Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	H. Strijbos
Inrichtingslocatie	Kievitsweg ong., XXXX XX Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving	Ontwikkeling Kievitsweg
Toelichting	Realisatie van 42 woningen, waaronder 18 appartementen aan de Kievitsweg te Ysselsteyn

Berekening

AERIUS kenmerk	S5s8oNBxJ9Wr
Datum berekening	08 juli 2025, 17:05
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatiefase - Beoogd	2026	5,3 kg/j	139,5 kg/j

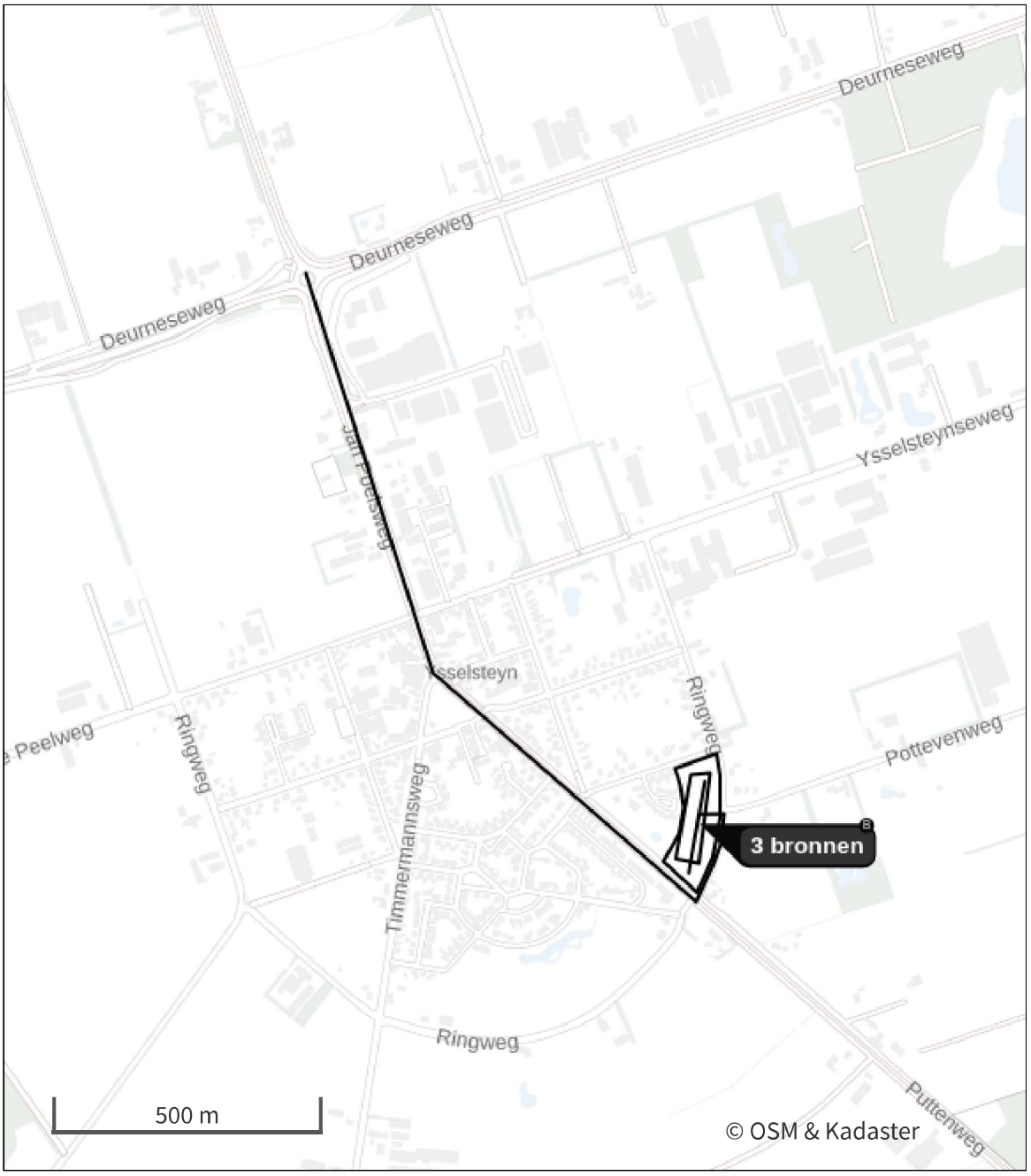
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Gebruik bouwmachines	4,8 kg/j	117,9 kg/j
3 Anders... | Anders... | Stationair draaien vrachtverkeer	33,7 g/j	3,5 kg/j
4 Verkeer | Koude start: overig | Bron 4	0,1 kg/j	0,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	17,4 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Realisatiefase, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Gebruik bouwmachines	NO_x	117,9 kg/j
		NH_3	4,8 kg/j
Locatie	X:190821,36 Y:388890,25		
Oppervlakte	1,74 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7200 l/j	600 u/j	432 l/j	NO_x	41,9 kg/j
					NH_3	1,7 kg/j
Gebruik betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2500 l/j	100 u/j	150 l/j	NO_x	14,0 kg/j
					NH_3	0,6 kg/j
Gebruik kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6250 l/j	250 u/j	375 l/j	NO_x	35,0 kg/j
					NH_3	1,5 kg/j
Gebruik verreiker	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	2500 l/j	500 u/j	150 l/j	NO_x	16,0 kg/j
					NH_3	0,6 kg/j
Gebruik trilplaat	alle werktuigen op benzine, 4takt	200 l/j			NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	1,5 g/j
gebruik mini-loader	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1250 l/j	250 u/j	75 l/j	NO_x	8,0 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Gebruik wals	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	340 l/j	40 u/j	20 l/j	NO_x	2,2 kg/j
					NH_3	81,6 g/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer realisatiefase				NO_x	17,4 kg/j
Locatie	X:190347,67 Y:389147,1	Type scherm	-	-	NO_2	4,2 kg/j
Lengte	1.683,49 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5.200,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.100,0 /jaar	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	900,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien vrachtverkeer	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	33,7 g/j
Locatie	X:190815,64 Y:388883,04				
Lengte	176,77 m				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 4	NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:190809,9 Y:388899,86	NH_3	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,67 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	2.500,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	H. Strijbos
Inrichtingslocatie	Kievitsweg ong., XXXX XX Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving	Gebruik woningen Kievitsweg
Toelichting	Gebruik van 42 woningen/appartementen in de kern van Ysselsteyn

Berekening

AERIUS kenmerk	RQgs1yetb35c
Datum berekening	08 juli 2025, 16:53
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruikfase - Beoogd	2026	3,5 kg/j	45,6 kg/j

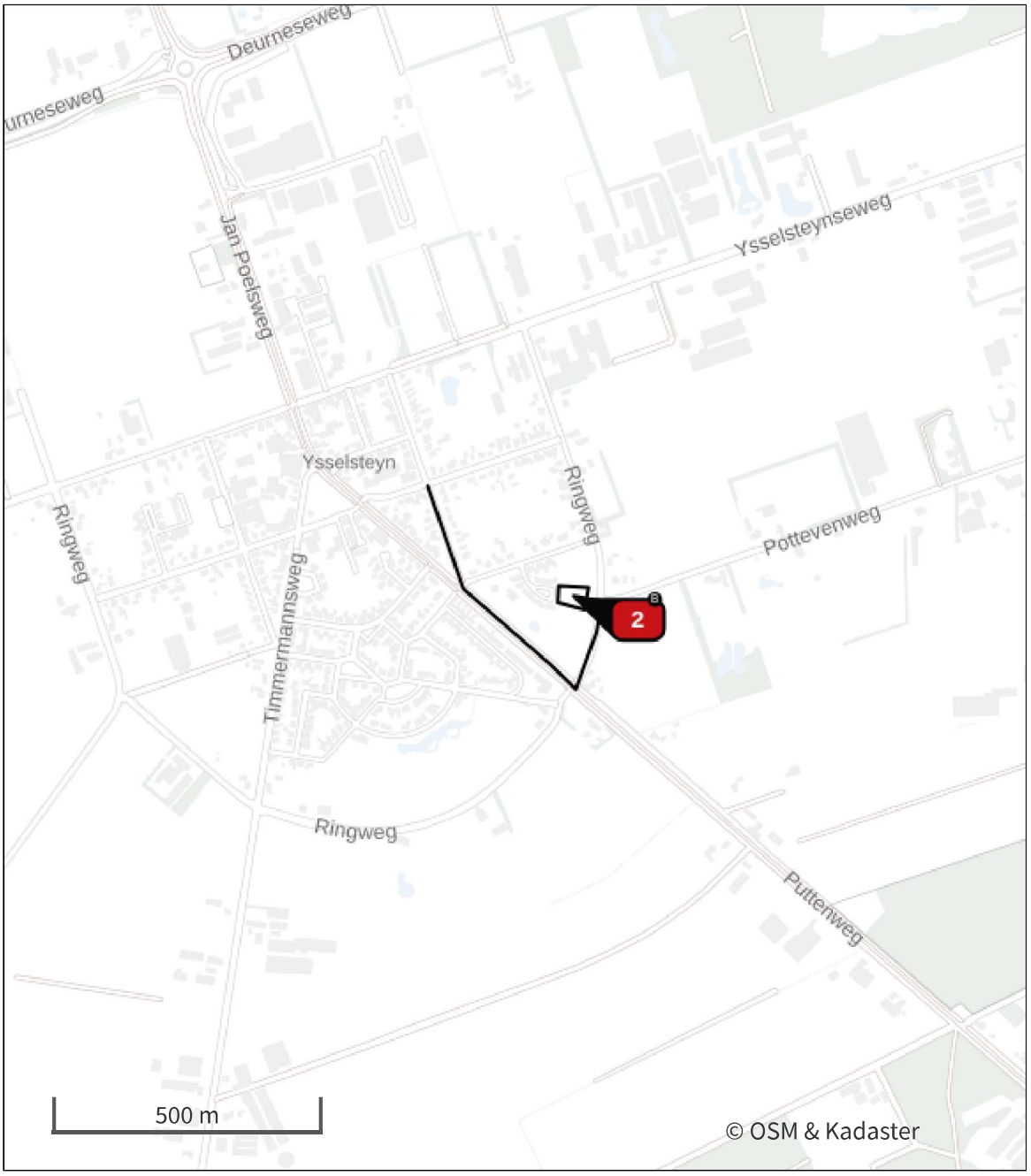
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruikfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruikfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Bron 2	2,3 kg/j	14,8 kg/j
Verkeersnetwerk	1,1 kg/j	30,8 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruikfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruikfase, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1				NO_x	30,8 kg/j
Locatie	X:190723,07 Y:388834,07	Type scherm	-	-	NO_2	5,6 kg/j
Lengte	723,79 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /etmaal	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 2	NO_x	14,8 kg/j
Locatie	X:190813,75 Y:388919,61	NH_3	2,3 kg/j
Oppervlakte	0,20 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	150,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

aelmans



Quickscan Flora en Fauna

Kievitsweg te Ysselsteyn

Projectgegevens

Rapportnummer	: AMO240182
Datum rapportage	: 12 augustus 2024
Versienummer	: 1

Quickscan Flora en Fauna

Kievitsweg te Ysselsteyn

Opdrachtgever	: Mevrouw S.F.M. Strijbos Nijenoord 337 3552 AS UTRECHT
Contactpersoon Aelmans Milieu	: de heer J.J. Jager MSc
Ecologisch medewerker	: de heer J.G.A. Timmermans
Datum uitvoering veldwerk	: 9 juli 2024
Opsteller rapportage	: mevrouw Y.C. van der Sterren BSc
Handtekening	:
Controle rapportage	: de heer J.J. Jager MSc
Handtekening	:
Rapportstatus	: definitief

Aelmans Milieu
is een handelsnaam van Aelmans Milieu Oss B.V.

Landweerstraat-Zuid 109
T +31 (0)412 65 50 58
oss@aelmans.com
www.aelmans.com/milieu

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Oss B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Milieu Oss B.V., h.o. Aelmans Milieu, is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16077486.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Milieu is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Milieu is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Samenvatting

Mevrouw S.F.M. Strijbos heeft, in verband met bouwwerkzaamheden, aan Aelmans Milieu opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het perceel Kievitsweg te Ysselsteyn.

De quickscan heeft tot doel vast te stellen of de beoogde ingrepen van invloed kunnen zijn op beschermde soorten en beschermde gebieden. In de quickscan wordt de (mogelijke) aanwezigheid beschreven van artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gespecificeerde soorten.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan kan worden uitgesloten dat de beoogde activiteiten een negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit Omgevingswet en het Bal.

Voor de geplande ingreep blijven alle bomen behouden. Wel worden de bomen aan de noordzijde verplaatst. Bomen kunnen tijdens het broedseizoen niet jaarrond beschermde nesten bevatten. Ook kunnen er weidevogels broeden in het gasveld.Door de geplande ingreep kunnen deze nesten verstoord worden. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

In de bomen zijn geen gaten of holen aanwezig en zijn voor vleermuizen derhalve ongeschikt als verblijfplaats. De bomen aan de oostzijde maken onderdeel uit van een lijnvormig element, echter blijven deze bomen behouden.

Onder artikelen 11.6, 11.27 en 11.116 van het Bal zijn specifieke zorgplichten opgesteld. De zorgplicht geldt voor ieder die een activiteit uitvoert waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze nadelige gevolgen kan hebben op in het wild levende dieren, planten en bomen maar ook natuurgebieden. Volgens de zorgplicht dient men redelijkerwijs de nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken en indien de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt achterwegen te laten. Voor alle soorten, waaronder de minder streng beschermde soorten, geldt in praktijk dat onnodig doden, verwonden of beschadigen vermeden dient te worden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanplanten van inheemse bomen en struiken als erf afscheiding. .

Inhoud

1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Doelstelling 1

1.3 Werkwijze 1

2 Wettelijk kader 3

2.1 Omgevingswet 3

2.2 Zorgplicht 3

2.3 Gebiedsbescherming 4

2.4 Activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild 5

2.5 Houtopstanden 6

2.6 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland 7

3 Plangebied 8

3.1 Plangebied huidig 8

3.2 Geplande ingrepen 8

3.3 Nabij gelegen Natura2000 gebieden 9

3.4 Provinciaal natuurbeleid & Natuur Netwerk Nederland 9

4 Quickscan 11

4.1 Locatiebezoek 11

4.2 Resultaten quickscan 12

5 Toetsing van de bevindingen 18

6 Conclusies en aanbevelingen 19

Bijlage 1 Kaartmateriaal

Bijlage 2 Foto's

Bijlage 3 Gegevens Natuurloket

Bijlage 4 Checklist onderzoek vleermuizen

Bijlage 5 Literatuurlijst

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Mevrouw S.F.M. Strijbos heeft, in verband met bouwwerkzaamheden, aan Aelmans Milieu opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het terrein aan de Kievitsweg te Ysselsteyn. De contactpersoon namens de opdrachtgever was de heer W. Wulms. De werkzaamheden bij Aelmans Milieu zijn gecoördineerd door de heer J.J. Jager MSc.

1.2 Doelstelling

De quickscan heeft tot doel vast te stellen of de geplande ingrepen van invloed zijn op beschermde soorten en gebieden. In de quickscan wordt de (mogelijke) aanwezigheid beschreven van de in artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gespecificeerde soorten. Ook wordt er vastgesteld of bij de beoogde werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met soorten en gebieden om een overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Om een overtreding met de Omgevingswet te voorkomen kunnen preventieve maatregelen en/of soortgericht onderzoek geadviseerd worden.

1.3 Werkwijze

Een quickscan wordt uitgevoerd door het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid op of nabij de onderzoekslocatie van de te verwachten beschermde soorten en geschikt habitat voor deze soorten. De quickscan is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn voor de quickscan geen ecologische inventarisaties uitgevoerd naar specifieke soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat vaak meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar. Op basis van de resultaten van de quickscan kan een soortgericht onderzoek noodzakelijk zijn en zal deze geadviseerd worden.

Tijdens het bureauonderzoek wordt aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten voor kunnen komen op de onderzoekslocatie. Ook zijn provinciale gebiedsbescherming en Natura 2000 gegevens geraadpleegd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn opgevraagd. De beoordeling van de verspreidingsgegevens wordt beperkt tot de soorten die binnen een straal van 5 kilometer van de onderzoekslocatie geregistreerd zijn.

Tijdens het veldbezoek is, voor zover mogelijk, de gehele onderzoekslocatie en de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van de aanwezige habitat. Naast de aanwezige habitat zijn directe en indirecte indicaties betreffende het voorkomen van beschermde soorten opgenomen. Dit geldt voor het aantreffen van een exemplaar, holen, uitwerpselen, vraat-, loop- en veegsporen, prooiresten en andere sporen. Deze waarnemingen zijn meegenomen in de beoordeling..

2 Wettelijk kader

2.1 Omgevingswet

De bescherming van natuurgebieden en van nature in het wild levende dieren of planten is in artikel 4.3. lid 1 onder j, en o en lid 3 onder d van de Omgevingswet opgenomen. De bescherming is gericht op het beschermen en ontwikkelen van de natuur en het in standhouden en herstellen van de biologische diversiteit. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), onderdeel van de Omgevingswet, beschrijft 3 afdelingen met activiteiten waarvoor regelgeving is opgesteld:

1. Activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden (Afdeling 11.1 van het Bal)
2. Activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild (Afdeling 11.2 van het Bal)
3. Activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen (Afdeling 11.3 van het Bal)

Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht per activiteiten groep. Volgens de zorgplicht dient men redelijkerwijs de nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken en indien de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt achterwegen te laten.

2.2 Zorgplicht

Onder artikelen 11.6, 11.27 en 11.116 van het Bal zijn specifieke zorgplichten opgesteld. De zorgplicht geldt voor ieder die een activiteit uitvoert waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze nadelige gevolgen kan hebben op in het wild levende dieren, planten, bomen maar ook natuurgebieden. Volgens de zorgplicht dient men redelijkerwijs de nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken en indien de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt achterwegen te laten. Voornamelijk voor de minder streng beschermde soorten geldt in praktijk dat onnodig doden, verwonden of beschadigen vermeden dient te worden.

Voor flora en fauna- en Natura 2000-activiteiten houdt de zorgplicht in dat voorafgaand aan de activiteit een quickscan flora en fauna wordt uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten, hun leefgebieden en natuurgebieden. Als deze aanwezig zijn kunnen, indien mogelijk op grond van objectieve gegevens, nadelige gevolgen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren, of voor beschermde planten en natuurgebieden. Indien dit niet mogelijk is kunnen de gevolgen met passende maatregelen worden voorkomen. Deze dienen wel gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen het beoogde effect niet hebben moeten de werkzaamheden gestaakt worden of, als dit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

2.3 Gebiedsbescherming

De Natura 2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen/ aangemeld als essentieel leefgebied voor bepaalde soorten.

De Europese Unie heeft deze twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorgdragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. De Europese Unie heeft alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ondergebracht in een samenhangend netwerk 'Natura 2000'. Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en kwalificerende vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden centraal.

