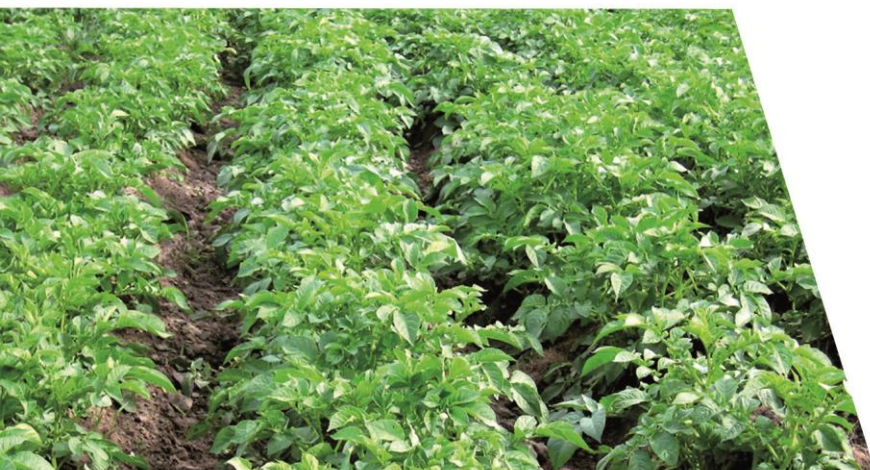




BESTEMMINGSPLAN

**TIMMERMANNSWEG 85-87
YSSELSTEYN**

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Timmermannsweg 85-87 Ysselsteyn"

IDN: NL.IMRO.0984.BP16005-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 4 april 2017

Aanvrager: De families Daniëls en Van Empel

Auteur: ing. P. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	6
2.2 Huidig planologisch kader.....	6
3. PLANBESCHRIJVING.....	8
4. BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.3 Gemeentelijk beleid	13
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 Geluid	16
5.1.2 Lucht.....	16
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	17
5.1.4 Externe veiligheid	18
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	18
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	21
5.3 Geurhinder en veehouderijen	21
5.4 Ecologie	22
5.5 Waterhuishouding	22
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.7 Verkeer en parkeren	24
5.8 Niet-gesprongen explosieven	24
6. JURIDISCHE ASPECTEN	25
6.1 Toelichting op de verbeelding	25
6.2 Toelichting op de planregels.....	25

7. HANDHAVING	27
----------------------------	-----------

8. UITVOERBAARHEID.....	28
--------------------------------	-----------

8.1 Economische uitvoerbaarheid	28
---------------------------------------	----

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
--	----

9. PROCEDURE.....	29
--------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1 -> ISL3a berekeningen

Bijlage 2 -> V-stacks berekeningen

Separate bijlage:

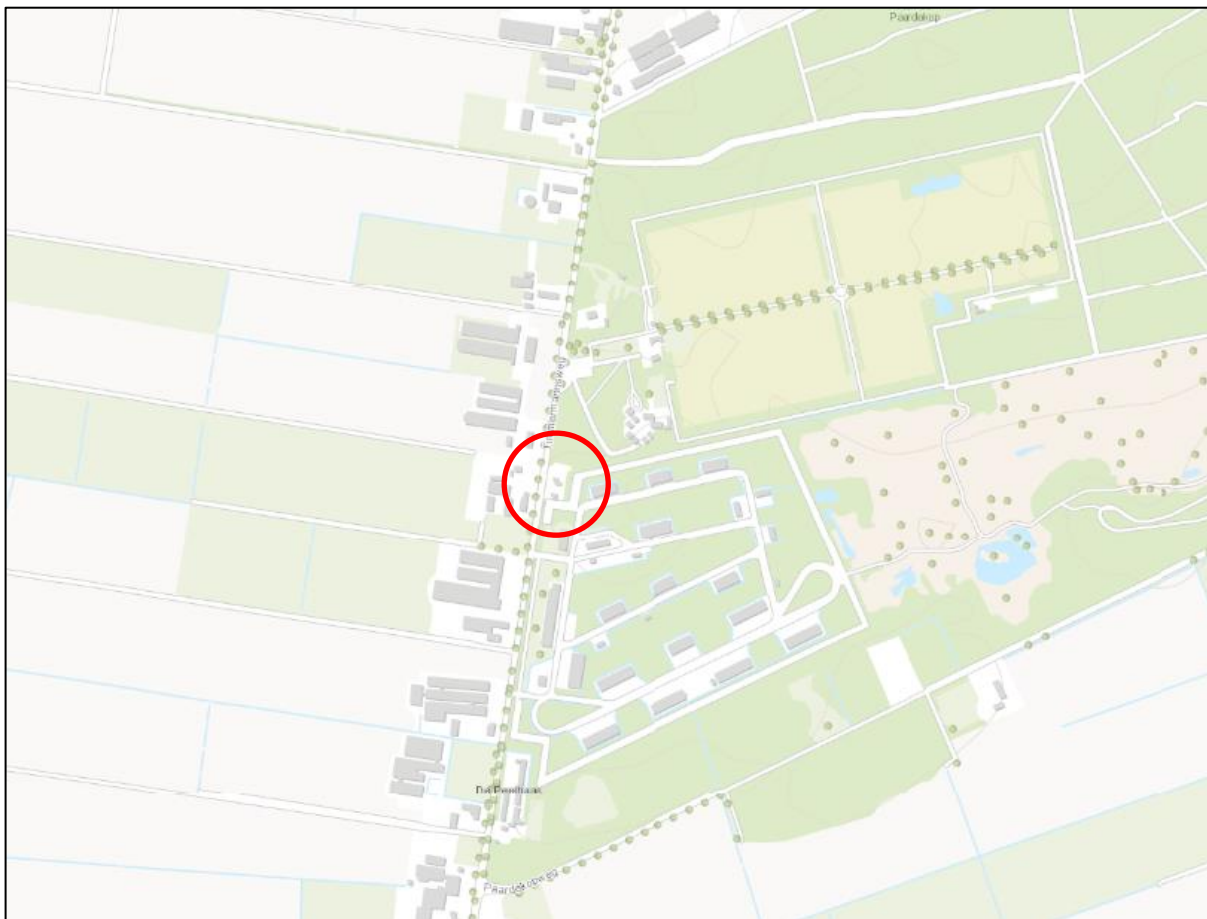
- Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel opstellen nieuw bestemmingsplan

Aan de Timmermannsweg in Ysselsteyn ligt een voormalig mobilisatiecomplex (MOB-complex) van Defensie. Dit 21 ha grote terrein deed tot 2008 dienst als militaire opslagbasis. Inmiddels is dit complex dus niet meer als militaire opslagbasis in gebruik en zal het ook niet meer als zodanig in gebruik genomen gaan worden.

