet de woning aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het plangebied rondom de woning zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, eveneens ter voorkoming van hittestress.

De nieuw te bouwen woning zal als energieneutraal worden gebouwd waarbij onder andere zonnepanelen worden aangebracht. Zie ook paragraaf 3.3.5.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 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 integratie 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 wettelijk 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 evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving**

### **7.1 Inleiding**

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

### **7.2 Juridische systematiek**

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

### **7.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan**

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22af wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22af van het omgevingsplan Venray. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In de regels staat ook de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven. Er is een voorrangsregel opgenomen waarin staat dat het bouw- en gebruiksrecht van dit plan op deze locatie voorgeaat op het bouw- en gebruiksrecht zoals dat in de geldende bestemmingsplannen staat. Overige regels blijven gelden op basis van de geldende bestemmingsplannen.

### **7.4 Beschrijving per functie**

Onderhavige ontwikkeling behoudt de bestaande agrarische functie ter plaatse van het plangebied. Aan de ligging en vorm van het bouwvlak verandert niets. Op de verbeelding is het relatieteken verplaatst van Ysselsteynseweg 78 naar Ysselsteynseweg 70.

## **Hoofdstuk 8 Overige aspecten**

Behalve de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient ook ingegaan te worden op de aspecten participatie en kostenverhaal. In dit hoofdstuk worden deze aspecten behandeld om te kunnen beoordelen of het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

### **8.1 Participatie**

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

#### **Planspecifiek**

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht. Dat is in dit geval de eigenaar van de locatie Ysselsteynseweg 78, die is akkoord met het verplaatsen van het relatieteken, zie bijlage 6. De pluimveehouderij op de locatie Ysselsteynseweg 59-61 (inclusief de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 55) is in eigendom van initiatiefnemer, vandaaruit zijn geen zienswijzen te verwachten. Gelet op het ontbreken van andere woningen/bedrijven in de directe omgeving is het niet nodig om een omgevingsdialoog te voeren.

### **8.2 Kostenverhaal**

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc.. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

#### **Planspecifiek**

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat er geen sprake is van een functiewijziging, wordt voor de ontwikkeling geen anterieure overeenkomst afgesloten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges op grond van de legesverordening. Daarnaast wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten. Eventuele nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat er geen woning wordt toegevoegd is er geen bijdrage ruimtelijke kwaliteit of financiële bijdrage (artikel 4.9 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en Structuurvisie) verschuldigd.

### **8.3 Vooroverleg**

In het kader van vooroverleg is overleg gevoerd met de Provincie Limburg.

De Provincie Limburg heeft laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

# Bijlagen bij de Toelichting

## **Bijlage 1 Nadere onderbouwing verplaatsen relatieteken**

## **Bijlage 2 Vooronderzoek bodem**

**Bijlage 3    Berekening fijnstof**

## **Bijlage 4    Quickscan flora en fauna**

## **Bijlage 5    AERIUS-berekening sloop- en aanlegfase**

## **Bijlage 6 Akkoord eigenaar Ysselsteynseweg 78**

**Bijlage 7    Sloopkaart Veldstraat 21**



[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)