Onder de Omgevingswet zijn alle Natura 2000 gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden beschermd. De wet verbiedt Natura 2000-activiteiten in art. 5.1 lid 1, aanhef en onder e. Natura 2000-activiteiten zijn activiteiten of het realiseren van projecten die een significante gevolg kan hebben op een Natura 2000 gebied. Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met een gebied maar in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend totdat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art. 6 lid 4 van de Habitatrichtlijn).

Op de wet zijn uitzonderingen voor projecten die:

- een positief effect hebben op het beheer, bescherming en instandhoudingsmaatregelen of passende maatregelen ter voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechterd en/of soorten verstoord worden (art. 11.18 lid 2 a en b van het Bal)
- zijn vastgelegd in een omgevingsverordening (art. 11.19 van het Bal).
- van groot nationaal belang zijn (art. 11.20 van het Bal).

Onderdeel van de instandhoudingsmaatregelen is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een landelijk samenhangend ecologisch netwerk van gebieden aangewezen door de Gedeputeerde Staten in hun eigen provincies (art. 2.44, vierde lid, Omgevingswet). De Gedeputeerde Staten dragen de zorg voor de totstandkoming en instandhouding van dit netwerk. Het NNN is ten gunste van de instandhoudingsdoelstellingen en het herstel van biotopen en leefgebieden voor alle in het Besluit kwaliteit leefomgeving Bkl) genoemde soorten die in Nederland in het wild voorkomen, de in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, (bijlage I Habitatrichtlijn), en de met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende dier- en plantsoorten. Tevens kunnen Gedeputeerde Staten gebieden aanwijzen die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen, maar wel van een provinciaal belang zijn vanwege hun natuurwaarde. Deze gebieden worden samen met het NNN aangeduid als bijzondere provinciale natuurgebieden.

2.4 Activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren (art. 5.1 lid 2 onder g, Omgevingswet). Een flora- en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Vergunningsplichtige gevallen zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) onderverdeeld in drie beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§11.2.2 van het Bal). De wet voorziet ook in de bescherming van de nesten, rustplaatsen en eieren en het verbieden van het opzettelijk verstoren van vogels.
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn (§11.2.3 van het Bal). Hierbij gaat het om de bescherming van de soorten genoemd in deze verdragen, hun voortplantings- of rustplaatsen, en het vernielen van beschermde planten door plukken afsnijden of ontwortelen. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage IX van het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage), hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§11.2.4 van het Bal).

2.4.1 Vrijgestelde soorten

De Omgevingswet maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is voor de provincie Limburg geregeld in het Omgevingsverordening Limburg, geconsolideerd op 1 december 2023.

In de bijlagen van deze verordening zijn soorten opgenomen welke bij ruimtelijke ontwikkeling binnen de provincie zijn vrijgesteld voor de aanvraag van een ontheffing. In onderstaande tabel zijn de vrijgestelde soorten vermeld.

Provinciaal vrijgestelde soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer

Soortgroep	*Soort*	*Periode*	*Soortgroep*	*Soort*	*Periode*
Amfibieën	Bastaardkikker (middelste groene kikker)	Gehele jaar	Zoogdieren	Haas	Gehele jaar
	Bruine kikker			Hermelijn	
	Gewone pad			Huisspitsmuis	
	Kleine watersalamander			Konijn	
	Meerkikker			Molmuis	
Reptielen	Hazelworm	Juli t/m september		Ondergrondse woelmuis	
	Levendbarende hagedis	15 augustus t/m 15 oktober		Ree	
Zoogdieren	Aardmuis	Gehele jaar		Rosse woelmuis	
	Bosmuis			Steenmarter	15 augustus t/m februari
	Bunzing			Tweekleurige bosspitsmuis	Gehele jaar
	Dwergmuis			Veldmuis	
	Dwergspitsmuis			Vos	
	Eekhoorn	Maart t/m april, juli t/m november		Wezel	
	Egel	Gehele jaar		Woelrat	
	Gewone bosspitsmuis				

2.4.2 Invasieve exoten

In het Bal is wetgeving om de introductie en verspreiding van invasieve exoten in de natuur te voorkomen. Conform §11.2.10 van het Bal is het verboden om opzettelijk invasieve uitheemse soorten te houden, kweken of te vervoeren. Daarbij mogen deze soorten niet worden toegestaan om zich voort te planten of worden vrijgelaten in de natuur.

2.5 Houtopstanden

Conform hoofdstuk 11 afdeling 11.3 van het Bal is een kapmelding verplicht bij de kap van ten minste 10 are of meer dan 20 bomen buiten de door de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Indien dit het geval is wordt de kapmelding ingediend bij de provincie.

Artikel 11.129 van afdeling 11.3 verplicht een 1-op-1 compensatie, beter bekend als de herplantplicht, binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond. Kap van bos en bomen in beschermde natuurgebieden als onderdeel van het Natura-2000 gebieden dienen mogelijk extra gecompenseerd te worden conform provinciale beleidsregels.

Dunningswerkzaamheden in het kader van natuurbeheer of boskap ten behoeve van realisatie van instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied zijn in beginsel vrijgesteld van herplantplicht en kapmelding. Ook dunningswerkzaamheden voor de aanleg van brandgangen, onder een gedragscode, zijn vrijgesteld van de herplantplicht en een kapmelding.

Deze afdeling heeft geen betrekking op:

- houtopstanden binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap.
- houtopstanden op erven en tuinen
- bomen en struiken, die specifiek voor het oogsten van noten en fruit en bijbehorende windschermen worden geteeld,
- naaldbomenproductie voor “Kerstbomen”, die niet ouder zijn dan twintig jaar.
- boomkwekerijen
- beplantingen bestaande uit wilgen of populieren bij wegen, waterwegen of eenrijige beplanting langs landbouwgronden,
- Dunningswerkzaamheden van houtopstanden ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand
- houtproductie van populier, wilg, es of els bestaand uit minstens 10.000 stoven per ha, aangeplant na 2013 en welke eens per 10 jaar geoogst wordt.
- houtopstanden die een kleinere oppervlakte grond beslaan dan 1000 m^2, of bestaan uit een rijbeplanting van 20 of minder bomen.

De hiervoor genoemde kapwerkzaamheden hoeven daarom niet gemeld worden in het kader van de Omgevingswet. Overigens is het mogelijk dat de provincie een kapverbod instelt, bijvoorbeeld ten behoeve van bescherming van natuur- en landschapswaarden, voor de duur van telkens maximaal 5 jaar per besluit.

2.6 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Ecologisch onderzoek valt niet onder een erkenningsregeling, er worden echter wel randvoorwaarden gesteld aan de competenties van de personen die het veldwerk uitvoeren. Door het RVO is een omschrijving opgesteld van een ecologisch deskundige. Een ecologische deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van habitats en soorten. Hij of zij heeft schriftelijk voldoende aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis om ecologisch onderzoek te kunnen doen. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van beschermde soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeksmethoden;
- kan ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan specifieke maatregelen begeleiden.

J.G.A. Timmermans en Y.C. van der Sterren voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden.

3 Plangebied

3.1 Plangebied huidig

De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 1775 (ged.). De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. De onderzoekslocatie betreft een grasland en is gelegen aan de oostzijde aan de rand van Ysselsteyn. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: woonhuizen met groene tuinen en agrarisch gebied
- Oostzijde: agrarisch gebied
- Zuidzijde: N277 en agrarisch gebied
- Westzijde: het dorp Ysselsteyn

3.2 Geplande ingrepen

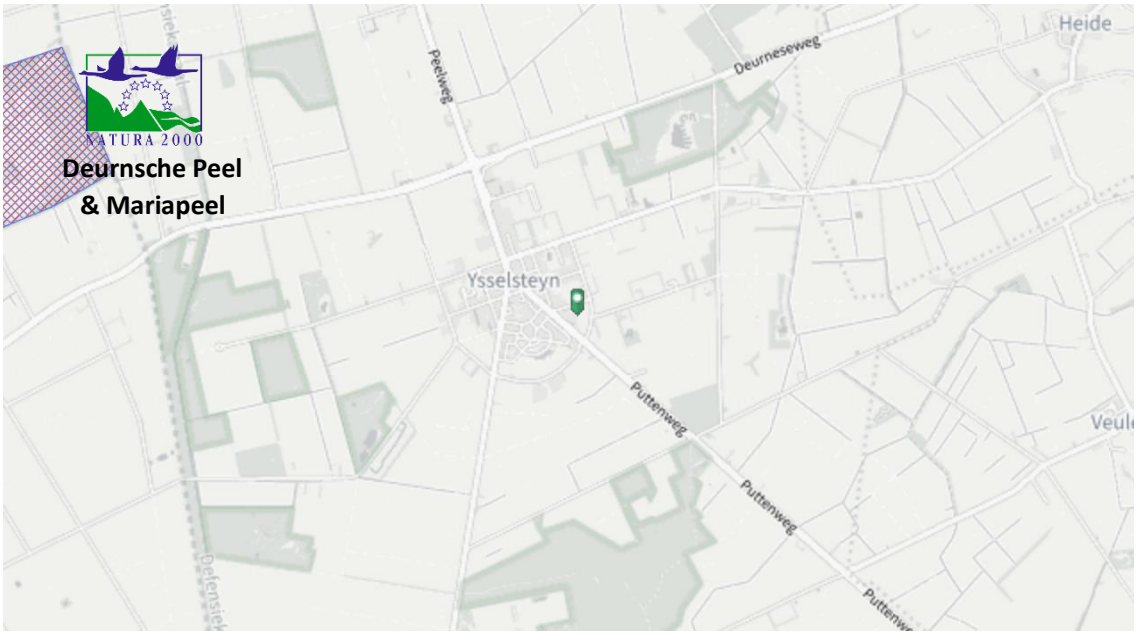
Het voornemen bestaat om op het grasland ca. 33 woningen met bijbehorende infrastructuur te realiseren. De bomen op de locatie blijven behouden en er worden nieuwe bomen en groen aangeplant. De bomen aan de noordzijde van de locatie worden (mogelijk) verplaatst.



Figuur 1: Schets van de toekomstige situatie op de onderzoekslocatie.

3.3 Nabij gelegen Natura2000 gebieden

Circa 3,3 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie zijn de Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen dat is aangewezen als Natura 2000 gebied (figuur 2). Gezien de kleinschaligheid en afstand van de activiteit worden geen nadelige effecten op het natuurgebied verwacht. De ingreep leidt mogelijk tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.



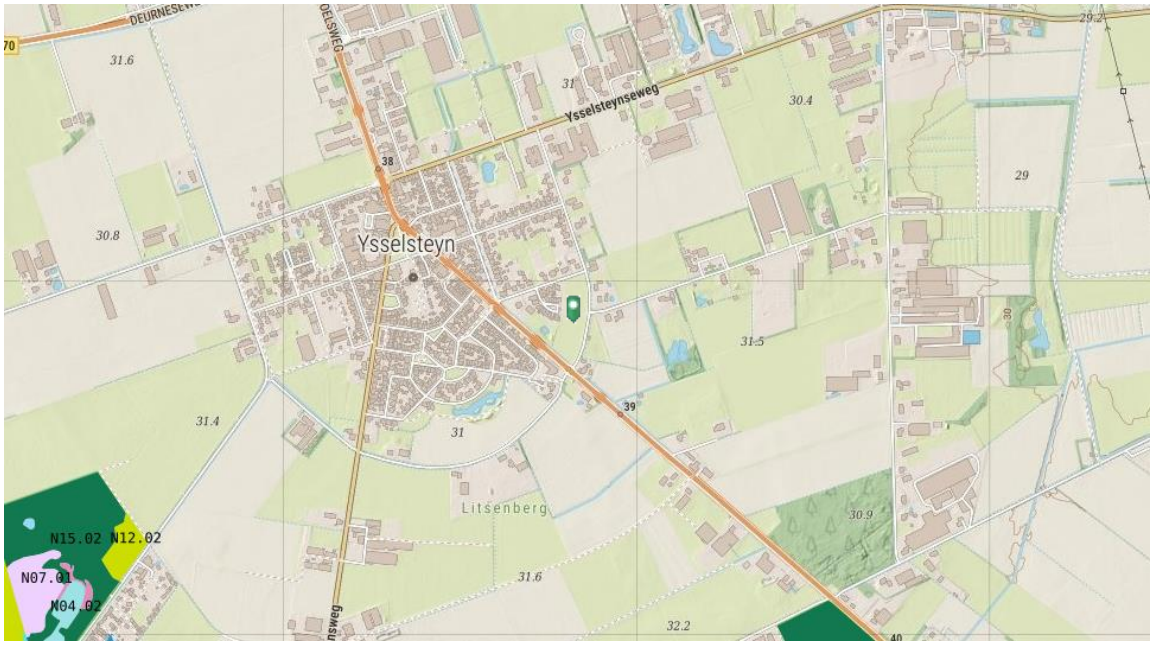
Figuur 2: nabij gelegen Natura2000 gebieden.

3.4 Provinciaal natuurbeleid & Natuur Netwerk Nederland

De locatie valt niet binnen de natuurbeheergebieden van de Provincie Limburg of binnen het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (figuur 3).

Circa 1,4 kilometer ten zuid(westen) van de onderzoekslocatie zijn gebieden gelegen welke zijn aangewezen als zoete plas (N04.02), vochtige heide (N06.04), droge heide (N07.01), kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) en dennen-, eiken- en beukenbos (N15.02).Deze gebieden zijn tevens onderdeel van het LNN.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ingreep geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden.



Figuur 3: nabij gelegen beheertypen & Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (LNN).

4 Quickscan

4.1 Locatiebezoek

Het veldbezoek is op 9 juli 2024 tussen 15:30 en 16:30 uitgevoerd. Het locatiebezoek is uitgevoerd door J.G.A. Timmermans. De weersomstandigheden zijn opgenomen in onderstaande tabel. In bijlage 2 zijn foto's van het locatiebezoek opgenomen.

Weersomstandigheden

Bewolking	*Neerslag*	*Wind*	*Temperatuur*	*Opmerkingen*
lichte	geen	ZO 2 BFT	30 °C	

Ten tijde van het locatiebezoek is geconstateerd dat op de onderzoekslocatie sprake is van een grasland (figuur 4). Aan de westzijde grenst de locatie direct aan enkele woonhuizen. De overige zijden grenzen aan wegen met daar tegenover eveneens woonhuizen. Ten zuiden van de locatie loopt het grasland door.



Figuur 4: luchtfoto van de onderzoekslocatie.

Het grasland was ten tijde van het veldbezoek als dusdanig in gebruik en hier groeide enkel gras. Ook de bermen rondom het grasland bestaan hoofdzakelijk uit gras. In de berm aan de noordzijde van de locatie is een bomenlaan van jonge fruitbomen gesitueerd. Ten oosten groeien enkele grote eikenbomen in de berm. Aan enkele van deze eikenbomen hangen nestkastjes. Aan de westzijde groeit een aangeplante liquidambar met kornoelje in de ondergroei. In de bomen zijn geen holten, scheuren en dergelijke aangetroffen. Ook zijn ten tijde van het veldbezoek geen (sporen van) beschermde diersoorten waargenomen.

4.2 Resultaten quickscan

In de volgende paragrafen wordt beschreven welke soorten binnen de onderzoekslocatie zijn waargenomen of waarvan sporen zijn aangetroffen. Ook wordt op basis van het aanwezige biotoop en de inventarisatiegegevens uit de regio beschreven welke soorten binnen de onderzoekslocatie potentieel voorkomen. Voor de (potentieel) aanwezige soorten wordt waar mogelijk beschreven of de onderzoekslocatie rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en migratieroutes biedt. Ook worden de effecten van de voorgenomen ingrepen op de (potentieel) aanwezige soorten beschreven. De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd via quickscanhulp.nl (bijlage 3), dat door de NDFF is opgesteld en door, indien aanwezig, provinciale databanken.

4.2.1 Amfibieën

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de alpenwatersalamander, bastaardkikker, boomkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kamsalamander, kleine watersalamander, poelkikker en vinpootsalamander zijn waargenomen.

Van de door de NDFF geregistreerde soorten zijn de bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander in Limburg vrijgestelde soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het sporadisch voorkomen van deze meer algemenere soorten is niet uit te sluiten op de onderzoekslocatie.

De alpenwatersalamander heeft een voorkeur voor zandige leemgronden, waar hij voorkomt in beboste gebieden (loofbos) of kleinschalige landschappen met heggen en struwelen. De soort komt ook veel voor op ruderale terreinen. Daarbij is het belangrijk dat er een goede strooisel- of moslaag aanwezig is om uitdroging te voorkomen. In het voorjaar is deze soort in allerlei typen water te vinden, zolang het niet snel stromend of rijk aan vis is. De meeste dieren overwinteren op het land. Hiervoor kunnen allerlei holten, houtwallen, overhoekjes, houtstapels, stenen en afvalhopen dienst doen. Op de onderzoekslocatie is geen water aanwezig waardoor hier geen sprake is van geschikt voortplantingshabitat voor de soort. Ook ontbreekt geschikt landhabitat door het ontbreken van strooisel- en moslagen, houtwallen en hout- en stenenstapels. Wel is op circa 75 meter ten zuidwesten van de onderzoekslocatie is een poel gelegen welke mogelijk geschikt voortplantingshabitat biedt. Echter gezien het ontbreken van geschikt landhabitat op en nabij de onderzoekslocatie is de alpenwatersalamander hier uit te sluiten.

De boomkikker heeft een voorkeur voor het landschapstype ‘bos en struweel’. Daarnaast wordt de boomkikker gemeld uit agrarisch gebied (halfopen, kleinschalige cultuurlandschappen). Boomkikkers worden vooral aangetroffen in poelen en daarop lijkende kleine geïsoleerde wateren zoals vijvers, grachten en moerassen. Ook uit vennen en sloten zijn waarnemingen bekend. De boomkikker mijdt de stedelijke omgeving. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie in bebouwd gebied en het ontbreken van het voorkeurs habitat is de boomkikker uit te sluiten.

De heikikker heeft een zeer duidelijke voorkeur voor de landschapstypen heide, hoogveen, laagveen en halfnatuurlijk grasland. Ook wordt de soort gemeld uit bos en struweel. De heikikker is duidelijk een cultuurvliedende soort die nauwelijks wordt aangetroffen in te intensief gebruikt agrarisch landschap, rond infrastructuur en bebouwing. Gezien de onderzoekslocatie een agrarisch grasland is

en de ligging van de onderzoekslocatie in bebouwd gebied ligt is de heikikker uit te sluiten. Daarbij ontbreekt geschikt habitat voor de soort.

Het landschap waarin de kamsalamander wordt aangetroffen is bosrijk, bevat houtwallen of struweel en wordt vaak gekenmerkt door kleinschaligheid in de directe omgeving van het voortplantingswater. Kamsalamanders komen zelden in akkerbouwgebieden voor. Ze komen relatief veel voor langs de grote rivieren, in beekdalen en op landgoederen. Kamsalamanders komen voor in een verscheidenheid aan typen visvrije wateren. Door het ontbreken van een bosrijke omgeving, houtwallen ed. is de kamsalamander uit te sluiten op de onderzoekslocatie. Daarbij is de locatie gelegen aan de rand van agrarisch gebied.