Bij het voormalige MOB-complex behoren twee dienstwoningen. Deze dienstwoningen waren bedoeld voor de huisvesting van de beheerders van het MOB-complex en hun gezinnen. Met het stoppen van het gebruik als militaire opslagbasis hebben de dienstwoningen hun functie als bedrijfswoning ook verloren. De laatste beheerders van het MOB-complex, de heren Daniëls en Van Empel en hun gezinnen, zijn echter nog steeds woonachtig in de dienstwoningen.



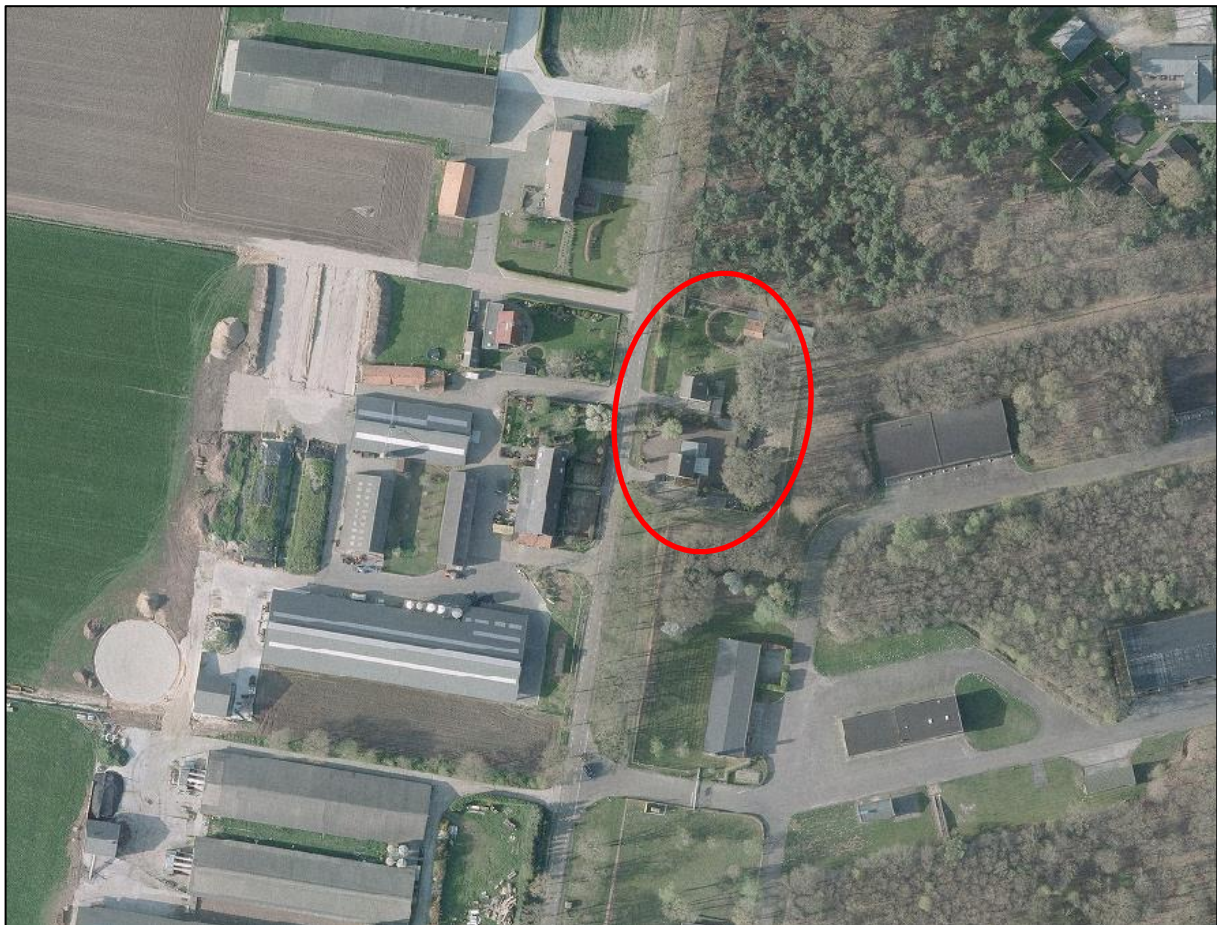
Afbeelding 1. Ligging en omgeving van het plangebied

Beide dienstwoningen hebben geen binding meer met het MOB-complex en worden nu, feitelijk gezien, in strijd gebruikt met hun functie als bedrijfswoning. Bewoning van een bedrijfswoning door derden is conform het vigerende bestemmingsplan namelijk uitgesloten. Om de bewoning door beide families weer te legaliseren dienen de woningen bestemd te worden tot 'Wonen'.

De functiewijziging tot burgerwoning past binnen het gemeentelijk beleid en overige regelgeving. De gemeente Venray wil aan deze functiewijziging daarom medewerking verlenen door de vaststelling van een passende planologisch-juridische regeling in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

De dienstwoningen van het voormalige MOB-complex liggen aan de Timmermannsweg 85 en 87 in Ysselsteyn op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummers 436 en 437. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.400 m². Beide percelen gezamenlijk worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto 2015

De woningen maken op dit moment onderdeel uit van het voormalig MOB-complex. Het plangebied betreft alleen de woningen. Het voormalige MOB-complex is gelegen in het bosgebied “de Paardenkop”, wat ten zuiden ligt van de kern van Ysselsteyn. Ook in het voormalige MOB-complex spelen eveneens nieuwe ontwikkelingen. In de kern van Ysselsteyn ontspringt de Timmermannsweg. Zodra buiten de kern kenmerkt de Timmermannsweg zich als een bebouwingslint met hoofdzakelijk (intensieve) agrarische bedrijven. Achter het bebouwingslint is sprake van een grootschalig, open agrarisch gebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray d.d. 14 december 2010). Het plangebied is bestemd als ‘Maatschappelijk – Militaire zaken’, waarbij de woningen zijn voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Conform de maatschappelijke bestemming en de aanwijzing als bedrijfswoning is bewoning uitsluitend toegestaan voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor de maatschappelijke functie van het MOB-complex. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Ysselsteyn, aan de Timmermannsweg. Ysselsteyn maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 2.300 bewoners bevolken de kern.

Ysselsteyn werd in de jaren '20 van de vorige eeuw gesticht als compleet nieuwe nederzetting in het kader van de grote Peelontginning. De ruggengraat van het stedenbouwkundig plan van het dorp bestond uit een Y-vormig wegenstelsel, waarbij de schuin naar mekaar toe lopende Timmermannsweg en Puttenweg zich bij elkaar voegden in de kern van Ysselsteyn. Tijdens de ontginning van de Peel hebben zich aan de Timmermannsweg en Puttenweg diverse agrarische bedrijven kunnen vestigen. Een hoger gelegen deel van de Peel is niet ontgonnen, maar juist bebost voor de houtproductie. Dit deel staat nu bekend als het bosgebied “de Paardenkop”.

Aan de Timmermannsweg is het ontginningsverleden duidelijk herkenbaar. Aan de weg werden de agrarische bedrijven gesticht, waarna deze naar achteren het land ontgonnen. Dit heeft geleid tot een dicht agrarisch bebouwingslint met nog steeds veel (intensieve) agrarische bedrijven, met een grootschalig, open agrarisch gebied daarachter. Een smalle strook Peel langs het Defensiekanaal begrensd het open landschap in westelijke richting.

In het bosgebied “de Paardenkop” heeft zich na de Tweede Wereldoorlog een militaire begraafplaats en later een MOB-complex gevestigd. De militaire begraafplaats is met haar omvang van 28 ha de grootste militaire begraafplaats van Nederland. Hier liggen voornamelijk Duitse militairen begraven. Het aangrenzende MOB-complex werd gebruikt als militaire opslagbasis. Defensie heeft dit complex in 2008 afgestoten. Op het complex bevinden zich verspreid gelegen diverse barakken in een bosrijke omgeving, welke thans in gebruik zijn als opslagdepots voor particulieren en bedrijven.

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010).

Het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk – Militaire zaken’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. De dienstwoningen zijn elk voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voor 'Maatschappelijk – Militaire zaken' aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor een magazijnencomplex. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan.

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen.

Op deze gronden geldt voor werkzaamheden die dieper dan 50 cm onder het maaiveld en over een oppervlakte groter dan 500 m² verstoren een archeologische onderzoeksplicht. Bodemverstorende werkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld of met een oppervlakte van maximaal 500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

3. PLANBESCHRIJVING

Bij het voormalige MOB-complex behoren twee dienstwoningen. Deze dienstwoningen zijn bedoeld voor de huisvesting van de beheerders van het MOB-complex en hun gezinnen. Met het stoppen van het gebruik als militaire opslagbasis hebben deze dienstwoningen hun functie als bedrijfswoning verloren. De laatste beheerders van het MOB-complex, de heren Daniëls en Van Empel en hun gezinnen, zijn echter nog steeds woonachtig in de dienstwoningen.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk te maken beide dienstwoningen te benutten voor burgerbewoning. De huidige maatschappelijke bestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming.

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woningen. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging tot burgerwoning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot burgerwoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot burgerwoningen geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot burgerwoningen is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

In het voorliggende geval is sprake van een bestemmingswijziging, waarbij twee bedrijfswoningen met een maatschappelijke bestemming worden omgezet naar twee burgerwoningen met een woonbestemming. Daar de functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woningen, is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

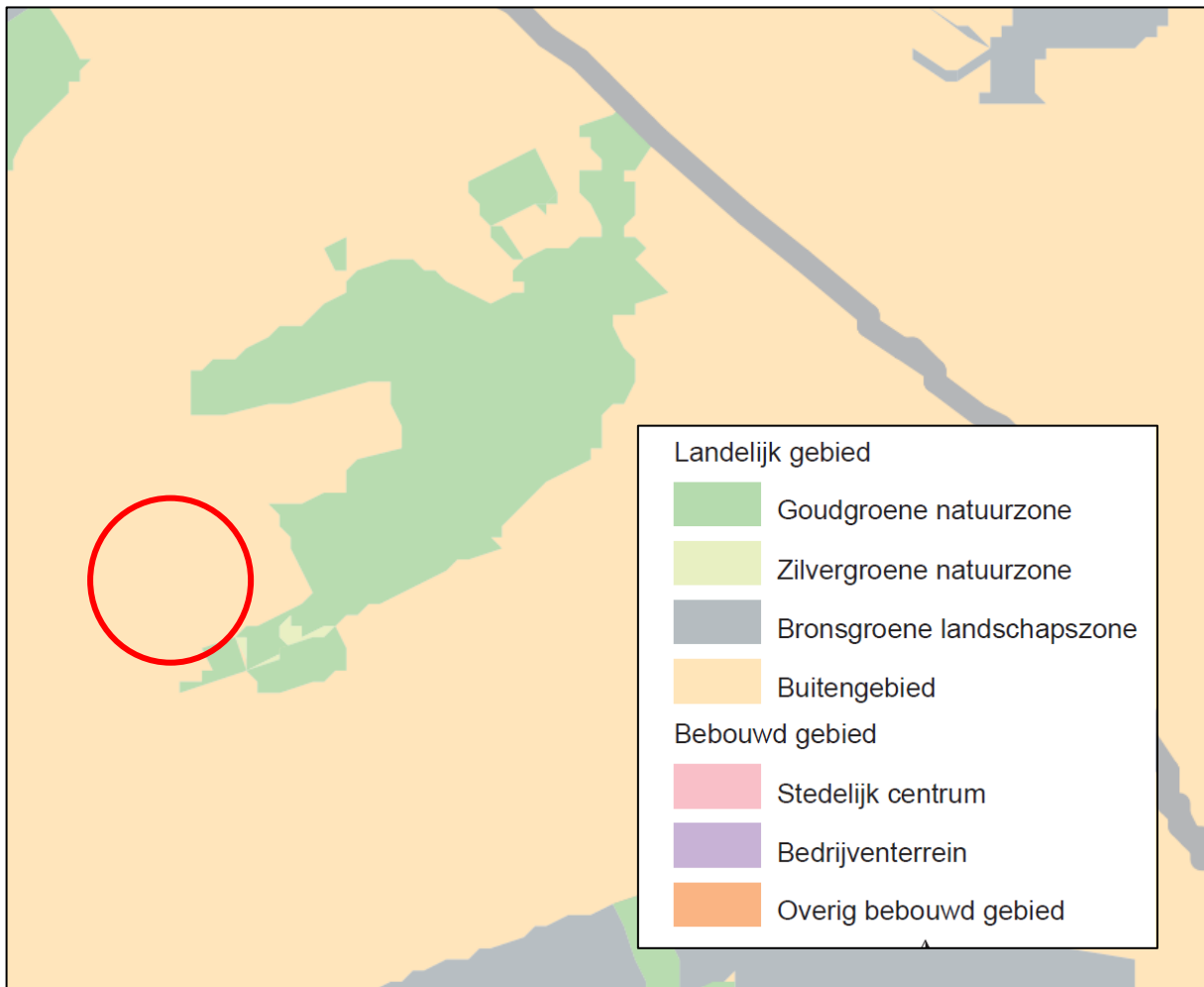
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen /

burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De bestemmingswijziging tot een woonbestemming past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Provinciale Woonvisie

Om de kwalitatieve en kwantitatieve woningmarktopgave in Limburg goed op te pakken is het belangrijk dat er sprake is van onderlinge afstemming tussen gemeenten. Hierin vervult de provincie Limburg een belangrijke taak. Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het POL2014 dient als basis voor het opstellen van drie structuurvisies (Noord, Midden en Zuid) op het gebied van wonen. Op 5 april 2016 heeft de gemeenteraad de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld.

In deze woonvisie is aandacht voor hergebruik van bestaande gebouwen welke niet meer in gebruik zijn ten behoeve van hun oorspronkelijke functie. Hergebruik behoort dan in beginsel tot de mogelijkheden.

In casu is er sprake van hergebruik van twee bedrijfswoningen als burgerwoningen; onbetwist de meest voor de hand liggende vorm van hergebruik, zonder dat er sprake is van toevoeging van woningen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 / 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een aantal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt.

Uit het ontwikkelingsperspectief blijkt dat de vraag naar landelijke woonomgevingen omvangrijk is, aldus onderzoek van het Ruimtelijk Planbureau. Kenmerkend voor het landelijk wonen zijn de rust, de ruimte, de groene en veilige woonomgeving en de lage woningdichtheid. Voor veel woonconsumenten is een

dergelijk woonmilieu ideaal. Tot nu toe is het bouwen in het buitengebied echter sterk gereguleerd, waardoor het aanbod van landelijke woonmilieus voor stedelingen beperkt is. Een 'verstening' van het landelijk gebied hoeft echter niet plaats te vinden, indien deze milieus zorgvuldig ontworpen worden. Het bestaande landschap dient uitdrukkelijk als uitgangspunt te worden genomen, en door deze milieus op te zetten vanuit kleine 'bebouwingskorrels' kunnen naast het wonen ook groen, water en andere functies worden gerealiseerd. Venray wil de mogelijkheden onderzoeken van toepassing van dit concept in een of enkele dorpen in het buitengebied, om daarmee tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar deze woonmilieus.

Het initiatief past in het ontwikkelingsperspectief omdat een passende woonfunctie wordt gegeven aan de twee voormalige bedrijfswoningen. Deze bestemmingswijziging is uit ruimtelijk oogpunt acceptabel en leidt tevens tot het beter bewoonbaar maken van het buitengebied, zonder dat er daarvoor nieuwe woningen gebouwd worden.

Strategische visie Venray 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

De karakteristiek van Venray; een verstedelijkte kern in een groot en landschappelijk buitengebied, met daar omheen een tiental dorpen met ieder een eigen karakteristiek, biedt een groot aantal verschillende woon- en leefmilieus. Daarmee biedt Venray de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Venray biedt daarmee een aantrekkelijke leefomgeving voor de regio.

De ontwikkelingen op het platteland verdienen in deze analyse een aparte plaats. De agrarische sector is altijd de motor geweest van het platteland. Nog altijd blijft de agrarische sector belangrijk maar door innovaties, technologisering en schaalvergroting gaat die prominente rol van de agrarische sector wel veranderen. De nadruk zal komen te liggen op grootschalige bedrijven, zowel in land- en tuinbouw als in veeteelt, die met relatief weinig menskracht een hoge toegevoegde waarde kunnen realiseren. Veel kleinschalige agrarische bedrijven zullen stoppen. In de vrijkomende gebouwen / ruimten ontstaat plaats voor nieuwe ontwikkelingen.

Aan de dienstwoningen van, in dit geval geen agrarisch bedrijf, maar van het MOB-complex, wordt met de functie als burgerwoning een passende nieuwe bestemming gegeven.

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de bebouwde kom. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. Deze dient dan wel in of aansluitend aan bestaande kernen/clusters/linten plaats te vinden. De Ruimtelijke visies voor de dorpen (vastgesteld door de gemeenteraad in december 2007) bieden een beoordelingskader voor de vraag waar in de toekomst woningbouw ruimtelijk mogelijk is. Uitgangspunt is dat de bebouwing en inrichting van de kavel passen binnen (de ruimtelijke structuur van) de omgeving. Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij

aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan.

Een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is niet van toepassing op het splitsen van woningen, het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen, het invullen van voormalige agrarische bedrijven met woningbouw en/of het inpandig bouwen of aanbouwen van zorgwoningen.

Hier geldt dat bestaande woningen met de functie 'bedrijfswoning' omgezet worden in een 'burgerwoning'. Hierdoor worden er derhalve geen woningen toegevoegd en behoeft derhalve geen bijdrage ingevolge de Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 afgedragen te worden.