De poelkikker is een zon- en warmteminnende soort met een voorkeur voor zwak zure, stilstaande, onbeschaduwde wateren in bos- en heidegebieden op de hogere zandgronden. De oeverzone moet bij voorkeur goed begroeid zijn en het water moet voedselarm en schoon zijn. Het water is vaak vrij omvangrijk of maakt deel uit van een groter complex van wateren. Op de onderzoekslocatie ontbreekt water waardoor geschikt habitat voor de soort hier is uit te sluiten. Wel is op circa 75 meter ten zuidwesten van de onderzoekslocatie een poel gelegen, echter betreft dit een geïsoleerd water. Daarbij ontbreekt bij de wadi een begroeide oeverzone. Hierdoor kan de poelkikker worden uitgesloten op de onderzoekslocatie.

Vinpootsalamanders worden in Nederland in twee landschapstypen aangetroffen, de heidegebieden op de hogere zandgronden en het heuvellandschap van Zuid-Limburg. Gezien het ontbreken van dergelijk habitat op en nabij de onderzoekslocatie is de vinpootsalamander uit te sluiten.

4.2.2 Dag-, nachtvlinders

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de bruine eikenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, spiegeldikkopje en teunisbloempijlstaart zijn waargenomen.

De bruine eikenpage komt voor op de zandgronden, zowel in het binnenland als in de duinen. In het binnenland vliegt hij bij bosranden, in jonge eikenaanplant en open loofbossen. In geschikte bosranden zijn doorgaans oudere eiken, voldoende eikenopslag, kreupelhout en braamstruwelen te vinden. Verder komt de soort voor bij open, lichte plekken of kapvlakten met lage en/of jonge eiken, vaak met een ondergroei van bramen. Als waardplant maakt de soort gebruikt van eiken, vooral zomereik. Op korte afstand zijn doorgaans plaatsen aanwezig waar nectar gevonden kan worden. Op de onderzoekslocatie zijn aan de oostzijde meerdere grote zomereiken aanwezig. Echter is hier geen sprake van een bosrand en ontbreken in de bomenlaan de verschillende levensstadia van de zomereik. Derhalve is de bruine eikenpage uit te sluiten op de onderzoekslocatie. Daarbij blijven de eiken behouden waardoor er geen effect op deze soort te verwachten is.

Op de onderzoekslocatie ontbreken de geschikte waardplanten voor de grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, spiegeldikkopje en teunisbloempijlstaart. Door het ontbreken van waardplanten en essentieel leefgebied op de onderzoekslocatie zijn deze soorten uit te sluiten.

4.2.3 Kevers

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de vermiljoenkever is waargenomen.

De biotoop van de vermiljoenkever wordt gevormd door vochtige bossen, houtwallen en lanen met bomen en dikke takken die recent zijn doodgegaan. Ook meer solitaire of opgestapelde boomstammen kunnen gekoloniseerd worden. Door het ontbreken van oude of holle bomen met veel dood hout of de aanwezigheid van heldere, schone wateren met waterplanten is het voorkomen van de vermiljoenkever en andere beschermde kevers binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

4.2.4 Libellen

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de beekrombout, gevlekte glanslibel en gevlekte witsnuitlibel zijn waargenomen.

Door het ontbreken van (helder) stromend open water op of in de nabijheid van de locatie (<25 meter) is het voorkomen van beschermde libellen binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

4.2.5 Reptielen

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de levendbarende hagedis is waargenomen.

Van de door de NDFF geregistreerde soorten is de levendbarende hagedis gedurende 15 aug t/m 15 okt in Limburg een vrijgestelde soort. De levendbarende hagedis heeft heide en hoogveen als voorkeurshabitat. Door het ontbreken van dergelijk habitat is de soort uit te sluiten op de onderzoekslocatie.

Reptielen zijn gebonden aan heide- en hoogveenlandschap, ruige landschappen of bos(randen). Veelal betreffen dit vochtige terreinen met dicht bedekte vegetatie en open zones. Door het ontbreken van dergelijk habitat op de locatie en in zijn omgeving is het voorkomen van reptielen binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

4.2.6 Vaatplanten

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de muurbloem en wilde weit zijn waargenomen.

De wilde muurbloem groeit vooral op oude muren van kerken, ruïnes, stadswallen en forten. Voorwaarde is dat de specie tussen de stenen veel kalk bevat. Door het ontbreken van (stenen) bouwwerken op de onderzoekslocatie is de muurbloem uit te sluiten.

Wilde weit is van oorsprong in ons land een akkeronkruid. Om te kunnen ontkiemen vegeteert deze halfparasiet op grassen en met name op wintergraan. Alleen door regelmatig schoffelen kan deze soort z’n plek behouden, want het zaad behoudt zijn kiemkracht slechts een jaar. Door verbetering van de landbouw is de soort samen met allerlei andere akkeronkruiden sterk afgenomen. Gezien op de onderzoekslocatie sprake is van een volledig met gras begroeid grasland wat niet wordt geploegd

of geschoffeld is het uit te sluiten dat de soort hier kan kiemen. Derhalve is de wilde weit uit te sluiten op de onderzoekslocatie.

Beschermde vaatplaten zijn hoofdzakelijk afhankelijk van kalkrijke, stikstofarme, zwak tot matig voedselrijke ruderale gronden. Aangezien sprake is van een soortenarm intensief onderhouden grasland dat wordt bemest, is het voorkomen van beschermde vaatplanten binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

Op of direct nabij de onderzoekslocatie zijn geen monumentale bomen bekend.

4.2.7 Vissen

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen beschermde vissen zijn waargenomen.

Door het ontbreken van geschikt jaarrond waterhoudend oppervlaktewater is het voorkomen van beschermde vissoorten binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

4.2.8 Vleermuizen

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de baardvleermuis, brandts vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn waargenomen.

De gewone dwergvleermuis, grijze grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis en laatvlieger zijn soorten die in gebouwen verblijven. De overige soorten kunnen zowel in bomen als in gebouwen verblijven.

De beoordeling van de onderzoekslocatie is uitgevoerd met behulp van de checklist van het vleermuis protocol 2021 (Bijlage 4). In de bomen op de onderzoekslocatie zijn geen holten, scheuren of losse bast waargenomen. Derhalve zijn verblijfsplaatsen van boombewonende vleermuissoorten uit te sluiten op de onderzoekslocatie.

Op en direct aangrenzend aan de onderzoekslocatie zijn geen gebouwen gesitueerd. Hierdoor zijn verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten eveneens uit te sluiten op de locatie.

De eikenbomen aan de oostzijde van de onderzoekslocatie zijn mogelijk onderdeel van een vliegroute, echter blijven deze bomen en daarmee de vliegroute behouden gedurende de geplande ingreep. De fruitbomen aan de noordzijde zijn onderdeel van een lijnvormige element en worden verplaatst. Echter betreffen dit kleine bomen welke aan de westzijde niet in verbinding staan met andere lijnvormige elementen. Daarbij blijft dit lijnvormige element behouden ondanks dat de bomen verplaatst worden. Derhalve zal de geplande ingreep geen effect hebben op vliegroutes van vleermuizen

De onderzoekslocatie wordt mogelijk door vleermuizen gebruikt als foerageergebied. Echter zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie voldoende soortgelijke of geschiktere gebieden aanwezig. Derhalve is op de onderzoekslocatie geen sprake van een essentieel foerageergebied.

Daarbij zal de geplande ingreep gezien het aanplanten van groen mogelijk geschikter worden als foerageergebied voor vleermuizen.

4.2.9 Vogels

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw zijn waargenomen.

Van de genoemde soorten zijn de gierzwaluw, de huismus, kerkuil en de steenuil voor hun nest gebonden aan gebouwen. Door het ontbreken van bebouwing op en direct nabij de onderzoekslocatie zijn verblijfsplaatsen van deze soorten uit te sluiten. Wel kan de onderzoekslocatie als foerageergebied dienen voor de gierzwaluw en uilen. De gierzwaluw foerageert hoog in de lucht en de voorgenomen werkzaamheden zullen daardoor geen negatief effect hebben op deze soort. De geplande ingreep zal wel een negatief effect hebben op het foerageergebied voor uilen. Echter zijn er in de directe omgeving voldoende gelijkwaardige en geschiktere foerageergebieden voor deze soorten waardoor er op de onderzoekslocatie geen sprake is van essentieel foerageergebied. Hierdoor zullen de voorgenomen werkzaamheden geen invloed hebben op het voorkomen van deze soorten.

Voor de overige vogelsoorten, met een jaarrond beschermd nest, zijn binnen de onderzoekslocatie geen nestmogelijkheden aanwezig of sporen (veren, krijtstrepen of braakballen) aangetroffen. De onderzoekslocatie wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt door een deel van deze soorten. Echter zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie voldoende soortgelijke of geschiktere gebieden aanwezig. Hierdoor is essentieel foerageergebied voor deze soorten op de onderzoekslocatie uit te sluiten.

In de gegevens van de NDFF zijn eveneens diverse categorie 5 soorten opgenomen (oa. blauwe reiger, boomklever, ekster, mezen, spechten en spreeuw). Gelet op het gebruik van de onderzoekslocatie zijn in de bomen nesten van algemene vogelsoorten als mezen, merels, ekster en dergelijke te verwachten. Ook is het mogelijk dat weidevogels broeden in het grasland. Dit zijn algemene soorten die vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voor deze soorten is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk indien vergelijkbaar habitat beschikbaar is, wat op de huidige onderzoeklocatie het geval is gezien de bomen behouden blijven. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

4.2.10 Weekdieren

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen beschermde weekdieren zijn waargenomen.

Door het ontbreken van heldere, schone wateren met waterplanten is het voorkomen van beschermde weekdieren binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

4.2.11 Overig zoogdieren

Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat op en in de omgeving van de onderzoekslocatie de aardmuis, bever, bosmuis, bunzing, damhert, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, eekhoorn, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, wezel, wild zwijn en wolf zijn waargenomen.

Voor diverse van deze soorten geldt binnen de provincie Limburg een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze soorten zijn onderstreept en weergegeven in tabel 1 (paragraaf 2.1). Van deze soorten is het voorkomen van de muizen, egel, haas, konijn, ree en vos niet uit te sluiten binnen de onderzoekslocatie.

Gezien de ligging en door het ontbreken van geschikt habitat op de onderzoekslocatie kan essentieel leefgebied van de bever, damhert, wild zwijn en wolf worden uitgesloten.

De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed kunnen graven. Op de onderzoekslocatie zijn geen burchten of andere sporen (prenten, neus- en mestputjes) van de das waargenomen. Derhalve zijn verblijfsplaatsen van de das uit te sluiten op de onderzoekslocatie. Het is mogelijk dat de das de locatie incidenteel gebruikt als foerageergebied, echter zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie voldoende soortgelijke of geschiktere gebieden aanwezig. Derhalve zal de geplande ingreep geen effect hebben op de das.

De bunzing en wezel zijn in de provincie Limburg vrijgestelde soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen. De steenmarter is enkel in de periode van 15 augustus t/m februari een vrijgestelde soort bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als rust- en verblijfplaats voor kleine marterachtigen (bunzing, steenmarter en wezel) worden holen, hout- en steenstapels, takkenrillen en hooi- en strobalen aangemerkt. Waarbij deze goed geïsoleerd/beschut moeten zijn om onderkoeling te voorkomen. Bij de keuze voor een locatie voor de rustplaatsen is het van belang dat de in- en de uitgang van de rustplaats dekking biedt en in verbinding staat met lijnvormige groene elementen zodat de rustplaats veilig kan worden bereikt. De foerageergebieden zijn hoofdzakelijk struwelen, bosranden en groene oevers. Door de afwezigheid van geschikte holen, hout- en steenstapels ed. op de onderzoekslocatie zijn verblijfsplaatsen van marterachtigen uit te sluiten. Tevens zijn er geen sporen (fecaliën, prooiresten, prenten) aangetroffen op de onderzoekslocatie. Hierdoor zullen de geplande werkzaamheden geen negatief effect hebben op het voorkomen van marterachtigen. De bomensingels blijven behouden waardoor potentieel geschikt leef- en foerageergebied van de marter behouden blijft.

5 Toetsing van de bevindingen

Voortvloeiend uit hoofdstuk 4 kunnen er op de onderzoekslocatie soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Omgevingswet. Deze soorten, waaronder algemene vogelsoorten of provinciaal vrijgestelde soorten, ondervinden geen negatieve invloed van de beoogde werkzaamheden. Bij naleving van de zorgplicht is er voor deze soorten geen sprake van een overtreding van de Omgevingswet.

Gezien er op het grasland weidevogels kunnen broeden en er bomen verplaats worden waarin nesten aanwezig kunnen zijn dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

6 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Kievitsweg te Ysselsteyn kan worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Omgevingswet.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (LNN/ Natura 2000).Er is dus geen sprake van een Natura 2000-activiteit. De ruimtelijke ontwikkeling leidt vermoedelijk niet tot een toename van de stikstofdepositie op de naburige Natura 2000 gebieden. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.

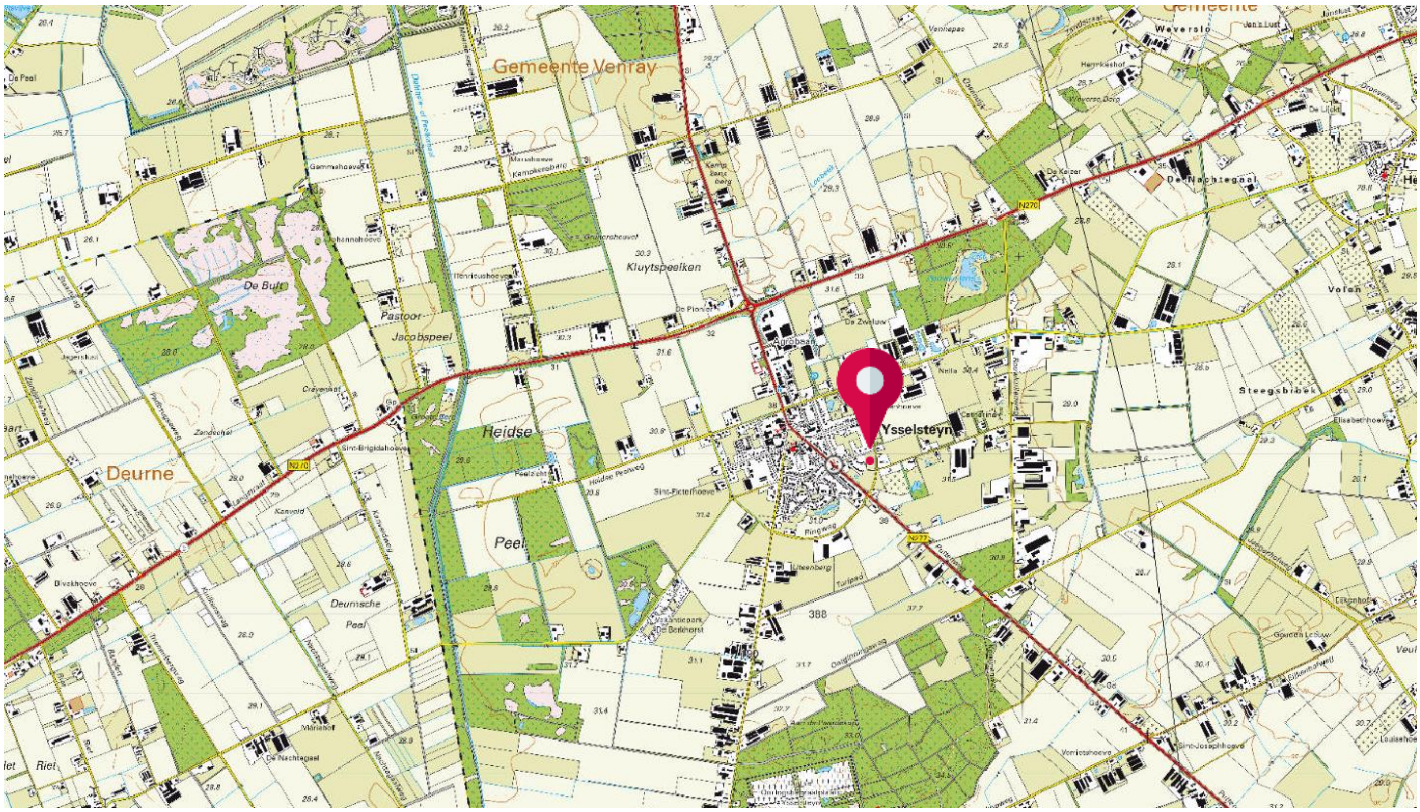
Voor de geplande ingreep blijven alle bomen behouden. Wel worden de bomen aan de noordzijde verplaatst. Deze bomen kunnen dienen als nestgelegenheid voor diverse vogels. Ook kunnen weidevogels broeden in het grasveld. Op basis van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanplanten van inheemse bomen en struiken als erfafscheiding.

Bijlage 1

Kaartmateriaal



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

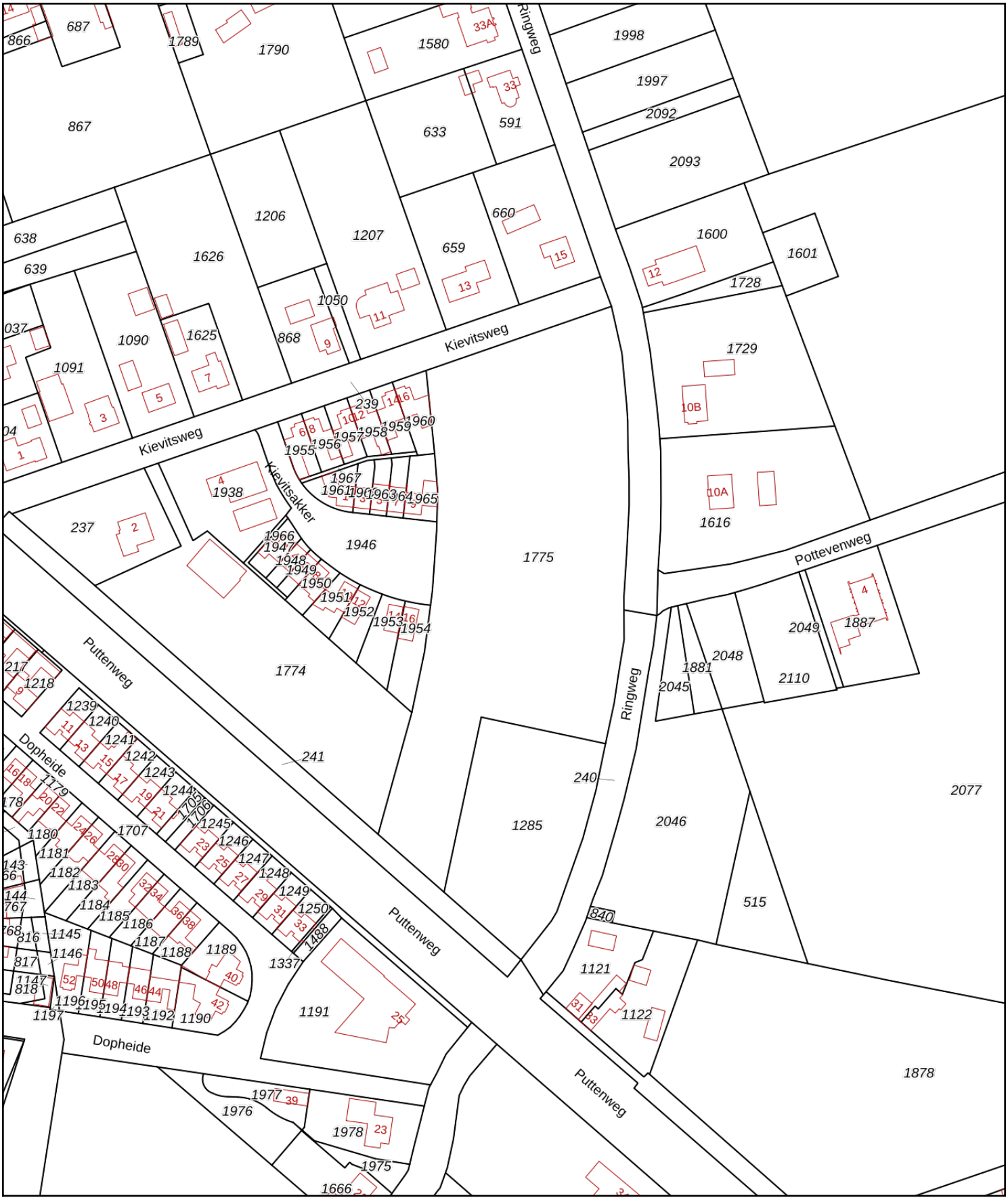
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	M
Perceel	1775

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2

Foto’s



Foto 1: Impressie van de onderzoekslocatie kijkend naar het noordoosten.