Kadernotitie Wonen

In mei 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Wonen vastgesteld. In de kadernotitie zijn beleidskaders geformuleerd om in te spelen op de actuele situatie op de woningmarkt. In februari 2013 zijn deze kaders opnieuw bevestigd. Om keuzes uit de Kadernotitie Wonen te monitoren en om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld en wordt het woningbouwprogramma indien nodig geactualiseerd.

De meest recente is de monitor woningbouw 2014, de vierde na vaststelling van de kadernotitie. De monitor blikt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2014 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen.

In de Kadernotitie Wonen is aangegeven dat de woningbehoefte in Venray gering is, in die zin dat er een overcapaciteit in de geplande woningen is.

Echter ook hier geldt dat bestaande woningen met de functie 'bedrijfswoning' omgezet worden in de functie 'burgerwoning'. Hierdoor worden derhalve geen fysieke woningen toegevoegd en heeft het initiatief dus geen effect op het woningbouwprogramma, waardoor er geen strijdigheid is met het bepaalde in de Kadernotitie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

Effecten van geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden bij de functiewijziging naar burgerwoning.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

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

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 23,5 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 15,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect omliggende agrarische bedrijven

Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt om aan te tonen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit:

1. Timmermannsweg 76 (pluimveehouderij)
2. Timmermannsweg 82 (pluimveehouderij)
3. Timmermannsweg 86 (melkveehouderij)
4. Timmermannsweg 90 (pluim- en melkveehouderij)
5. Timmermannsweg 94 (pluimveehouderij)

Het programma ISL3a (bijlage 2) berekend de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM₁₀) van de omliggende agrarische bedrijven op de betreffende woningen. Deze waarden zijn exclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op 1 µg/m³, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie (1 µg/m³ en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal 40 µg/m³ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting op de te wijzigen woningen komt uit op maximaal 28,53 µg/m³, exclusief zeezoutcorrectie, 27,53 µg/m³ inclusief zeezoutcorrectie. Er wordt derhalve voldaan aan de norm.

Het aantal overschrijdingsdagen komt op de woningen uit op maximaal 24,3 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 22,3 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

In de woningen is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijn stof.

Effect op luchtkwaliteit

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

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

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM₁₀ of NO₂, aangezien sprake is van bestaande woningen waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. Deze bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging.

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het vastleggen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (zie de separate bijlage).

In het onderzoek is zink in het grondwater aangetoond waarvan de concentratie de interventiewaarde overschrijdt. Formeel gezien dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of er mogelijk sprake is van een geval ernstige bodemverontreiniging. Aangezien sterk verhoogde zinkconcentraties in het grondwater in de gehele Peelregio als verhoogde achtergrondconcentratie beschouwd worden, is een nader onderzoek echter niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de verhoogde concentraties zink in het grondwater bij eventueel gebruik daarvan.

Zodra in grond toetsingswaarden worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet meer onbeperkt voor hergebruik geschikt. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van de bestemming. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

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

De huidige bedrijfswoningen betreffen beperkt kwetsbare objecten, burgerwoningen betreffen echter kwetsbare objecten.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's binnen een straal van 500 m rond het plangebied aanwezig zijn. Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid daarom niet van toepassing is voor de functiewijziging van de bestaande woningen.

5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

¹ Tauw, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Timmermannsweg 85 en 87 te Ysselsteyn, 18 maart 2011, dossiernummer: 105007148/105007149/1020105237

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich bedrijvigheid in allerlei vormen. Allereerst ligt rondom de woningen het voormalige MOB-complex wat thans in gebruik is als opslagdepot voor particulieren en bedrijven. Naast het voormalige MOB-complex ligt de militaire begraafplaats. Aan de overzijde van de Timmermannsweg bevinden zich diverse agrarische bedrijven. Het meest dichtbij gelegen is een melkrundveehouderij, gelegen pal tegenover de woningen.

Voormalig MOB-complex

Het voormalige MOB-complex wordt thans benut als opslagdepot. Voor opslaggebouwen geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Vanwege de ligging in een gemengd gebied kunnen deze afstanden met een afstandsstap worden verkleind tot 10 m (geluid). Aan deze afstand wordt voldaan. De afstand tussen het plangebied en de opslaggebouwen bedraagt namelijk minimaal 40 meter.

Er bestaan plannen tot herontwikkeling van het MOB-complex tot recreatiewoningen, opslag van landverwante activiteiten in de opslaggebouwen en natuurontwikkeling. Deze ontwikkelingen blijven mogelijk nadat de woningen zijn omgezet naar burgerwoningen. De aan te houden onderlinge afstand voor deze functies (agrarische bedrijfsgebouwen en kampeerterreinen) bedraagt maximaal 30 meter. De afstand tussen het plangebied en de gebouwen bedraagt minimaal 40 meter.

Militaire begraafplaats

Voor de militaire begraafplaats geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Vanwege de ligging in een gemengd gebied kunnen deze afstanden met een afstandsstep worden verkleind tot allemaal 0 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De afstand tussen het plangebied en de militaire begraafplaats bedraagt namelijk 190 meter.

Agrarische bedrijven

Aan de overzijde van de Timmermannsweg bevindt zich een melkrundveehouderij, welke wordt omringd door pluimveehouderijen.

Voor de melkrundveehouderij (Fokken en houden van rundvee) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Vanwege de ligging in een gemengd gebied kunnen deze afstanden met een afstandsstep worden verkleind tot 50 m (geur) en 10 m (stof en geluid). De afstand van de grens van het plangebied tot aan het bouwvlak van de betreffende melkrundveebedrijf bedraagt circa 20 m. Er wordt wel voldaan aan de richtafstanden voor stof en geluid van 10 m. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van geur. Voor een melkrundveehouderij geldt voor het aspect geur in het kader van de Wet geurhinder veehouderij een minimale afstand van 50 m vanaf het dierverslijf tot aan een geurgevoelig object. De afstand van de bestaande woningen tot de aan als dierverslijf gebruikte gebouwen bedraagt 60 meter. Aan de geureisen uit de Wgv wordt voldaan. Het aspect geur als gevolg van de melkrundveehouderij heeft daarom geen negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van de woningen.

Voor de pluimveehouderij (Fokken en houden van pluimvee – mestkuikens) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 200 m
- stof: 30 m
- geluid: 50 m
- gevaar: 0 m

Vanwege de ligging in een gemengd gebied kunnen deze afstanden met een afstandsstep worden verkleind tot 100 m (geur), 30 m (geluid) en 10 m (stof). De afstand van de grens van het plangebied tot aan het bouwvlak van de omliggende pluimveehouderijen bedraagt circa 20 m. Er wordt wel voldaan aan de richtafstand voor stof van 10 m. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden van geur en geluid.

Zoals in paragraaf 5.1.1 wordt gemotiveerd is bij de functiewijziging tot burgerwoning geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. Met de huidige vergunde situatie bij de pluimveehouderijen moet reeds rekening worden gehouden met de functie als bedrijfswoningen om ter plaatse een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De functiewijziging tot burgerwoningen wijzigt hier niets aan.

In paragraaf 5.3 is het aspect geur gemotiveerd. Het blijkt dat ter plaatse van beide woningen wordt voldaan aan de gemeentelijke eisen voor wat betreft de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast zijn de bedrijfswoningen bij een niet-agrarisch bedrijf even zwaar beschermd tegen geurhinder als een burgerwoning.

De bestemmingswijziging heeft daarnaast geen consequenties voor wat betreft geluid en geur voor de pluimveehouderijen. De bestemmingswijziging voorziet niet tot een ander toetsingskader bij eventuele uitbreiding van deze agrarische bedrijven.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

Bij het beoordelen van het aspect zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de functiewijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray zijn de woningen reeds aangeduid als 'voor geurhinder gevoelig object'. In de directe omgeving zijn diverse agrarische bedrijven gelegen.

Doordat de woningen reeds als geurgevoelig object zijn aangewezen veranderd er niets met de bestemmingswijziging voor de omliggende agrarische bedrijven. De omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg van de burgerbewoning daarom niet anders belemmerd in hun bedrijfsvoering dan reeds het geval.

Voorgrondbelasting

De gemeenteraad van Venray heeft op 25 maart 2008, conform de mogelijkheden die de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt, een eigen gemeentelijke geurnormering vastgesteld. Onderdeel van deze gemeentelijke normstelling is een maximale geurbelasting van 8 OUe/m³ voor de woningbouwlocaties zoals die zijn opgenomen in de ruimtelijke visies voor de kerkdorpen. Voor bestaande woningen binnen de bebouwde kom is een norm van 3 OUe/m³ vastgesteld. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom is geen eigen gemeentelijke geurnorm vastgesteld. Hier geldt de "standaard" norm van 14 OUe/m³ uit de Wgv. Voor bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zijn geen afwijkende afstanden vastgesteld en gelden de vaste minimale afstanden uit de Wgv.

Tegenover het plangebied liggen een melkrundveehouderij (Timmermannsweg 86) en twee pluimveehouderijen (Timmermannsweg 82 en 90).

Voor de melkrundveehouderij gelden de vaste minimale afstanden uit de Wgv (25 m van gevel stal tot de woning en 50 m van emissiepunt stal tot de woning). De afstand van de bestaande woningen tot de aan als stal gebruikte gebouwen (en ook van het emissiepunt) bedraagt 60 meter. Aan de geureisen uit de Wgv wordt voldaan.

De voorgrondbelasting ter plaatse van beide woningen is bepaald middels het programma V-stacks Vergunning. Uit deze berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting van het bedrijf Timmermannsweg 82 maximaal 5,5 OUe/m³ bedraagt en van het bedrijf Timmermannsweg 90 maximaal 10,9 OUe/m³.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 20 OUE/m³ in het buitengebied een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.

De achtergrondbelasting ter plaatse van beide woningen is bepaald middels het programma V-stacks Gebied. Uit deze berekening blijkt de achtergrondbelasting maximaal 19,8 OUE/m³ te bedragen.

De directe geurhinder van de omliggende veehouderijbedrijven voldoet ter plaatse van de woning aan de gestelde gemeentelijke eisen, conform de voor- en achtergrondbelasting is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.4 Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 2,1 kilometer van het plangebied. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van bestaande woningen zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

Flora- en faunawet

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord. De woningen blijven immers fysiek zoals bestaand, in stand.

5.5 Waterhuishouding

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 32,8 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 0,8 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater / riolering

De bestaande woningen zijn aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringsysteem. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

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

Conform deze beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend.

Aan een hoge verwachtingswaarde ('Waarde – Archeologie 2') zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Met de bestemmingswijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

Om de archeologische waarden planologisch te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Zodra wel ontwikkelingen plaatsvinden

die de bodem verstoren kan pas een omgevingsvergunning verleend worden als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit deze dubbelbestemming.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woningen zijn bereikbaar vanaf en gelegen aan de Timmermannsweg. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Doordat op het grondgebied van Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden bestaat er een risico dat in de grond niet gesprengen explosieven aanwezig zijn.

Omdat de omzetting van de bedrijfswoningen in een burgerwoningen geen extra roering van de bodem tot gevolg heeft en derhalve geen eventueel aanwezige niet-gesprongen explosieven vergraven worden, is een onderzoek naar niet gesprengen explosieven niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Timmermannsweg 85-87 Ysselsteyn” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”, welke als standaardregeling geldt voor de gemeente Venray.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebieds- en functieaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locaties Timmermannsweg 85 en 87 in Ysselsteyn.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Het plangebied is geheel bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak ter plaatse van de hoofdgebouwen. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ zijn gehandhaafd.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de “Wijze van meten” (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij

recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene ontheffingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7. HANDHAVING

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

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

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden blijven eigendom van de initiatiefnemers. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

In het kader van de Grex-wet is met de functiewijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemers af te sluiten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 november 2016 tot en met 5 januari 2017 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

9. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Timmermannsweg 76

Berekend op: 2016/04/15

9:19:33

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 76

RD X coördinaat: 189 400

Lengte X: 800

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 386 100

Breedte Y: 800

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.13

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory:

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Timmermannsweg 85	189 932	386 553	27.61	22.2
Timmermannsweg 87	189 928	386 528	27.56	21.8