Foto 2: Impressie van de onderzoekslocatie kijkend naar het zuidoosten.



Foto 3: Impressie van de onderzoekslocatie kijkend naar het zuidwesten.



Foto 4: De bomenlaan met jonge fruitbomen aan de noordzijde van de locatie.



Foto 5: De bomenlaan met grote eikenbomen aan de oostzijde van de locatie.



Foto 6: Eén van de nestkastjes in de eikenbomen aan de oostzijde van de locatie.

Bijlage 3

Gegevens Natuurloket

Project : AMO240182
Referentie : AMO240182
Datum : 09 juli 2024

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.



Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 09 juli 2024' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van hetplangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van HetNatuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 09 juli 2024'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Beekrombout	Libellen	wnb-andere	0 - 1 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Blauwe reiger	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boerenzwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Bonte vliegenvanger	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomklever	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boomkruiper	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Das	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Gekraagde roodstaart	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Groene kikker (Onb.)	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Groene specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Grote bonte specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Grote vos	Dagvlinders	wnb-andere	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Havik	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Huiszwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
IJsvogel	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Kleine bonte specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Koolmees	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Pimpelmees	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Ree	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Roek	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Spreeuw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	0 - 1 km
Vinpootsalamander	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Zwarte kraai	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Zwarte roodstaart	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Zwarte specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Aardmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Bosuil	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Damhert	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Ekster	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte glanslibel	Libellen	wnb-andere	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere	1 - 5 km
Glanskop	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Grauwe vliegenvanger	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Iepenpage	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Kommavlinder	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Muurbloem	Vaatplanten	wnb-andere	1 - 5 km
Oehoe	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Oeverzwaluw	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Raaf	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Tapuit	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Torenvalk	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Wilde weit	Vaatplanten	wnb-andere	1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Zwarte mees	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Blaasvaren	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Boommarter	Zoogdieren	wnb-andere	5 - 10 km
Bosbeekjuffer	Libellen	wnb-andere	5 - 10 km
Brilduiker	Vogels	jaarrond nest	5 - 10 km
Draaihals	Vogels	jaarrond nest	5 - 10 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone bosspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	5 - 10 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere	5 - 10 km
Hop	Vogels	jaarrond nest	5 - 10 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Knolspirea	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Ringslang	Reptielen	wnb-andere	5 - 10 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Schubvaren	Vaatplanten	wnb-andere	5 - 10 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	5 - 10 km
Woelrat	Zoogdieren	wnb-andere	5 - 10 km
Zeearend	Vogels	jaarrond nest	5 - 10 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Beekprik	Vissen	wnb-andere	10 - 25 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren	wnb-andere	10 - 25 km
Eider	Vogels	jaarrond nest	10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders	wnb-andere	10 - 25 km
Gestippelde alver	Vissen	wnb-andere	10 - 25 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	10 - 25 km
Getande veldsla	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Gewone bronlibel	Libellen	wnb-andere	10 - 25 km
Gewone / Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-andere	10 - 25 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Grote bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere	10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Grote modderkruiper	Vissen	wnb-andere	10 - 25 km
Hazelworm	Reptielen	wnb-andere	10 - 25 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Kempense heidelibel	Libellen	wnb-andere	10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Korensla	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Kortsnavelboomkruiper	Vogels	jaarrond nest	10 - 25 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Kruiptijm	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Kwabaal	Vissen	wnb-andere	10 - 25 km
Meerkikker	Amfibieën	wnb-andere	10 - 25 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Naaldenkervel	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen	wnb-andere	10 - 25 km
Tengere distel	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Vliegend hert	Kevers	wnb-andere	10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere	10 - 25 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Wolfskers	Vaatplanten	wnb-andere	10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders	wnb-andere	25 - 50 km
Adder	Reptielen	wnb-andere	25 - 50 km
Akkerogentroost	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen	wnb-andere	25 - 50 km
Bokkenorchis	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Dennenorchis	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren	wnb-andere	25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Elrits	Vissen	wnb-andere	25 - 50 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Gewone/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Gladde zegge	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	25 - 50 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Knollathyrus	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Meer-/Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere	25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Rood peperboompje	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Sleedoornpage	Dagvlinders	wnb-andere	25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Stofzaad	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-andere	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën	wnb-andere	25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere	25 - 50 km
Zilveren maan	Dagvlinders	wnb-andere	25 - 50 km
Zomerschroeforchis	Vaatplanten	wnb-hrl	25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-andere	50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders	wnb-andere	50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Echte gamander (subsp. germanicum)	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen	wnb-andere	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Europese steur	Vissen	wnb-hrl	50 - 100 km
Franjegentiaan	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren	wnb-andere	50 - 100 km
Grijze zeehond	Zoogdieren	wnb-andere	50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-andere	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Heldenbok	Geleedpotigen	wnb-hrl	50 - 100 km
Hoogveenglanslibel	Libellen	wnb-andere	50 - 100 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders	wnb-andere	50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Kleine vliegenvanger	Vogels	jaarrond nest	50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	50 - 100 km
Roggelelie	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rozenkransje	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Ruigpootuil	Vogels	jaarrond nest	50 - 100 km
Schubzegge	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Spits havikskruid	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	50 - 100 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Vliegenorchis	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten	wnb-andere	50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen	wnb-andere	100 - 250 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-andere	100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Grote hoefijzerneus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Kleine ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Moerasparelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Orka	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders	wnb-andere	100 - 250 km
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders	wnb-andere	100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders	wnb-andere	100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	100 - 250 km
Walrus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten	wnb-andere	100 - 250 km

Bijlage 4

Checklist onderzoek vleermuizen

Vleermuizenprotocol **(versie 1 januari 2021)**

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten.
Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek.

Checklist

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal $>$ 3 dm op borsthoogte) aanwezig? JA / ~~NEE~~

a) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren, losse bast aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar (winter-,) kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

b) Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding? JA / ~~NEE~~
Zo ja, nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten.

c) Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied? JA / ~~NEE~~
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal. $<$ 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen $>$ 1,5 meter aanwezig? JA / ~~NEE~~

a) Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen.

b) Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

c) Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

3. Open water

Is er open water aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Is er water? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b) Is er water in tenminste iets besloten gebied? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone of ruige dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

c) Is er water in open gebied? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

d) Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)? JA / ~~NEE~~

a) Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen). ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b) Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen.

c) Mogelijk foerageergebied? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

d) Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties vlieg- en/of migratieroutes.

e) Is er sprake van hoogbouw? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, aandacht voor paarverblijfplaatsen voor tweekleurige vleermuis.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? ~~JA~~ / NEE

a) Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen aanwezig, die een verbindingsroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van o.a. meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Randvoorwaarden en vervolg

De conclusies uit de veldverkenning in combinatie met deze checklist, gekende verspreiding, de ligging in het landschap, de relatie met het landschap en de uitgebreide tabel van het protocol, geven de onderzoeksinspanning (tijdstip, omstandigheden frequentie per te onderzoeken soort) voor het nader onderzoek aan. Er is zowel in deze checklist als bij de uitgebreide tabel uit het protocol aangenomen dat de onderzoeker een ervaren ecoloog is die kennis heeft van het landschap en potentieel geschikte habitats voor vleermuizen kan identificeren.

Bijlage 5

Literatuurlijst

Literatuurlijst

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) – Hoofdstuk 11 (https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/379207.pdf)
- Bij12 Kennisdocumenten (www.bij12.nl/onderwerp/natuurinformatie/kennisdocumenten-soorten-natuurbescherming/)
- De vlinderstichting (www.vlinderstichting.nl)
- De zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl)
- Eis Kenniscentrum Insecten (www.eis-nederland.nl/)
- Floron (www.floron.nl/)
- Grondsoortenkaart (www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=61d2e75688b24ec2bd102b2f8d7f7fc2)
- LNN & Natuurbeheertypenkaart Atlas Limburg (portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default)
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (https://minlnv.nederlandsesoorten.nl/content/rode-lijsten)
- Natura 2000 (https://www.natura2000.nl/)
- Natuurgegevens Provincie Limburg (natuurgegevensprovincielimburg.nl/s2020/info/GL.HTM)
- NGB Soortinventarisatieprotocollen (www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen)
- NDFF Verspreidingsatlas (www.verspreidingsatlas.nl/)
- Quickscanhulp (www.quickscanhulp.nl)
- Ravon (www.ravon.nl)
- Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl)
- Slagboom en Peters (app.slagboomenpeeters.com)
- Sovon (www.sovon.nl)
- Stichting ANEMOON (www.anemoon.org)
- Waarneming (www.waarneming.nl)

Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond

Kievitsweg ong. te Ysselsteyn

Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond

Kievitsweg ong. te Ysselsteyn

Rapportnummer:	AMV241070.002/RKR
Datum:	23 juli 2024
Naam opdrachtgever:	Mevrouw S.F.M. Strijbos
Adres opdrachtgever:	Nijenoord 337, 3552 AS te UTRECHT
Contactpersoon Aelmans Milieu:	ing. R.M.E. Kroonen
Collegiale toets:	ing. L. Omid

Aelmans Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com

www.aelmans.com

Aelmans Milieu
Is een handelsnaam van
Aelmans Milieu Voerendaal B.V.

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 1

1.1 Opdrachtverlening 1

1.2 Doel van het onderzoek 1

1.3 Opzet van het rapport en de rapportage 1

2 Schematisering van de ondergrond 3

2.1 Veldtesten, uitgevoerd grondonderzoek 3

2.2 Classificatie resultaten 4

3 Mogelijkheden voor infiltratie 5

3.1 Algemeen 5

3.2 Toetsing 5

3.3 Duiding 6

4 Mogelijkheden voor infiltratie 8

Figuur 1 Zoekgebied met situering boor- en infiltratiepunten

Bijlage 1 Relevante delen grondonderzoek, boorlogs

Bijlage 2 Meetwaarden veldtesten en uitwerking middels Hooghoudt

1 Inleiding

1.1 Opdrachtverlening

Aelmans Milieu heeft van mevrouw S.F.M. Strijbos het verzoek gekregen een onderzoek te doen naar de waterdoorlatendheid van de (ondiepe) ondergrond ter hoogte van het bouwplan aan de Kievitsweg ong. te Ysselsteyn.

In geval van een klacht over de uitvoering van onze werkzaamheden vragen wij u om dit, bij voorkeur via email (info@aelmans.com), aan ons te melden. Ook staat het u vrij om klachten te melden bij onze certificatie-instelling Normec Certificatie (info-cert@normec.nl.

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van een onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de ondergrond, is vaststellen of infiltratie van regenwater in de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie opportuun is. Eén en ander in het kader van duurzaam bouwen en het ontwerpen met regenwater. De doorlatendheid van de bodem is een van de bepalende factoren voor het dimensioneren en het (blijven) functioneren van infiltratie- en drainagesystemen. Daarnaast speelt de doorlatendheid een belangrijke rol bij grondwateroverlast. Inzicht in doorlatendheid is dus van groot belang bij de planvoorbereiding voor hemelwaterinfiltratie of grondwaterdrainage.

1.3 Opzet van het rapport en de rapportage

Vanwege de nieuwbouw op een perceel van 10.000 m^2 en omdat regenwater (waar mogelijk) terug in de bodem moet worden gebracht, is onderzoek naar de waterdoorlatendheid opportuun. Teneinde het infiltratievermogen op de locatie te onderzoeken, wordt een onderzoek verricht, welk ten doel heeft de waterdoorlatendheid van de ondergrond te bepalen. Deze kan op verschillende manieren worden onderzocht o.a.:

- ex-situ, off-site; labotesten (o.a. constant head of falling head test, afhankelijk van de grondslag);
- in-situ, on-site; veldtesten (bijv. omgekeerde boorgatmethode, Ksat, falling head, sokeaway test).

Het bepalen van de geschiktheid van de bodem voor infiltratie, alsmede het vaststellen van de infiltratiesnelheid en bepaling van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand maken deel uit van onderhavig onderzoek.

Als er bij de gemeente geen informatie bekend is over de waterdoorlatendheid van de bodem, dan is een uitgebreid onderzoek wenselijk. Het onderzoek dat wij aanbieden is afgeleid van de Leidraad Riolering Module C2510, ‘Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage’. Werkzaamheden worden verricht volgens de vigerende normen en richtlijnen. De boringen zijn effectief verricht onder BRL 2101 regime en zijn conform de NEN-EN-ISO 22475-1 uitgevoerd en beschreven volgens de NEN-EN-ISO 14688-1:2019; Geotechnisch onderzoek en beproeving - Identificatie en classificatie van grond - Deel 1: Identificatie en beschrijving (incl. Nederlandse bijlage:2019).

2 Schematisering van de ondergrond

2.1 Veldtesten, uitgevoerd grondonderzoek

Op 8 en 11 juli 2024 zijn op/in het zoekgebied, 8 boringen tot op maximaal een diepte van maaiveld -4 meter geplaatst. Ter plaatse van 5 boringen zijn, op einddiepte, infiltratie proeven uitgevoerd. De gehanteerde onderzoeksopzet is in overeenstemming met de Leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' (februari 2011). De boorlogs zijn in bijlage 1 opgenomen. De samples zijn geïdentificeerd conform de NEN-EN-ISO14688-1, beschrijvingsklasse B2.

Middels veldtesten vindt de afleiding plaats van de doorlaatfactor voor infiltratie. Op de projectlocatie zijn dus (in-situ) in totaal 5 doorlatendheidsproeven uitgevoerd. Hiertoe wordt tot op een bepaalde diepte een boring met bekende boordiameter uitgevoerd in, met name, de onverzadigde zone (= boven het grondwater). Vervolgens is in korte tijd het boorgat gevuld met een vooraf vastgestelde hoeveelheid water. De zakking van de waterstand in het boorgat is in de tijd waargenomen. Indien opportuun wordt de test één tot tweemaal herhaald (een eerste meting geeft meestal een hogere doorlatendheid, omdat de aanwezige grond dan nog niet verzadigd is, bij de volgende metingen raakt de grond langzaam verzadigd waarbij de laatste meting normaliter maatgevend is voor de doorlatendheid). De proeven zijn uitgewerkt conform de omgekeerde Hooghoudt formule. In tabel 1-1 zijn de resultaten van de proeven weergegeven.
In tabel 1-2 is conform BRO het representatieve profiel opgenomen omtrent de eerste 15 meter beneden het maaiveld ter plaatse. De meetwaarden zijn in bijlage 2 opgenomen. Situering van de boorpunten én infiltratieproeven (IP01 tot en met IP05) volgens figuur 1.

Tabel 1-1: Resultaten doorlatendheidsproeven

		Nummer proef / boring					
		IP01	IP02	IP03	IP04	IP05	
Site		Kievitsweg ong. te Ysselsteyn					
Coördinaten	X	190848	190823	190811	190788	190845	
	Y	389013	388977	388928	388876	388903	
	Z (m +NAP)	31	30,96	31,02	31,08	31,01	
Diepte boring (m-mv)		4	4	3	3	3	
Grondwater (m-mv)		≥4					
Testdiepte (m-mv)		4	4	3	3	3	
Diameter boring (mm)		70					
Grondsoort		Zand, zwak tot sterk siltig					
Doorlaatfactor (m/d) Hooghoudt		**5,91**	**7,7**	**2,6**	**1,1**	**2,26**	

Tabel 1-2: Resultaten van bodem uit BRO REGIS II v2.2

BRO REGIS II v2.2	Coördinaten: 190828, 388939 (RD) Maaiveld: 31.22 m t.o.v. NAP NAP +31.22 m tot +21.84 m **Formatie van Boxtel [BXz]**, Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind **k_h-waarde:** $2.5^E0 \leq kh < 5.0^E0$ m/d NAP +21.84 m tot +16.22 m **Formatie van Beegden [BEz]**, zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken **k_h-waarde:** $2.50^E1 \leq kh < 5.0^E1$ m/d

2.2 Classificatie resultaten

De doorlatendheid van de ondergrond kan worden geclassificeerd als vermeld in tabel 1-3 (bron: Cultuurtechnisch Vademecum). De **doorlaatfactoren** van de geteste laag op de zoeklocatie zijn volgens deze classificatie en de Hooghoudt-uitwerking **goed**. De doorlaatfactoren komen overeen met de waarden van k voor fijn zand (k = 10 - 1 m/d).

Tabel 1-3: Classificatie doorlatendheid

k (m/d)		klasse
van	tot	
	< 0,01	Zeer slecht
0,01	0,10	Slecht
0,10	0,50	Matig
0,50	1,00	Vrij goed
1,00	10	Goed
>10		Zeer goed

3 Mogelijkheden voor infiltratie

3.1 Algemeen

Over het algemeen wordt gesteld, dat infiltratie van neerslagwater interessant is indien:

- de doorlatendheid groter is dan ca. 0,3 m/d*;
- het grondwater dieper dan 0,5 à 0,7 meter minus maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden neerslagwater niet is verontreinigd.

* Infiltratie van neerslagwater behoort bij lagere doorlatendheden ook tot de mogelijkheden, mits hiervoor voldoende ruimte gereserveerd wordt om de geringe doorlatendheid te compenseren. Bij lagere doorlatendheden zal een voorziening voornamelijk als buffer dienen.

3.2 Toetsing

In tabel 1-1 zijn de maatgevende doorlatendheden weergegeven ter plaatse van de geteste bodemlaag op de zoeklocatie. **Ter hoogte van alle testen wordt voldaan aan de eerste eis.**

Aan de tweede vereiste wordt voldaan, aangezien géén grondwater binnen maaiveld -4 meter wordt aangetroffen.

Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen schoon regenwater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

1. Oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met een geroerde toplaag. Deze zal moeten worden verwijderd en vervangen door goed doorlatend materiaal. Oppervlakkige infiltratie is sterk onderhoudsgevoelig en over het algemeen geen economisch aantrekkelijke optie. Uitzondering hierop betreft een zogenaamde waterbergende weg (Aquaflow).
2. Infiltratie in de ondiepe ondergrond. Hierbij valt te denken aan infiltratie via een greppel (wadi) infiltratiekoffers, putten en of infiltratieriool. Dit behoort tot de mogelijkheden, de doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is voldoende.
3. Infiltratie naar de diepere ondergrond. Dit kan middels grindpalen etc. naar diepere zand-/ grindlagen.

3.3 Duiding

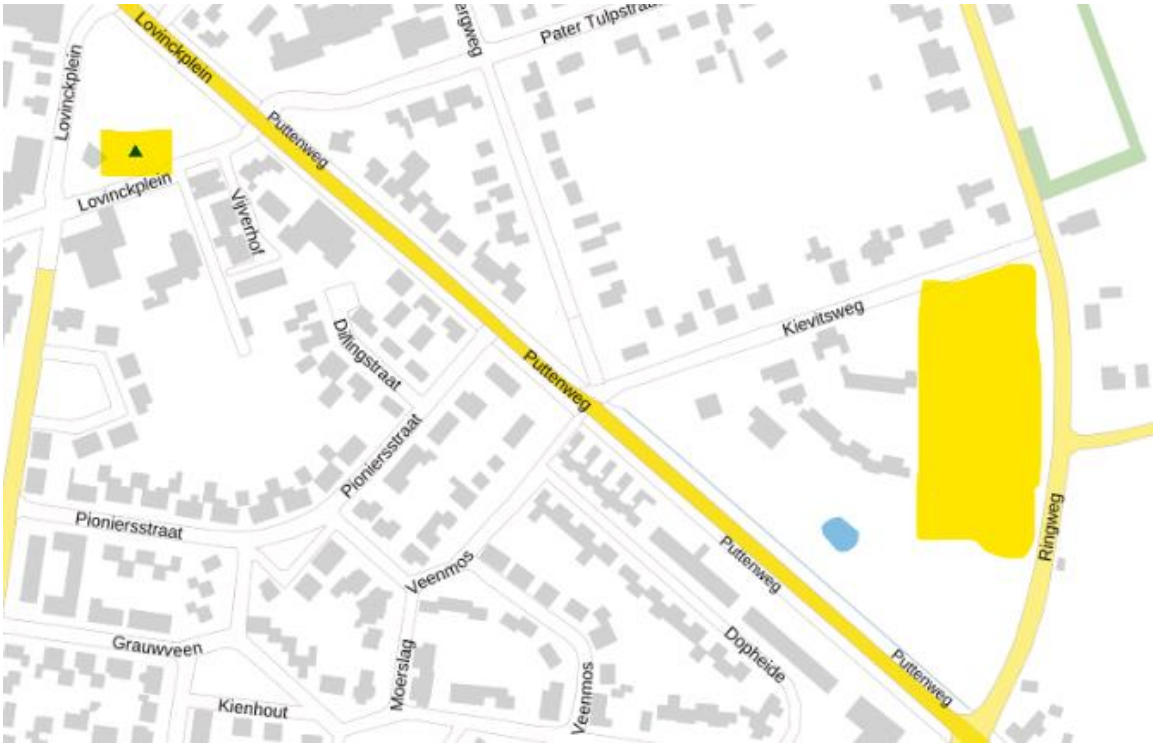
Uit voorgaande paragraaf blijkt, dat infiltratie van schoon regenwater in de ondergrond mogelijk is. Het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan maaiveld -0,7 meter en de **doorlatendheid is goed**. Tijdens de uitvoering van de testen werd het grondwater tot op de maximaal verkende diepte van maaiveld -4 meter (≈ NAP +26,96 m) niet aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt, dat de metingen direct ná het boren hebben plaatsgevonden en slechts een momentopname zijn en dat onder invloed van spanningswater, lagenopbouw, lokale omstandigheden en seizoen afhankelijke factoren, de waarde hiervan sterk kan afwijken. Exacte grondwaterstanden kunnen alleen middels peilbuismetingen worden verkregen. Deze metingen zijn dus momentopnamen. Om een betere inschatting te maken van het grondwatergedrag, is eigenlijk een langere meetreeks noodzakelijk, waaruit dan de GHG en GLG kan worden afgeleid.

De gemiddelde seizoen fluctuatie van het grondwaterpeil is, zoals aangegeven te karakteriseren met twee variabelen: de gemiddelde hoogste [GHG] en de gemiddelde laagste grondwaterstand [GLG], uitgedrukt in meter onder maaiveld [m-mv]. Deze twee variabelen werden geïntroduceerd door van Heesen in 1970, die voorstelde om de GHG en GLG te berekenen als het gemiddelde van de drie hoogste/laagste peilen per jaar van minimaal acht jaren, waarbij de grondwaterstand tweemaal per maand wordt gemeten (op of omstreeks de 14de en 28ste dag). Met ‘jaren’ worden hier geen kalenderjaren, maar wel hydrologische jaren bedoeld, die beginnen op 1 april en eindigen op 31 maart. Indien onvoldoende meetgegevens beschikbaar zijn, kan een meetreeks worden aangevuld, met behulp van meteorologische data en een tijdsreeksmodel. GHG en GLG zijn maar betekenisvol wanneer seizoen fluctuaties terug te vinden zijn in de tijdsreeks van grondwaterpeilen. Dat is niet altijd het geval.

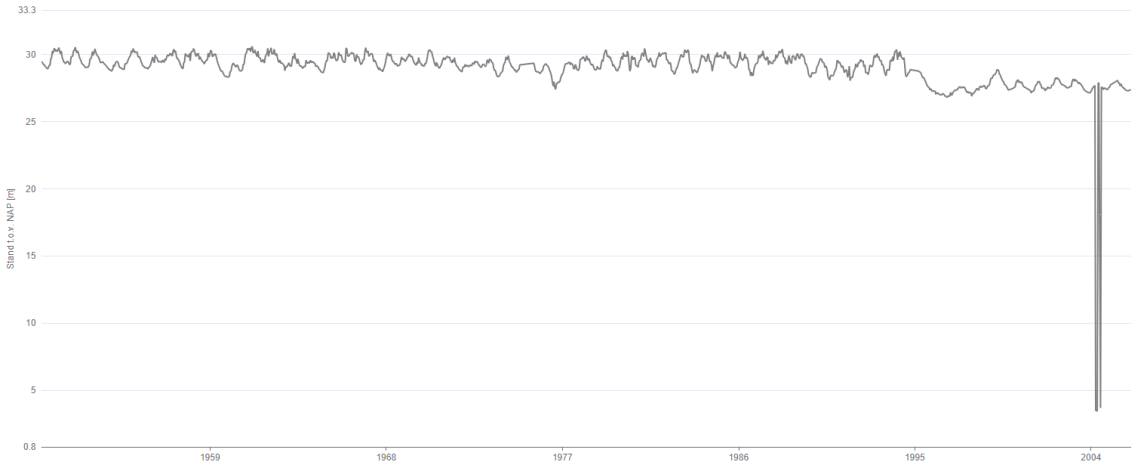
Onderhavig veldwerk is begin juli 2024 uitgevoerd, het grondwaterpeil fluctueert gedurende het jaar. Gewoonlijk wordt de hoogste grondwaterstand (GWS) eind maart bereikt en de laagste GWS doorgaans eind september. Daarnaast varieert het grondwaterpeil van jaar tot jaar.
Het waterpeil dat bijvoorbeeld eind maart wordt bereikt, is afhankelijk van de weerscondities in de periode die eraan vooraf gaat en die weerscondities zijn elk jaar lichtjes anders.

Ter hoogte van het bouwplan aan de Kievitsweg ong. te Ysselsteyn zelf, zijn in de literatuur (o.a. BRO REGIS II v2.2) géén meetreeksen gekend. De dichtstbijzijnde reeks is op circa 525 meter ten noordwesten (B52B0020) ter hoogte van het Lovinckplein gelegen, zie figuur 1 op de volgende pagina.

Uit deze reeks is een GHG van NAP +28 m af te leiden. Onderhavig plan ligt ten zuidoosten van deze reeks omstreeks 190810, 388930 [XY] en kent een maaiveldhoogte van circa NAP +31 m [Z].
Het grondwater, ten tijde van het onderzoek, werd tot op NAP +26,96 m niet aangetroffen. Op basis van deze gegevens stellen wij voor een GHG aan te houden van NAP +28 m en een GLG van NAP +26 m.



Figuur 1 Situering meetreeks uit BRO in het eerste kwadrant met de projectlocatie rechts in de figuur



Figuur 2: Meetreeks B52B0020 ter hoogte van het Lovinckplein (525 m NW)

4 Mogelijkheden voor infiltratie

Uit de gemeten doorlatendheden blijkt, dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van het bouwplan aan de Kievitsweg ong. te Ysselsteyn. Het infiltreren zou direct in de ondiepe ondergrond moeten kunnen plaatsvinden, maar een gereguleerde voeding/afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en/of grindkoffers is opportuun voor het gehele zoekgebied.

Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 23 juli 2024

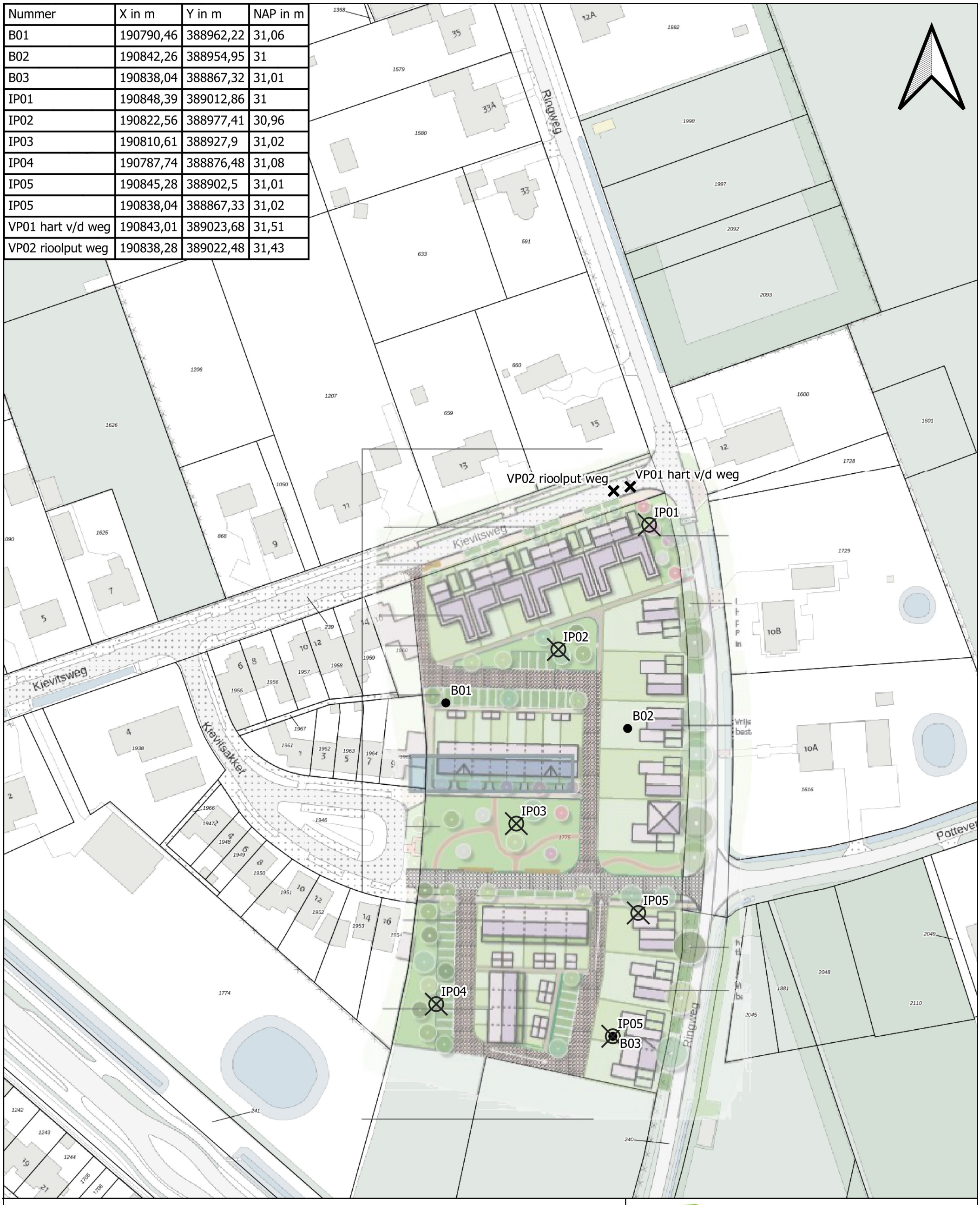
Aelmans Milieu

ing. L. Omid

Rapport opgesteld door:

ing. R.M.E. Kroonen
Projectleider/adviseur geotechniek & -hydrologie

Nummer	X in m	Y in m	NAP in m
B01	190790,46	388962,22	31,06
B02	190842,26	388954,95	31
B03	190838,04	388867,32	31,01
IP01	190848,39	389012,86	31
IP02	190822,56	388977,41	30,96
IP03	190810,61	388927,9	31,02
IP04	190787,74	388876,48	31,08
IP05	190845,28	388902,5	31,01
IP05	190838,04	388867,33	31,02
VP01 hart v/d weg	190843,01	389023,68	31,51
VP02 rioolput weg	190838,28	389022,48	31,43



Legenda

0 10 20 m

- ● B00 = Handboring
- ✖ VP00 = Vast punt
- ⊗ IP00 = Infiltratieonderzoek

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T: 045-5753255
E: info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T: 0475-459260
https://www.aelmans.com

Opdrachtgever	Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.				
Onderwerp	**Onderzoekslocatie**				
Locatie	Kievitsweg ong. te Ysselsteyn				
Projectnummer	AMV241070				
Datum	12-07-2024	Tekeningnr:		Figuur01	
Getekend	L. Omid	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 1

Boorlogs + legenda

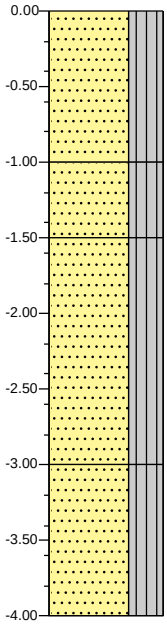
Projectcode: AMV241070

Projectnaam: GEO IP onderzoek Kievitsweg te Ysselsteyn

Boring: B01

Datum: *2-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 landbouwgrond
Zand, slap, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker zwartbruin, Machinale Boring

1.00
Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, sporen roest, donker oranjebruin, Machinale Boring

1.50
Zand matig fijn, slap, zwak siltig, bruingeel, Machinale Boring

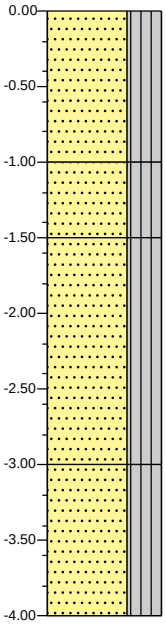
3.00
Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, grijsgeel, Machinale Boring

4.00

Boring: B02

Datum: *2-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 landbouwgrond
Zand, slap, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker zwartbruin, Machinale Boring

1.00
Zand matig fijn, slap, zwak siltig, sporen roest, donker oranjebruin, Machinale Boring

1.50
Zand matig fijn, slap, zwak siltig, bruingeel, Machinale Boring

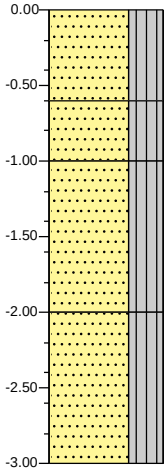
3.00
Zand matig fijn, slap, zwak siltig, grijsgeel, Machinale Boring

4.00

Boring: B03

Datum: *11-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 gras
Zand, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Machinale Boring

0.60
Zand, sterk siltig, standaardbruin, Machinale Boring

1.00
Zand, sterk siltig, sporen roest, standaardbruin, Machinale Boring

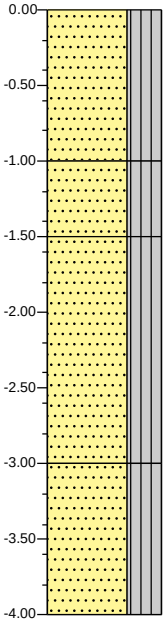
2.00
Zand, sterk siltig, standaardgrijs, Machinale Boring

3.00

Boring: IP01

Datum: *2-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 landbouwgrond
Zand, slap, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker zwartbruin, Machinale Boring

1.00
Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, sporen roest, donker oranjebruin, Machinale Boring

1.50
Zand matig fijn, slap, zwak siltig, bruingeel, Machinale Boring

3.00
Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, grijsgeel, Machinale Boring

4.00

Projectcode: AMV241070

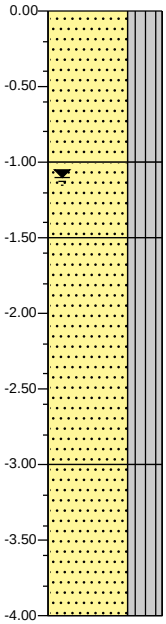
Projectnaam: GEO IP onderzoek Kievitsweg te Ysselsteyn

Boring: IP02

Datum: *2-7-2024*

GWS:[cm] *110*

Maaiveld [m] *0*



0.00 landbouwgrond

Zand, slap, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker zwartbruin, Machinale Boring

1.00

Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, sporen roest, donker oranjebruin, Machinale Boring

1.50

Zand matig fijn, slap, zwak siltig, bruingeel, Machinale Boring

3.00

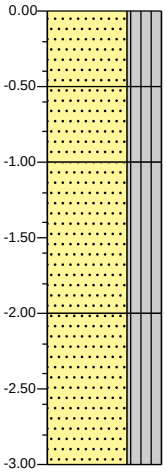
Zand matig fijn, matig stevig, zwak siltig, grijsgeel, Machinale Boring

4.00

Boring: IP03

Datum: *11-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 gras

Zand, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Machinale Boring

0.50

Zand, sterk siltig, lichtcreme, Machinale Boring

1.00

Zand, sterk siltig, standaardcreme, Machinale Boring

2.00

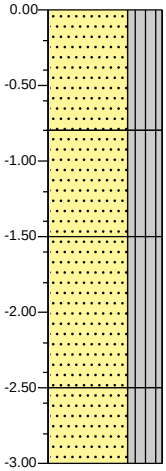
Zand, sterk siltig, standaard grijscreme, Machinale Boring

3.00

Boring: IP04

Datum: *11-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 gras

Zand, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Machinale Boring

0.80

Zand, sterk siltig, donker oranjebruin, Machinale Boring

1.50

Zand, sterk siltig, lichtcreme, Machinale Boring

2.50

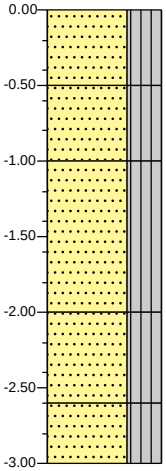
Zand, sterk siltig, standaard grijsbruin, Machinale Boring