Brongegevens

Naam : Stal C		Type: AB	
RD X Coord.: 189 781	RD Y Coord.: 386 795	Emissie:	0.02867
hoogte van emissiepunt:	4.30	hoogte van gebouw:	4.7
verticale uitreesnelheid:	6.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 827
diameter van emissiepunt:	0.40	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 788
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	90.00
		breedte van gebouw:	20.00
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal D		Type: AB	
RD X Coord.: 189 777	RD Y Coord.: 386 795	Emissie:	0.02867
hoogte van emissiepunt:	4.30	hoogte van gebouw:	4.7
verticale uitreesnelheid:	6.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 823
diameter van emissiepunt:	0.40	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 759
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	90.00
		breedte van gebouw:	20.00
		orientatie van gebouw:	170.00

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 76 - Bere

Not Enough Data

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Timmermannsweg 82

Berekend op: 2016/04/15

9:26:30

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 82

RD X coördinaat: 189 400

Lengte X: 800

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 386 100

Breedte Y: 800

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.13

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Empel van Ysselsteyn\Fijn stof\Nieuwe map

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Timmermannsweg 85	189 932	386 553	28.35	24.3
Timmermannsweg 87	189 928	386 528	28.16	23.7

Brongegevens

Naam : Stal A		Type: AB	
RD X Coord.: 189 843	RD Y Coord.: 386 695	Emissie:	0.01786
hoogte van emissiepunt:	3.80	hoogte van gebouw:	3.8
verticale uitreesnelheid:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 843
diameter van emissiepunt:	4.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 695
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	68.00
		breedte van gebouw:	16.50
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal B		Type: AB	
RD X Coord.: 189 838	RD Y Coord.: 386 669	Emissie:	0.01786
hoogte van emissiepunt:	3.80	hoogte van gebouw:	3.8
verticale uitreesnelheid:	4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 838
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 669
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	68.00
		breedte van gebouw:	16.50
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal C		Type: AB	
RD X Coord.: 189 787	RD Y Coord.: 386 652	Emissie:	0.02546
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	4.5
verticale uitreesnelheid:	6.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 828
diameter van emissiepunt:	0.40	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 645
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	80.00
		breedte van gebouw:	20.00
		orientatie van gebouw:	170.00

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 82 - Bere

Not Enough Data

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Timmermannsweg 86

Berekend op: 2016/04/15

9:35:10

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 86

RD X coördinaat: 189 400

Lengte X: 800

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 386 100

Breedte Y: 800

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.13

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory:

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Timmermannsweg 85	189 932	386 553	27.21	21.3
Timmermannsweg 87	189 928	386 528	27.22	21.3

Brongegevens

Naam : Stal F	Type: AB
RD X Coord.: 189 787	RD Y Coord.: 386 652
	Emissie: 0.00001
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 2.6
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 189 838
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 386 558
	lengte van gebouw: 24.00
	breedte van gebouw: 6.00
	orientatie van gebouw: 10.00
Naam : Stal B	Type: AB
RD X Coord.: 189 844	RD Y Coord.: 386 542
	Emissie: 0.00014
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 189 844
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 386 542
	lengte van gebouw: 35.50
	breedte van gebouw: 15.00
	orientatie van gebouw: 170.00
Naam : Stal E	Type: AB
RD X Coord.: 189 832	RD Y Coord.: 386 515
	Emissie: 0.00006
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 4.3
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 189 832
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 386 515
	lengte van gebouw: 23.00
	breedte van gebouw: 13.00
	orientatie van gebouw: 85.00
Naam : Stal G	Type: AB
RD X Coord.: 189 837	RD Y Coord.: 386 475
	Emissie: 0.00046
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 6.0
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 189 837
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 386 475

lengte van gebouw:	79.00
breedte van gebouw:	25.00
orientatie van gebouw:	170.00

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 86 - Bere

Not Enough Data

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Timmermannsweg 90

Berekend op: 2016/04/15

9:06:11

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 90

RD X coördinaat: 189 400

Lengte X: 800

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 386 100

Breedte Y: 800

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.13

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Empel van Ysselsteyn\Fijn stof\Nieuwe map

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Timmermannsweg 85	189 932	386 553	28.40	23.2
Timmermannsweg 87	189 928	386 528	28.53	23.3

Brongegevens

Naam : Stal 1		Type: AB	
RD X Coord.: 189 737	RD Y Coord.: 386 377	Emissie:	0.09893
hoogte van emissiepunt:	11.00	hoogte van gebouw:	6.7
verticale uitreesnelheid:	2.82	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 787
diameter van emissiepunt:	3.80	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 373
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	107.70
		breedte van gebouw:	27.50
		orientatie van gebouw:	172.00
Naam : Stal 2		Type: AB	
RD X Coord.: 189 771	RD Y Coord.: 386 404	Emissie:	0.02097
hoogte van emissiepunt:	4.00	hoogte van gebouw:	3.6
verticale uitreesnelheid:	2.06	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 806
diameter van emissiepunt:	3.22	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 400
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	68.20
		breedte van gebouw:	17.20
		orientatie van gebouw:	172.00
Naam : Stal 3		Type: AB	
RD X Coord.: 189 774	RD Y Coord.: 386 430	Emissie:	0.02097
hoogte van emissiepunt:	4.00	hoogte van gebouw:	3.8
verticale uitreesnelheid:	2.06	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 811
diameter van emissiepunt:	3.22	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 425
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	69.00
		breedte van gebouw:	19.00
		orientatie van gebouw:	172.00
Naam : Stal 4		Type: AB	
RD X Coord.: 189 804	RD Y Coord.: 386 323	Emissie:	0.00032
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	4.1
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 818
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 316
temperatuur van emisstroom:	285.00		

lengte van gebouw:	40.00
breedte van gebouw:	20.00
orientatie van gebouw:	172.00

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 90 - Bere

Not Enough Data

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Timmermannsweg 94

Berekend op: 2016/04/15

9:42:19

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 94

RD X coördinaat: 189 400

Lengte X: 800

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 386 100

Breedte Y: 800

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.13

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory:

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Timmermannsweg 85	189 932	386 553	27.97	23.7
Timmermannsweg 87	189 928	386 528	28.07	23.9

Brongegevens

Naam : Stal 2		Type: AB	
RD X Coord.: 189 772	RD Y Coord.: 386 192	Emissie:	0.01241
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	3.8
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 772
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 192
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	100.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal 3		Type: AB	
RD X Coord.: 189 778	RD Y Coord.: 386 209	Emissie:	0.01309
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	3.4
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 778
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 209
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	100.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal 4		Type: AB	
RD X Coord.: 189 779	RD Y Coord.: 386 230	Emissie:	0.01309
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	3.3
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 779
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 230
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	100.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	170.00
Naam : Stal 5		Type: AB	
RD X Coord.: 189 770	RD Y Coord.: 386 257	Emissie:	0.00952
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	3.3
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	189 770
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	386 257
temperatuur van emisstroom:	285.00		

lengte van gebouw:	76.00
breedte van gebouw:	14.00
orientatie van gebouw:	170.00

Project: Empel / Daniëls Timmermannsweg 94 - Bere

Not Enough Data

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
----------	--------	--------	----------	-----------------------

1	189932.0	386553.0	20.000	19.049
---	----------	----------	--------	--------

2	189928.0	386528.0	20.000	19.847
---	----------	----------	--------	--------

Naam van de berekening: Timmermannsweg 82 Empel

Gemaakt op: 26-07-2016 16:32:39

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Timmermannsweg 82

Berekende ruwheid: 0,200 m

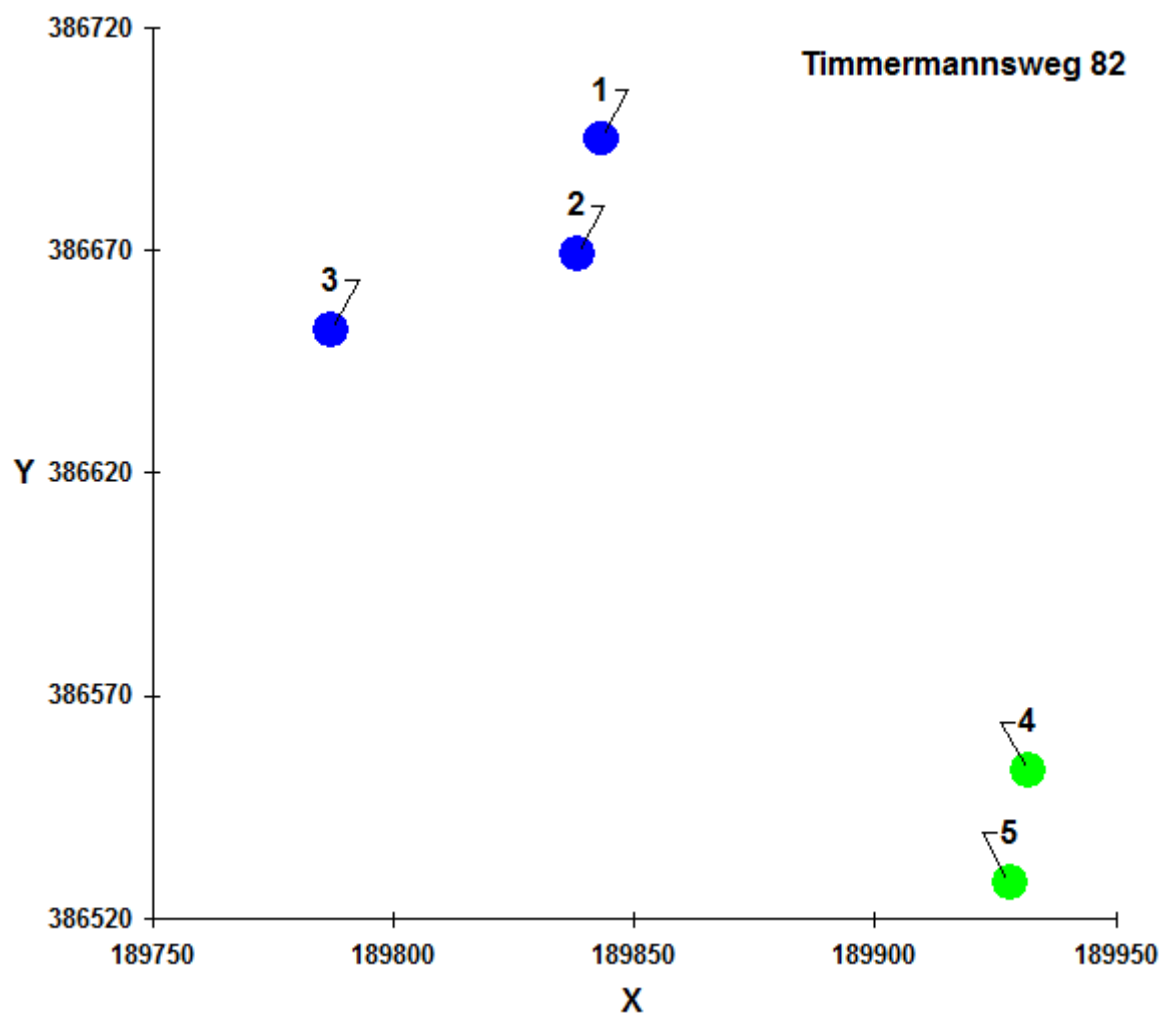
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	TMW 82 A	189 843	386 695	3,8	3,8	0,5	4,00	6 144
2	TMW 82 B	189 838	386 669	3,8	3,8	0,5	4,00	6 144
3	TMW 82 C	189 787	386 652	1,5	4,5	0,4	6,00	8 760

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	TMW 85	189 932	386 553	14,00	5,50
5	TMW 97	189 928	386 528	14,00	4,78



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 26-07-2016 16:23:53

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Timmermannsweg 90 Empel

Berekende ruwheid: 0,200 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	TMW 90 1	189 737	386 377	11,0	8,7	3,8	2,80	16 320
2	TMW 90 2	189 771	386 404	4,0	3,6	3,2	2,10	10 063
3	TMW 90 3	189 774	386 434	4,0	3,8	3,2	2,10	10 063

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	TMW 85	189 932	386 553	14,00	10,07
5	TMW 87	189 928	386 528	14,00	10,90