3.00

Boring: IP05

Datum: *11-7-2024*

Maaiveld [m] *0*



0.00 gras

Zand, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Machinale Boring

0.50

Zand, sterk siltig, standaardbruin, Machinale Boring

1.00

Zand, sterk siltig, sporen roest, standaardbruin, Machinale Boring

2.00

Zand, sterk siltig, standaardgrijs, Machinale Boring

2.60

Zand, sterk siltig, donker, Machinale Boring

3.00

Legenda (conform NEN-EN-ISO 14688-1)

KEIEN (KEITJES)


KEIEN

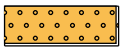

KEIEN, met grind

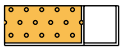

KEIEN, met zand

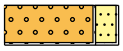

KEIEN, met silt

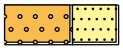

KEIEN, met klei

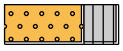
GRIND

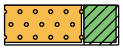

GRIND


GRIND met keien (keitjes)

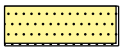

GRIND, zwak zandig

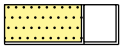

GRIND, sterk zandig

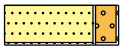

GRIND, siltig

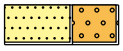

GRIND, kleiig

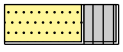
ZAND


ZAND


ZAND, met keien (keitjes)


ZAND, zwak grindig


ZAND, sterk grindig


ZAND, siltig


ZAND, kleiig

SILT


SILT


SILT, met keien (keitjes)


SILT, zwak grindig

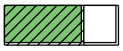

SILT, sterk grindig

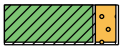

SILT, zwak zandig

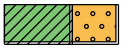

SILT, sterk zandig

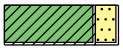
KLEI


KLEI


KLEI, met keien (keitjes)


KLEI, zwak grindig


KLEI, sterk grindig

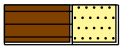

KLEI, zwak zandig


KLEI, sterk zandig

VEEN (HUMUS, DETRITUS)


VEEN


VEEN, zwak zandig


VEEN, sterk zandig


VEEN, siltig


VEEN, kleiig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

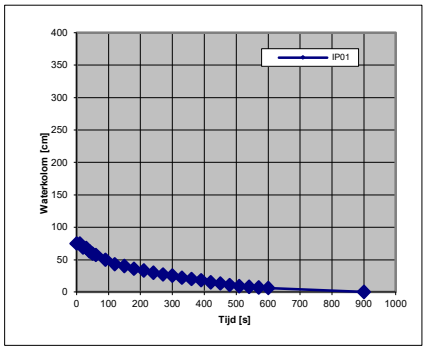
Gemiddeld laagste grondwaterstand

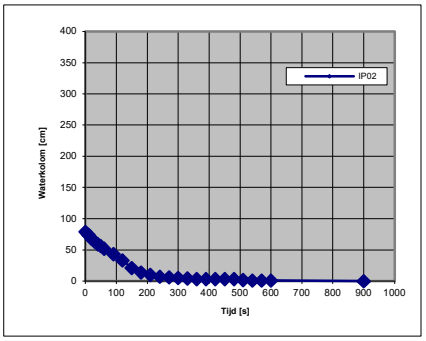
Bijlage 2

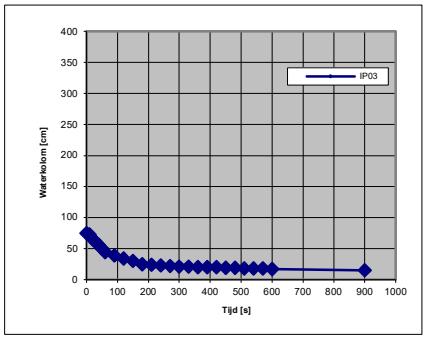
Meetwaarden veldtesten en uitwerking middels Hooghoudt

Opdracht: AMV241070
Plaats: Kievitsweg ong. te Ysselsteyn
Project: k-waarde

	handpeilingen [cm-mv]			waterkolom in boorgat [cm]		
tijd [s]	IP01	IP02	IP03	IP01	IP02	IP03
0	15	26	30	75	79	75
10	15	31	32	75	74	73
20	21	37	40	69	68	65
30	22	42	45	68	63	60
40	27	46	49	63	59	56
50	31	49	55	59	56	50
60	33	53	61	57	52	44
90	40	62	66	50	43	39
120	47	72	71	43	33	34
150	50	84	75	40	21	30
180	54	91	80	36	14	25
210	57	95	81	33	10	24
240	60	98	82	30	7	23
270	63	99	83	27	6	22
300	65	100	84	25	5	21
330	68	101	84	22	4	21
360	70	102	85	20	3	20
390	72	102	85	18	3	20
420	75	102	85	15	3	20
450	77	102	86	13	3	19
480	79	102	86	11	3	19
510	81	103	87	9	2	18
540	82	104	87	8	1	18
570	83	104	87	7	1	18
600	84	104	88	6	1	17
900	90	105	90	0	0	15







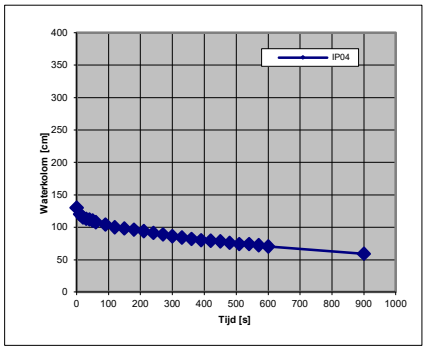
	IP01	IP02	IP03
diameter boorgat [cm]	7	7	7
diepte test [m -mv]	0,9	1,05	1,05
hoeveelheid toegevoegd water [l]	8	10	10

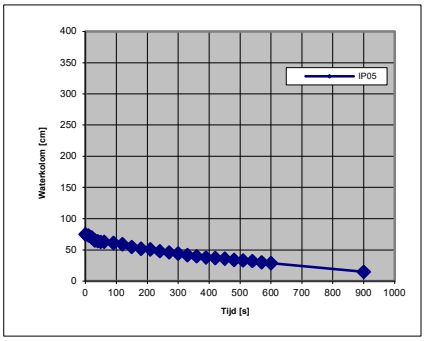
bepaling doorlatendheid

	IP01	**IP02**	**IP03**
tan alpha:	0,001701	0,0022149	0,000749
k-waarde (Hooghoudt)	5,91 m/d	7,70 m/d	2,60 m/d

Opdracht: AMV241070
Plaats: Kievitsweg ong. te Ysselsteyn
Project: k-waarde

	handpeilingen [cm-mv]		waterkolom in boorgat [cm]	
tijd [s]	IP04	IP05	IP04	IP05
0	0	25	130	75
10	10	27	120	73
20	15	30	115	70
30	17	35	113	65
40	18	36	112	64
50	20	37	110	63
60	22	37	108	63
90	26	39	104	61
120	30	41	100	59
150	32	45	98	55
180	34	48	96	52
210	36	49	94	51
240	39	52	91	48
270	41	54	89	46
300	44	56	86	44
330	46	58	84	42
360	48	60	82	40
390	50	62	80	38
420	51	63	79	37
450	52	64	78	36
480	54	66	76	34
510	56	67	74	33
540	56	68	74	32
570	58	70	72	30
600	60	71	70	29
900	71	85	59	15





	IP04	IP05
diameter boorgat [cm]	7	7
diepte test [m -mv]	1,3	1
hoeveelheid toegevoegd water [l]	10	10

bepaling doorlatendheid

	IP04	**IP05**
tan alpha:	0,000316	0,0006503
k-waarde (Hooghoudt)	1,10 m/d	2,26 m/d



M.e.r.-beoordeling

Hoofdstuk 22f TAM-Omgevingsplan Woningbouw
Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Projectgegevens

Rapportnummer	: M222653.038/WWU
Datum rapportage	: 22 mei 2025

M.e.r.-beoordeling

Hoofdstuk 22f TAM-Omgevingsplan Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
+31 (0)475 45 92 60

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie november 2023

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 M.e.r.-beoordeling 2

1.3 Leeswijzer 4

2 Kenmerken van het plan 5

2.1 Omvang van het plan 5

2.2 Cumulatie met andere projecten 6

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen 6

2.4 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder 6

2.5 Risico voor ongevallen 7

3 Plaats van het plan 8

3.1 Het bestaande grondgebruik 8

3.2 Rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen 8

3.3 Het opname vermogen van het natuurlijke milieu 8

4 Kenmerken van potentiële effecten 11

4.1 Bereik en aard van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) 11

4.2 Grensoverschrijdend karkater van het effect 11

4.3 Orde van grootte en complexiteit van het effect 11

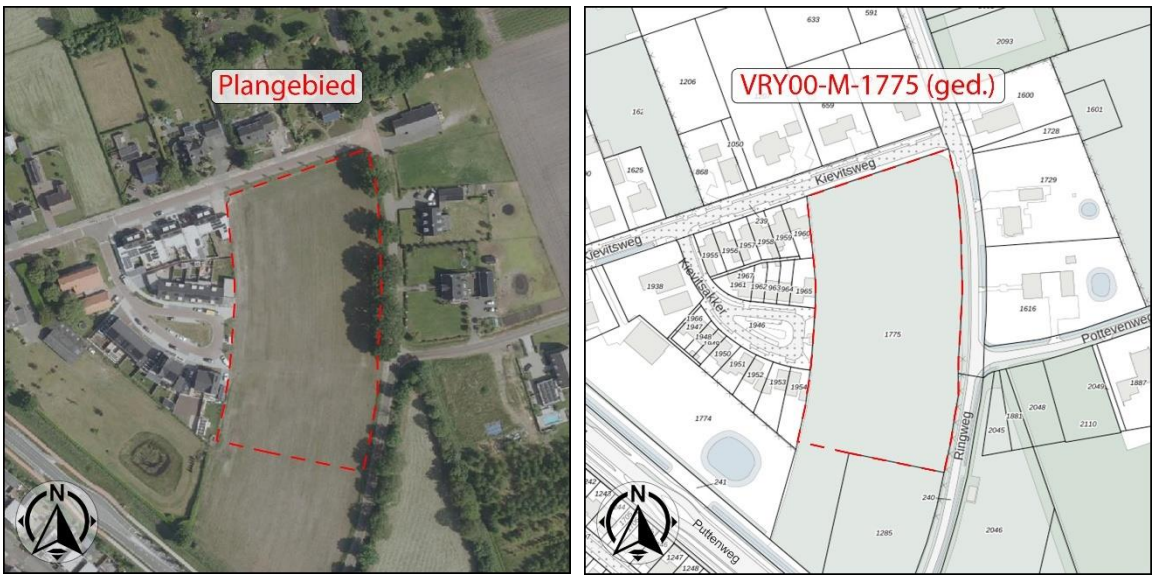
4.4 Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect 11

5 Conclusie 12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de hoek van de Ringweg en de Kievitsweg te Ysselsteyn (gemeente Venray), aan de rand van de oostelijke zijde van de kern Ysselsteyn, ligt een agrarisch perceel. De aanleiding voor het wijzigen van het Omgevingsplan van de gemeente Venray betreft de ontwikkeling van de woonwijk 'Ringweg/Kievitsweg', die aansluit op de bestaande woonwijk Kievitsakker I. De ontwikkeling van het bouwplan Ringweg/Kievitsweg zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray - sectie M - perceelsnummer 1775 (ged.). De ontwikkeling bestaat uit de bouw van 42 wooneenheden.



Uitsnede luchtfoto en kadastrale kaart met aanduiding plangebied.

De programmering van de te realiseren woningen wordt verdeeld in verschillende categorieën om op deze manier de wijk aantrekkelijk te maken voor verschillende doelgroepen. De 42 woningen zijn verdeeld in de categorieën;

- Vrijstaande woningen/ vrije kavels (5 stuks)
- Twee-onder-één-kap-woningen (4 stuks)
- Rijwoningen (8 stuks)
- Levensloopbestendige woningen (7 stuks)
- Beneden-bovenwoningen (18 stuks)

Naast de realisatie van de woningen richt onderhavig plan zich ook op de bijhorende groenvoorzieningen, verkeerskundige voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De realisatie van de beoogde woonwijk is in strijd met diverse planregels uit het bestemmingsplan ‘Ysselsteyn’, sinds 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Venray. Het

geldende omgevingsplan biedt geen mogelijkheid dit project te realiseren. Onderhavig voornemen is enkel mogelijk te maken middels een wijziging van het Omgevingsplan.

Aan de hand van voorliggende Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Dit TAM-Omgevingsplan dient als wijzigingsbesluit via de technieken van IMRO. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat er met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gekomen.

In het TAM-Omgevingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving en beleid. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en staat genoemd onder J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In deze bijlage zijn voor deze activiteit geen indicatieve drempelwaarden benoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming over wijziging van het Omgevingsplan in alle gevallen dient te bepalen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

In het kader van onderhavig planvoornemen is voorliggende m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze rapportage kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het TAM-Omgevingsplan en de beslissing nemen of er een m.e.r. noodzakelijk is in het kader van dit TAM-Omgevingsplan.

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Juridisch kader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V Ob heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)
In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

1.2.2 Toetsing

In categorie J11, kolom 3 bijlage V Ob is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Wat een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ is wordt niet nader gedefinieerd in het Omgevingsbesluit. De minimale drempelwaarden zoals die in onderdeel D categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage stonden zijn vervallen. Bij deze categorie van projecten is verder een m.e.r.-plicht niet aan de orde.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft, niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo’n project is aan te merken als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694).

De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals benoemd onder J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een m.e.r.-beoordeling van het woningbouwproject in het TAM-omgevingsplan is derhalve noodzakelijk.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsprojecten	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J13	Landwinning in zee	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit of de goedkeuring van gedeputeerde staten op grond van artikel 16.72 van de wet

Uitsnede Bijlage V van het Omgevingsbesluit ter plaatse van J11.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen vier hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige plan en de eventuele milieugevolgen. In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de kenmerken van het plan. In Hoofdstuk 3 wordt de plaats van het plan beschreven. In Hoofdstuk 4 komen de kenmerken van de potentiële effecten aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in Hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het plan

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plan besproken. De aard en de omvang van het plan worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en het risico op ongevallen.

2.1 Omvang van het plan

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray - sectie M - perceelsnummer 1775 (ged.). Het gehele kadastrale perceel 'VRY00-M-1775', waarop onderhavig plangebied ligt, heeft een oppervlakte van 13.215 m² (1,3 hectare). Hiervan zal circa 11.420 m² (1,1 hectare) deel uit maken van het daadwerkelijk plangebied. Van het plangebied zal circa 20% worden gebruikt als openbare ruimte en groeninrichting. Het planvoornemen is verwerkt in onderstaand stedenbouwkundig plan.



Stedenbouwkundige schets Woonontwikkeling Kievitsweg, Ysselsteyn (gemeente Venray).

De ontwikkeling bestaat uit de bouw van 42 wooneenheden. De programmering van de te realiseren woningen wordt verdeeld in verschillende categorieën om op deze manier de wijk aantrekkelijk te maken voor verschillende doelgroepen. Het onderstaande woningbouwprogramma is beoogd voor onderhavig voornemen.

		Categorie	Typologie	Aantal	Aandeel per categorie
2/3 betaalbaar	35% sociaal	Sociale huur 25% - 30%	Benedenwoningen & bovenwoningen (noorderlijk blok)	10	33,3%
		Betaalbare koopwoningen laag 5 - 10%	Benedenwoningen (zuiderlijk blok)	4	
	35% Midden	Middenhuur			35,7%
		Betaalbare koopwoningen midden	Bovenwoningen (zuiderlijk blok)	4	
		Betaalbare koopwoningen hoog	Rijwoningen & hoekwoningen	8	
			Levensloopbestendige woningen (middelste)	3	
1/3 vrij invulbaar	30% Duur	Dure huur			31,0%
		Dure koopwoningen	Levensloopbestendige woningen (buitenste)	4	
			2^1 kapwoningen	4	
			Vrijstaande woningen	5	
				42	100%

Tabel woningbouwprogramma bouwplan Ringweg/Kievitsweg.

Voor een uitgebreidere omschrijving van het planvoornemen wordt verwezen naar de motivering behorende bij het TAM-Omgevingsplan.

2.2 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen autonome ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten. Daarmee is er voor wat betreft cumulatie met andere projecten geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. In de directe omgeving zijn er geen andere (ruimtelijke) projecten in ontwikkeling die van invloed zijn op de realisatie van het onderhavige plan.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Daarmee is voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

2.4 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking. In dat kader is sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid), dergelijke aspecten zijn uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 4 van de motivering behorende bij het TAM-Omgevingsplan.

2.5 Risico voor ongevallen

De ontwikkeling brengt geen significante risico's voor ongevallen met zich mee. Verkeersbewegingen van, naar en binnen het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden. Binnen het plangebied worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Voor wat betreft risico's voor ongevallen is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

3 Plaats van het plan

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.1 Het bestaande grondgebruik

Het perceel is momenteel in gebruik als agrarische grond waarop gewassen worden geteeld.

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de Ringweg. De Ringweg vormt voor Ysselsteyn de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. De Ringweg is kenmerkend door de robuuste laanbeplanting welke als behoudens waardig wordt beschouwd. Langs de oostzijde van de Ringweg zijn enkele ruime kavels gesitueerd met vrijstaande woningen. Aan de oostzijde van Ringweg is sprake van een open en verspreid bebouwingsbeeld.

Ten zuiden van het plangebied is de Puttenweg gelegen. Deze hoofdweg doorkruist Ysselsteyn en vormt een van de hoofdroutes naar omliggende kernen. Aan de Puttenweg is, ter hoogte van het plangebied, een dierenartsenpraktijk en geschakelde woningbouw gelegen.

Aan de westzijde van het plangebied heeft recentelijk de woonwijk ontwikkeling 'Kievitsakker I' plaatsgevonden. Kievitsakker I bestaat uit 19 wooneenheden, de woonwijk is een mix van rijwoningen, tweekappers en patiowoningen. De woningen zijn opgezet in een structuur van een groen hofje met daaromheen de woningbouw.

3.2 Rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig. Het voornemen heeft geen effect op de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.

3.3 Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is een analyse gemaakt van het voorkomen en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn.
Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer een grote relevantie is voor de in deze m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.1 Overzicht van gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

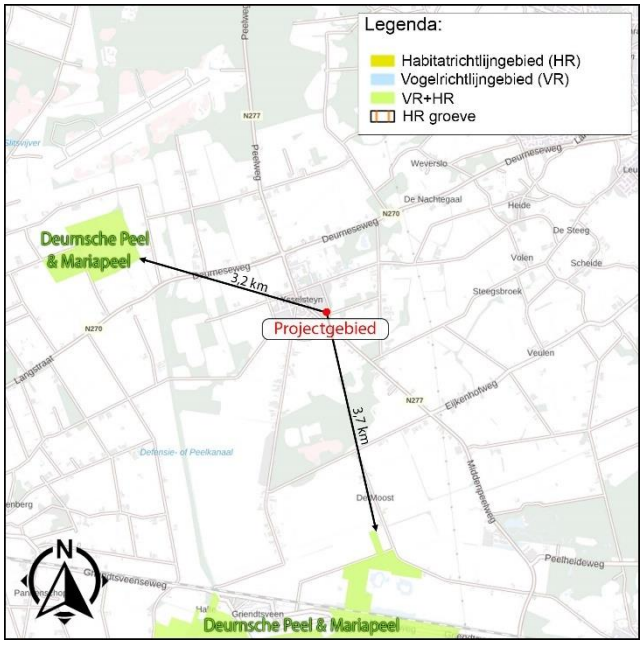
In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor het voornemen
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid het plangebied is geen wet landgebied aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied ligt niet in een kustgebied.
Berg- en bosgebieden		Het plangebied ligt niet in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken zoals Nationale landschappen en nationale parken	Nationale landschapen en -parken zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).	Het plangebied ligt niet in een nationaal landschap, evenmin in een nationaal park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving	Het meest dichtstbijzijnde deel van een dergelijke beschermingszone is is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Desbetreffend gebied wordt onder subparagraaf 3.3.2 nader toegelicht.
Gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in een gebied waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,		Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Verdrag van Valletta, Omgevingswet, Besluit activiteiten leefomgeving, Erfgoedwet, Gemeentelijk landschaps-ontwikkelingsplan	Het plangebied ligt niet in een landschap van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3.3.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan, of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot effecten in de natuurgebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel. De Deurnsche Peel & Mariapeel bestaat uit meerdere deelgebieden, het gehele Natura 2000-gebied betreft zowel een Vogelrichtlijn als Habitatrichtlijn. Het meest dichtstbijzijnde deel van het gebied is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het overige deel van de Deurnsche Peel & Mariapeel is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer ten zuiden van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebied is verduidelijkt middels onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden.

Stikstofemissie kan mogelijk een indirect effect veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Ten behoeve van voorliggend project is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij zowel voor de realisatie- als de gebruiksfase is onderzocht of sprake is van significante stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden.

Uit de berekeningen is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een stikstof gevoelig natuurgebied. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Bij voorliggend planvoornemen is geen gebruik gemaakt van intern salderen. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

4 Kenmerken van potentiële effecten

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de mogelijke aanzienlijke effecten op het milieu door het project. Dit gebeurt aan de hand van het bepalen van het bereik en de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter, de orde van grote, de complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.1 Bereik en aard van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)

Effecten zullen hoofdzakelijk lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. De werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de beoogde woonwijk zijn van tijdelijke aard. Gesteld kan worden dat het beoogde voornemen geen aanzienlijke effecten op het milieu zal hebben.

In hoofdstuk 4 van de motivering behorende bij het TAM-Omgevingsplan zijn de aspecten die permanent effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving nader onderbouwd. Uit de motivering blijkt dat de aspecten geen belemmeringen opleveren voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Grensoverschrijdend karkater van het effect

Onderhavig voornemen ter realisatie van de beoogde woonwijk heeft geen grensoverschrijdend karakter.

4.3 Orde van grootte en complexiteit van het effect

Mogelijke effecten van onderhavig voornemen ter realisatie van de beoogde woonwijk zijn beperkt van grootte en niet complex van aard.

4.4 Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Het effect van de realisatie van de woningen is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de woning is langdurig. Het voornemen is niet omkeerbaar.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of, als gevolg van de realisatie van de beoogde woonwijk, (langdurige) nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure en het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is derhalve niet noodzakelijk.

Datum, 24 maart 2025

Verslag omgevingsdialoog d.d. 20 januari 2025
Ontwikkeling locatie Kievitsweg / Ringweg

1. Inleiding

Op 20 januari 2025 hebben wij – Sanne Strijbos en Henk Strijbos – als initiatiefnemers een omgevingsdialoog gehouden in verband met het plan om op een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray - sectie M - perceelnummer 1775, gelegen aan de Kievitsweg / Ringweg in Ysselsteyn (het **Plangebied**), 42 woningen te ontwikkelen.

De omgevingsdialoog vond plaats in De Smelehof, Puttenweg 2, Ysselsteyn. De omgevingsdialoog werd georganiseerd als een inloopbijeenkomst van 16:00 uur tot 19:00 uur.

Omwonenden van het Plangebied zijn per brief uitgenodigd om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. Tijdens de inloopmiddag/avond zijn aan de hand van panelen met tekeningen van het Plangebied de plannen toegelicht en zijn vragen van aanwezigen beantwoord. In Bijlage 1 bij dit verslag zijn de adressen opgenomen van de omwonenden die zijn uitgenodigd. In deze bijlage is tevens aangegeven of zij wel of niet aanwezig waren. Vanuit de gemeente Venray waren de projectleider en de jurist ruimtelijke ordening aanwezig.

De omwonenden die hun e-mailadres hebben doorgegeven, hebben dit verslag op 17 februari 2025 ontvangen. Zij hebben de gelegenheid gekregen om te controleren of de besproken punten volledig en correct zijn opgenomen in het verslag. De aanvullende opmerkingen en correcties die wij hebben ontvangen, zijn geanonimiseerd opgenomen in Bijlage 2.

2. Samenvatting van de omgevingsdialoog

Door omwonenden zijn onderstaande punten ingebracht tijdens de omgevingsdialoog.

2.1. Verkeersontsluiting – Kievitsweg / Kievitsakker / Plangebied / Ringweg

Onder omwonenden bestaat de vrees voor een ‘sluiproute’ vanuit de Kievitsweg, over de Kievitsakker via het Plangebied, naar de Ringweg. Een aantal aanwezigen heeft aangegeven bewust een woning aan een doodlopende straat – de Kievitsakker – te hebben gekocht zodat er weinig autoverkeer is. Door omwonenden is voorgesteld om van deze weg een calamiteitenroute te maken. Tijdens de omgevingsdialoog zijn ook andere snelheidsbeperkende maatregelen besproken, zoals drempels en bloembakken. Een aantal omwonenden heeft aangegeven de voorkeur te geven aan de calamiteitenroute optie. Een van de omwonenden doet de suggestie om een eenrichtingsweg van deze verkeersontsluiting te maken.

Aanvullende informatie / vervolgactie: wij zijn in overleg met adviseurs en de gemeente Venray. Samen met deze partijen kijken wij of de kans reëel is dat deze route als ‘sluiproute’ wordt gebruikt en welke eventuele maatregelen kunnen worden genomen.

2.2. Verkeersontsluiting – Plangebied / Kievitsweg

Omwonenden kijken kritisch naar de ontsluiting aan de Kievitsweg, die tussen de bestaande levensloopbestendige woningen en de ingetekende levensloopbestendige woningen zou komen te lopen. Deze ontsluiting is in het plan vooralsnog ingetekend als eenrichtingsweg vanuit het Plangebied naar de Kievitsweg. Omwonenden geven de voorkeur aan het inrichten van deze ontsluiting als een calamiteitenroute.

Aanvullende informatie / vervolgactie: de gemeente Venray heeft aangegeven dat deze ontsluiting als een eenrichtingsweg moet functioneren, maar wij zijn in overleg met adviseurs en de gemeente Venray over de mogelijkheden.

2.3. Herinrichting Ringweg

Met een aantal omwonenden is de herinrichting van de Ringweg besproken. Andere delen van de Ringweg zijn al opnieuw ingericht. Op deze delen is een voetpad naast de Ringweg geplaatst. Omwonenden willen dit ook graag voor het deel van de Ringweg dat aan het Plangebied grenst. Een aantal van hen geeft daarbij de voorkeur aan het vervangen van de grote bomen door kleinere bomen. Wij hebben met deze bewoners besproken dat de Ringweg in ieder geval wordt verbreed.

Aanvullende informatie / vervolgactie: wij zijn in overleg met adviseurs en de gemeente Venray over de plaatsing van het voetpad. Als het mogelijk is, dan plaatsen wij graag een voetpad naast het gedeelte van de Ringweg dat aan het Plangebied ligt. Vooralsnog lijkt dit haalbaar. Het uitgangspunt van de gemeente Venray is dat bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven.

2.4. Geluidshinder door (vracht)verkeer Ringweg

Een van de omwonenden heeft aangegeven geluidshinder te ervaren van het (vracht)verkeer op de Ringweg, met name in het oogstseizoen. Ons is gevraagd of, en zo ja hoe, hier rekening mee is gehouden. Tijdens de omgevingsdialoog is met deze omwonende besproken dat een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door een erkend bedrijf. Uit de resultaten van dit onderzoek zijn geen bijzonderheden gebleken. Wel moet bekeken worden of voor de woningen aan de Ringweg vanwege wegverkeerslawaai beperkte extra geluidwerende maatregelen nodig zijn.

Aanvullende informatie / vervolgactie: aan de hand van een nog uit te voeren vervolgonderzoek wordt beoordeeld of extra geluidwerende maatregelen in de gevels van de woningen gelegen aan de Ringweg nodig zijn.

2.5. Geluidshinder door bouwactiviteiten

Een van de omwonenden heeft gevraagd naar de periodes tussen de diverse bouwactiviteiten die hebben plaatsgevonden, plaatsvinden en mogelijk in de toekomst gaan plaatsvinden aan de Kievitsweg en Ringweg. Deze persoon heeft aangegeven geluidshinder te ervaren door deze bouwactiviteiten.

Aanvullende informatie / vervolgactie: tijdens de bouwvoorbereiding zal een bouwplaatsinrichting worden gemaakt. Daarbij zal rekening worden gehouden met de locatie van in- en uitritten van het terrein om zo hinder zoveel als mogelijk te beperken. Wat betreft

geluidshinder en trillingen door bouwactiviteiten moet in overeenstemming met wet- en regelgeving worden gehandeld.

2.6. Uitzicht en inkijk Kievitsweg

Een van de omwonenden heeft gevraagd naar de afstand tussen de ingetekende levensloopbestendige woningen gelegen aan de Kievitsweg en de bestaande woningen aan de overzijde van deze weg, en hoe inkijk kan worden voorkomen. Wij hebben aangegeven dat deze woningen ongeveer dezelfde afstand tot de Kievitsweg krijgen als de bestaande levensloopbestendige woningen.

Aanvullende informatie / vervolgactie: wij hebben dit punt besproken met onze adviseurs en de woningen worden geplaatst op minimaal 3 meter van de erfgrens aan de voorzijde. De woningen komen op een afstand van circa 15 meter van de grens van de percelen aan de overzijde van de Kievitsweg.

2.7. Capaciteit stroomnetwerk i.v.m. zonnepanelen

Omwonenden hebben gevraagd of gekeken is naar het risico op overbelasting van het stroomnetwerk door de bouw van nieuwe woningen met zonnepanelen en de gevolgen voor de salderingsmogelijkheden van de bestaande bewoners die zonnepanelen hebben geplaatst. Tijdens de omgevingsdialoog hebben wij aangegeven dit punt te bespreken met adviseurs.

Aanvullende informatie / vervolgactie: over de infrastructuur en aansluiting van het project op het stroomnet vindt momenteel overleg met Essent plaats. De nieuwe wijk wordt pas aangesloten als de levering van voldoende elektriciteit door Essent kan worden gegarandeerd. Op dat moment zal ook blijken of mogelijke overbelasting van het stroomnetwerk bij teruglevering een risico vormt.

Naast de opmerkingen zoals hierboven opgenomen hebben veel omwonenden die aanwezig waren ook aangegeven positief te staan tegenover de voorgenomen ontwikkeling in het Plangebied. Positieve punten die meermaals ter sprake zijn gekomen tijdens de omgevingsdialoog waren onder andere de hoeveelheid groen, de ruime opzet van het plan, de diversiteit van woningen en de herinrichting van de Ringweg.

3. Vervolg

De opmerkingen van omwonenden opgenomen onder 2.4, 2.5 en 2.6 zijn tijdens de omgevingsdialoog besproken en aanvullende informatie over deze punten is met de omwonenden gedeeld in dit verslag.

Wat betreft de punten opgenomen onder 2.1, 2.2, 2.3 en 2.7 zijn wij nog in overleg met adviseurs en de gemeente Venray.

****

Bijlage 1

Lijst van uitgenodigde en aanwezige omwonenden

	Uitgenodigd	Aanwezig
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

	Uitgenodigd	Aanwezig
24.	[redacted]	
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		

Bijlage 2

Ontvangen opmerkingen op het verslag

Via e-mail hebben wij nog drie reacties ontvangen op punt 2.1. (*Verkeersontsluiting – Kievitsweg / Kievitsakker / Plangebied / Ringweg*):

- Gelieve primair bij de gemeente in te zetten op het kunnen maken van een calamiteitenroute bij de gemeente in plaats van de in de toekomst liggende situatie te laten onderzoeken over sluipverkeer. Daarbij kun je meegeven aan de gemeente dat de Kievitsakker stedenbouwkundig bewust als een binnenhof gebouwd is. Zie ook de toelichting bij het bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeente.

- Wij willen graag even terugkomen op punt 2.1. We zien dat jullie in overleg gaan om te kijken naar de kans van de sluiproute. Wij zien zelf liever dat jullie met het plan bij de gemeente aankomen om er een calamiteiten route van te maken. Op deze manier zal dit snel weggewuifd worden en moet er iets misgaan wilt er nog eens naar gekeken worden en wordt de veiligheid in de straat toch echt minder.

- Ons project is gebouwd als 'doodlopende straat' en we dit graag zo willen houden, m.n. ook wanneer hier straks bijv. meerdere kinderen komen te wonen, dan kunnen ze tenminste veilig op straat/het pleintje spelen. Óf het zou bijv. een fiets-/wandelpaadje moeten gaan worden, dat alleen voetgangers of fietsers hier door kunnen, maar in ieder geval geen auto’s.

provincie limburg

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Cluster	RMT	**Behandeld**	R.J. Paulussen
E-mail	rj.paulussen@prvlimburg.nl	**Telefoon**	+31 6 21 83 60 50
Ons kenmerk	DOC-00766536	**Uw kenmerk**	
Vpl nummer		**Maastricht**	27 maart 2025
Bijlage(n)		**Verzonden**	27 maart 2025

Onderwerp
Advies voorontwerp TAM Omgevingsplan Ringweg/Kievitsweg Ysselsteyn

Geacht college,

Op 5 maart 2025 hebben wij van u het voorontwerp ontvangen inzake het TAM-omgevingsplan Ringweg/Kievitsweg Ysselsteyn. Het plan voorziet in de realisatie van 42 woningen aan de rand van de kern Ysselsteyn.

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

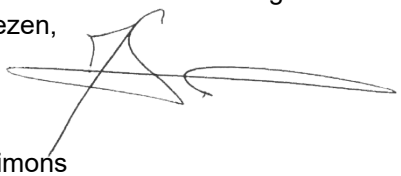
Ondanks de constatering dat het plan geen aanleiding zal geven tot het indienen van een zienswijze tijdens de ontwerpfase van het plan, wijzen we u op het volgende:
Tussen de stukken die u aan ons heeft doen toekomen, zat een toets aan het soortenbeschermingsregime en/of gebiedsbeschermingsregime (hierna: natuurtoets). Wij hebben deze toets bekeken. Wij constateren dat de natuurtoets op enkele onderdelen onvolledig is. U heeft als bevoegd gezag een (volledige) natuurtoets nodig om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze redenen adviseren wij u om de volgende onderdelen verder aan te laten vullen/nader toe te laten lichten met betrekking tot vleermuizen:

- Het is onduidelijk of de noordoost gelegen bomen verplaatst dienen te worden;
- De natuurtoets stipt de relevantie aan van bomen als vliegroute. Er wordt echter voorbij gegaan aan het aspect verlichting in de nieuwe situatie. Het plaatsen van woningen resulteert in aanvullende verlichting die mogelijk de bomenlanen kunnen aantasten. Wij adviseren u daarom rekening te houden met aanvullende verlichting en deze niet richting de bomenlanen te laten schijnen om daarmee (mogelijke) overtredingen te voorkomen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar waarvan u de contactgegevens in de aanhef van deze brief aantreft.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo

t +31 (0)88 11 90 000
f +31 (0)77 35 42 454

e info@vrln.nl
i www.vrln.nl

veiligheidsregio limburg-noord

Gemeente Venray
t.a.v. Mevrouw N. Pronk
Postbus 500
5800 AM VENRAY

datum	17 maart 2025	**behandeld door**	M. Klerken
uw kenmerk		**telefoonnummer**	06-52563227
ons kenmerk	Z2025-00000770	**bijlage(n)**	

onderwerp Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Geachte mevrouw Pronk,

Op 5 maart 2025 hebben wij uw verzoek om advies ontvangen. Dit gaat over Woonontwikkeling Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn. Deze adviesvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00000770.

Omschrijving initiatief
Het voornemen is om een woonwijk te realiseren bestaande uit 42 woningen. Het plangebied is op dit moment in gebruik voor akkerbouw.
De woningen zijn verdeeld in de categorieën;

- Vrijstaande woningen/ vrije kavels (7 stuks);
- Twee-onder-één-kap-woningen (2 stuks);
- Rijwoningen (8 stuks);
- Levensloopbestendige woningen (7 stuks);
- Beneden- en bovenwoningen (18 stuks)



<u>Externe veiligheid</u>
Er is niet getoetst aan externe veiligheid. Mocht externe veiligheid van toepassing zijn zal hiervoor door de gemeente Venray separaat een adviesverzoek worden gevraagd.

Bluswater en bereikbaarheid

Bluswatervoorziening.
De bluswatervoorziening moet voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bluswater. In de directe nabijheid van het plangebied ontbreken toereikende primaire- en secundaire bluswatervoorzieningen. Voor het plan zal de WML een nieuw leidingnet aan dienen te leggen. De Veiligheidsregio brengt dan advies uit aan de WML over de locatie en capaciteit van de brandkranen.

Bereikbaarheid.
De bereikbaarheid moet voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer). Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is. De geprojecteerde woningen in het plangebied zijn vanaf meerdere zijden bereikbaar. De bereikbaarheid voldoet aan het gemeentelijke beleid.

Opkomsttijd brandweer.
De opkomsttijd van de brandweer is niet berekend. Gelet op de afstand tot de locatie van de brandweerkazerne Venray, wordt er niet voldaan aan de wettelijke norm voor de opkomsttijd van de brandweer van acht minuten voor een gebouw met een woonfunctie.

Advies

- Laat door de WML een projectering maken ten behoeve van de aan te leggen brandkranen.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer Klerken via m.klerken@vrln.nl of telefoonnummer 06-52563227.

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Met vriendelijke groet,

M. Klerken
Adviseur Risicobeheersing

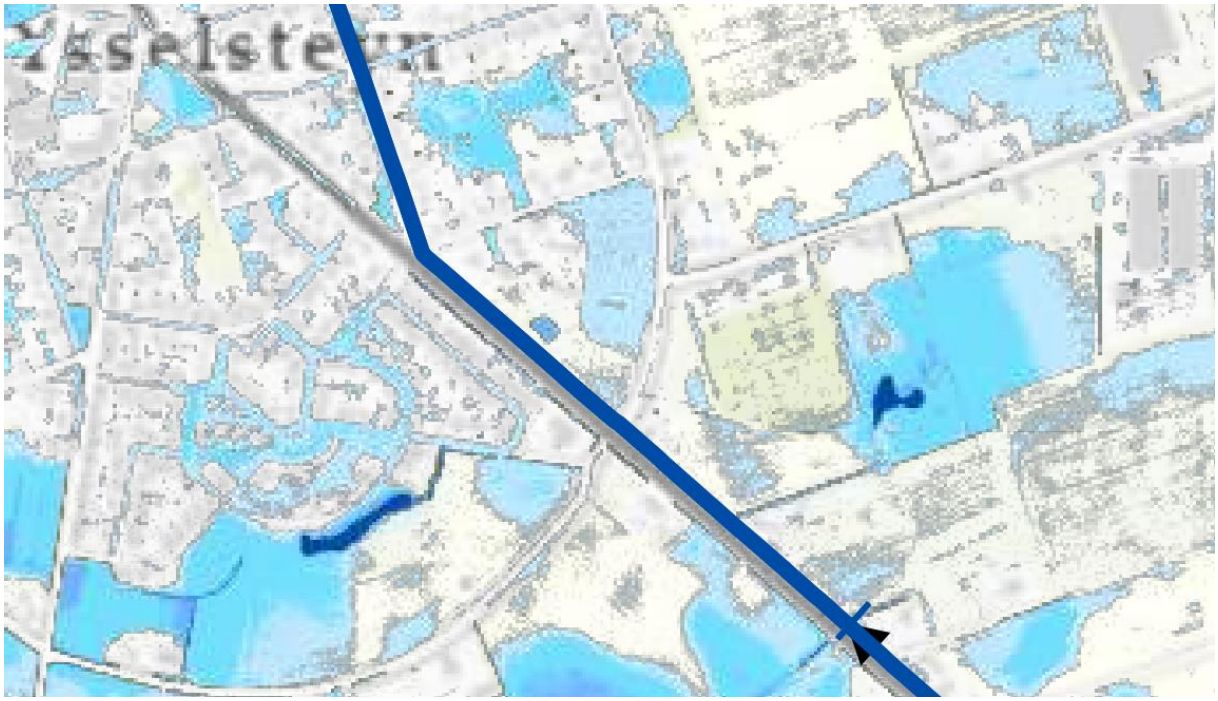
waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

Advies Waterschap Limburg

datum	1 april 2025
intern zaaknummer	2025-Z4732
onderwerp	Advies waterschap TAM omgevingsplan Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Voor nieuwe ontwikkelingen adviseren wij 100 mm in 24 uur aan berging. In onderstaand plaatje is te zien dat er bij een hevige bui tot 20 cm water op maaiveld kan komen te staan. Het plan ziet er goed uit al het hemelwater wordt binnen het projectgebied opgevangen en geinfiltreerd. Mocht er vertraagd geloosd worden richting de Ysselsteijnse Loop dan is deze lozing vergunningsplichtig bij het waterschap.



Toetsingspunten waterparagraaf (weging van het waterbelang) in de toelichting van ruimtelijke plannen.

Het waterschap heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar wij ruimtelijke plannen aan toetsen. Deze toetsingspunten zijn hieronder te vinden:

1. Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
3. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
4. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
6. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

7. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
8. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
9. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Regels

Gemeente Venray

Projectgegevens:

Projectnummer: ROM222653

Datum: 6 november 2025

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn

Regels

Gemeente Venray

IDN-nummer: NL.IMRO.0984.TAM25003-on01

Status: ontwerp

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Toepassing begripsbepaling	6
Artikel 3	Aanvullende begripsbepaling	7
Artikel 4	Toepassing meet- en rekenbepalingen	14
Artikel 5	Aanvullende meet- en rekenbepalingen	15
Artikel 6	Aanvraagvereisten	16
Artikel 7	Zorgplicht	17
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**19**
Artikel 8	Groen	19
Artikel 9	Verkeer	21
Artikel 10	Wonen	22
Hoofdstuk 3	**Beschermen van Waarden**	**27**
Artikel 11	Waarde - Archeologie 4	27
Hoofdstuk 4	**Algemene regels**	**29**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 13	Algemene bouwregels	30
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 17	Overige regels	34
Hoofdstuk 5	**Overgangsregels**	**37**
Artikel 18	Overgangsrecht	37

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan ontwikkeling Kievitsweg Ysselsteyn, Pouderoyen Tonnaer (d.d. 30-09-2025)

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op het perceel in de hoek van de Kievitsweg en de Ringweg te Ysselsteyn en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22f]) van het Omgevingsplan van de gemeente Venray. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het Omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit, op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ uitgegeven, deel van het Omgevingsplan (hierna: 'dit deel') weergegeven hoofdstukken, moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22f] van het Omgevingsplan van de gemeente Venray. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22f]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22f]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, met dien verstande dat ter plaatse van de in het derde lid bedoelde GML-bestand aangegeven locatie 'Milieuzone - spuitvrije zone' die besluiten en de daarin opgenomen regels wel van toepassing blijven voor zover die niet in strijd zijn met de regels als opgenomen in Artikel 14.2. Voor zover die regels wel in strijd zijn met Artikel 14.2, gaat Artikel 14.2 voor op die regels.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25003-on01 zoals vastgelegd op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.

Artikel 2 Toepassing begripsbepaling

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het Omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepaling

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend op het bepaalde in Artikel 2 de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-Omgevingsplan

het TAM-Omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn" met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25003-on01.

3.2 aanduiding

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

3.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.4 aaneengebouwde woning

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

3.5 aanvangshuurprijs

de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst.

3.6 aanvangskoopprijs

de koopprijs bij het sluiten van de koopovereenkomst.

3.7 achtergevelrooilijn

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

3.8 archeologische waarde

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

3.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.10 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

3.11 bed & breakfast

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

3.12 bedrijf aan huis

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

3.13 begane grond

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

3.14 benedenwoning

een woning gelegen op de begane grond van een gebouw.

3.15 beroep aan huis

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

3.16 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

3.17 betaalbare koopwoning

een koopwoning met een koopprijs van ten hoogste de bovengrens, bedoeld in het Besluit Woningbouwimpuls 2020, artikel 1, lid a, onder 3°. Jaarlijks wordt deze geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex.

3.18 bijgebouw

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

3.19 bouwen

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

3.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

3.21 bouwperceel

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

3.22 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

3.23 bouwvlak

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

3.24 bouwwerk

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

3.25 bovenwoning

een woning gelegen op de 1ste etage van een gebouw of hoger.

3.26 carport

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

3.27 consumentenprijsindex (CPI)

indexcijfers zoals gedefinieerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

3.28 DAEB-Inkomensnorm

inkomensgrens als bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

3.29 detailhandel

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

3.30 erf

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

1. Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:
   a. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
   b. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.
2. Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.
3. Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde.

3.31 gebouw

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

3.32 geschakelde woning

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

3.33 gevel

buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

1. Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.
2. Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.
3. Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

3.34 gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).

3.35 hoofdgebouw

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

3.36 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

3.37 huishouding

een huishouding bestaat uit een persoon dan wel personen die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

3.38 huishoudinkomen

huishoudinkomen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet.

3.39 kamerverhuur

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was verhuren van drie of meer kamers, welke kamers als hoofdverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in het verband van een huishouden levende personen.

3.40 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, caravans of stacaravans, vouwwagens en campers;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

3.41 kleinschalige verblijfsrecreatie

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

3.42 klimaat- en duurzaamheidsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het verduurzamen van een gebied en het realiseren van een klimaatbestendige omgeving zoals het toevoegen van koude-/ warmte-opslag, het plaatsen van zonnecollectoren, zonnepanelen of zonnepergola's en het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto of fiets.

3.43 kunstwerk

object van artistieke kunstuiting.

3.44 levensloopbestendige/ nultredenwoning

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

3.45 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

3.46 midden huurwoning

een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 5.161c lid c uit het Bkl.

3.47 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

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

3.48 Omgevingsplan

het Omgevingsplan van de gemeente Venray met identificatienummer /akn/nl/act/gm0984/2020/omgevingsplan.

3.49 omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 Omgevingswet.

3.50 ondergeschikte activiteit

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

1. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 25% van het vloeroppervlak van het gebouw/de gebouwen, of;
2. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
3. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

3.51 ondergeschikte bouwdelen

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

3.52 ondergeschikte detailhandel

detailhandelsactiviteit die als ondergeschikte activiteit past bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en niet zelfstandig toegankelijk is.

3.53 ondergronds

beneden het peil.

3.54 onderkomens

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

3.55 openbaar toegankelijk gebied

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

3.56 overige bouwwerken

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

3.57 overkapping

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

3.58 peil

1. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.59 peiljaar

kalenderjaar voorafgaand aan de datum van start bouw van de betreffende woning.

3.60 permanente bewoning

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

3.61 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

3.62 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen.

Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit TAM-Omgevingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

3.63 sociale huurwoning

het laag-segment-huurwoonruimte als bedoeld in artikel 5.161c lid a uit het Bkl.

3.64 sociale koopwoning

een koopwoning met maximaal de kostengrens, bedoeld in de Verordening startersleningen Provincie Limburg.

3.65 stedenbouwkundige beeld

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

3.66 twee-aaneengebouwde woning

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

3.67 verbeelding

de plankaart van het TAM-Omgevingsplan.

3.68 voorkant van een hoofdgebouw

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

3.69 voorzieningen van openbaar nut

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

3.70 vrije sector koopwoning

een zelfstandige woning met een aanvangskoopprijs (VON-vrij op naam) van minimaal €465.000,- (2024), conform de vastgestelde Doelgroepenverordening gemeente Venray en daaropvolgend beleid

3.71 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

3.72 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

3.73 weg

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

3.74 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

3.75 woning/ wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

3.76 woningsplitsing

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

Artikel 4 Toepassing meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen als opgenomen in artikel 22.24 van dit Omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing voor het meten van in dit hoofdstuk 22f opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2 of m^3, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in Artikel 5.

Artikel 5 Aanvullende meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op Artikel 4 gelden voor dit hoofdstuk 22f de volgende meet- en rekenbepalingen voor het meten van in deze regels opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2 of m^3:

5.1 Bebouwingspercentage:

de oppervlakte van een bouwwerk (in %) in verhouding tot de oppervlakte van het bouwvlak.

5.2 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

5.3 De goothoogte van een bouwwerk:

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

5.4 De inhoud van een bouwwerk:

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

5.5 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

5.7 Oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de harten van de grenzen van een bouwwerk.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het Omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 7 Zorgplicht

Eenieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden beperkt, die activiteit zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 8 Groen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

a. groenvoorzieningen;
b. speel-, sport- en wandelgelegenheid;
c. verblijfsgebied;
d. kunstwerken;
e. langzaamverkeersroute(s);
f. voorzieningen van openbaar nut;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. bluswatervoorzieningen en andere bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij horende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. paden en verhardingen.

8.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29)

8.3.1 Algemeen

Op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met dien verstande dat:

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

8.3.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 8.2 genoemde functies;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het bepaalde in artikel 8.3 maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

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

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

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

8.5 Specifieke functieregels

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

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

Artikel 9 Verkeer

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer'.

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer' heeft de volgende functies:

a. verkeer - en verblijfsdoeleinden;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. wegen, paden, verhardingen en andere bij de functie passende voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. kunstwerken;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen van openbaar nut;
h. speel- en wandelgebied;
i. bluswatervoorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29)

9.3.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met dien verstande dat:

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

9.3.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. op en in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 9.2 genoemde functies;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

9.4 Specifieke functieregels

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

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

Artikel 10 Wonen

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

10.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

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

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

d. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied van het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn.

10.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29)

10.3.1 Algemeen

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

a. gebouwen;
b. de daarbij behorende bijgebouwen;
c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. ongeacht het bepaalde in artikel 10.3.2, artikel 10.3.3 en artikel 10.3.4 dient tenminste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.

10.3.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het volgende woningbouwprogramma dient te worden uitgevoerd:
    1. Maximaal 42 woningen waarvan:
        - Het aandeel betaalbare koopwoningen minimaal 11 woningen betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - betaalbare koop';
        - Het aandeel sociale koopwoningen op de begane grond minimaal 4 woningen betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boven betaalbare koop/ beneden sociale koop';
        - Het aandeel betaalbare koopwoningen op de 1ste verdieping of hoger minimaal 4 woningen betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boven betaalbare koop/ beneden sociale koop';
        - Het aandeel sociale huur minimaal 10 woningen betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - sociale huur'.
c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
d. woningsplitsing is niet toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;

2. 'specifieke bouwaanduiding - boven-/ benedenwoning' zijn uitsluitend boven-/ benedenwoningen toegestaan;
3. 'specifieke bouwaanduiding - geschakelde woning' zijn uitsluitend geschakelde woningen toegestaan;
4. 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
5. 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
g. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 m achter deze lijn te worden gebouwd;
i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
    1. bij de aanduiding 'vrijstaand' minimaal 3 meter aan beide zijden;
    2. bij de aanduiding 'twee-aaneen' en 'geschakelde woning' minimaal 3 meter aan één zijde;
    3. bij eindwoningen met de aanduiding 'aaneengebouwd' minimaal 2 meter aan één zijde.

10.3.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
b. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouw over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder c.;
c. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
d. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder c. mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder b. en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
    1. Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
    2. Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
g. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.

In afwijking van het bepaalde onder a. mogen worden gebouwd:

h. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
    1. de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
    2. slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
i. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte tot maximaal 20 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
    3. de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
    4. de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
j. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:

1. de diepte maximaal 1 meter bedraagt;
2. de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
3. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

10.3.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

10.4 Maatwerkvoorschriften

10.4.1 Situering en afmetingen gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en bouwpercelen

Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het bepaalde in artikel 10.3 maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

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

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

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

10.4.2 Regelset woonprogramma

Bij de realisatie en het gebruik van woningen zoals bedoelt in artikel 10.2 van de planregels dienen tevens de algemene regels uit artikel 17.4 van de planregels in acht te worden genomen.

10.5 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging (bouw)

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 10.3.3 onder d. voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits de bebouwing met de dichtstbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 40% van het achtererf mag worden bebouwd.

Onder de voorwaarden dat:

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

10.6 Specifieke functieregels

10.6.1 Verboden gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik/ of laten gebruiken wordt in ieder geval verstaan:

a. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het TAM-Omgevingsplan ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s). De gemeente Venray beschouwt in het kader van dit TAM-Omgevingsplan de parkeerkengetallen zoals deze zijn opgenomen in de 'Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Venray' als vigerende normstelling;
b. het niet voorzien in de infiltratie van hemelwater op eigen terrein;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
    1. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
    2. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 10.2 onder b.;
    3. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
    4. woningsplitsing;
    5. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
    6. bedrijf aan huis;
    7. recreatief (mede)gebruik;
    8. seksinrichting.

10.6.2 Voorwaardelijke verplichting spuitzone

De omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen met bijbehorende tuinen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - spuitzone', mag pas worden verleend nadat binnen 50 m van de beoogde woningen en de bijbehorende tuinen het telen van gewassen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen aangrenzende agrarische percelen niet meer mogelijk is.

10.7 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging (functie)

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 10.6.1 onder a, mits elders in de omgeving in voldoende parkeergelegenheid is voorzien;
b. artikel 10.6.1 onder b, mits elders in de omgeving is voorzien in de infiltratie van het hemelwater.
c. artikel 10.6.1 onder c, sub 6. ten behoeve van een bedrijf aan huis onder de voorwaarden dat:
    1. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
    2. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wordt aangetast;
    3. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
    4. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner is van de woning;
    5. het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
    6. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
    7. er geen detailhandel plaats vindt, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het bedrijf aan huis.
d. artikel 10.6.1 onder c, sub 7. ten behoeve van een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast onder de voorwaarden dat:
    1. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
    2. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
    3. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
    4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

5. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
6. er geen detailhandel plaats vindt, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

Hoofdstuk 3 Beschermen van Waarden

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4'.

11.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4' heeft, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede als functie de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 17.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

11.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29)

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

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

11.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag/ bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en

woelen);
d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

11.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

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

11.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergronds bouwen

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

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

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overigens in het TAM-Omgevingsplan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

14.2 Milieuzone - spuitvrije zone

14.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

14.2.2 Afwijken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor het toestaan van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 10%-regeling

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

15.2 Bouwvlak

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

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

15.3 Meetverschillen

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

15.4 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

15.5 Afwegingskader

Een in artikel 15.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Wettelijke regelingen

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

17.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van de regels voor functies en activiteiten uit Hoofdstuk 2 van deze planregels met de regels voor het beschermen van Waarden uit Hoofdstuk 3 van deze planregels, gaan de regels uit Hoofdstuk 3 van deze planregels voor.

17.3 Voorwaardelijke verplichtingen

17.3.1 Beeldkwaliteitplan

De realisatie en het gebruik van functies en activiteiten (waaronder (hoofd)gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, en openbare ruimte), overeenkomstig Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 4 van de planregels, is alleen toegestaan als deze door het Adviesbureau Omgevingskwaliteit (AOK) van de gemeente Venray of de opvolger van dat adviesbureau, getoetst en goedgekeurd zijn op grond van de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan, bijgevoegd als Bijlage 1 bij de planregels.

17.4 Regelset woonprogramma

17.4.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op alle woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente van 12 of meer woningen.

17.4.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. het realiseren van een gevarieerd, sociaal en betaalbaar woningbouwprogramma.

17.4.3 Aanwijzingwoningbouwcategorieën

De volgende categorieën voor woningbouw worden onderscheiden:

a. Sociale huurwoningen
b. Middenhuur
c. Sociale koopwoningen
d. Betaalbare koopwoningen
e. Particulier opdrachtgeverschap

17.4.4 Algemene regels: toevoegen woningbouw

1. Bij ontwikkelingen van projecten bestaande uit 12 of meer woningen dient het hele betaalbare programma gerealiseerd te worden;
2. Een ontwikkelaar met meerdere ontwikkellocaties in Venray kan een koppeling maken, waarbij uitwisseling van onderdelen van het programma mogelijk is. Over het totaal van deze locaties moet het betaalbaar programma gerealiseerd worden.

17.4.5 Woningbouwprogramma

Het volgende betaalbare woningbouwprogramma dient te worden uitgevoerd:

a. maximaal 42 woningen;
b. Het aandeel sociale huurwoningen betreft minimaal 10 woningen;
c. Het aandeel sociale koopwoningen betreft minimaal 4 woningen;
d. Het aandeel middenhuur of betaalbare koopwoningen betreft minimaal 15 woningen;
e. het overige deel van de ontwikkeling is vrij in te vullen.

17.4.6 Informatieplicht

1. De eigenaar/verhuurder van huurwoningen als bedoeld in artikel 17.4.3 lid a en b van deze afdeling, met uitzondering van de plaatselijk werkzame corporaties, dient gedurende de betreffende instandhoudingstermijn jaarlijks een overzicht te overleggen aan het college van burgemeester en wethouders om aan te tonen dat de huurprijzen nog in lijn zijn met deze afdeling;
2. De in lid 1 genoemde eigenaar/verhuurder dient een mutatie gedurende de termijn van instandhouding binnen vier weken na de ingangsdatum van het huurcontract te melden aan het college van burgemeester en wethouders en aan te tonen dat de woning verhuurd is met een inkomen zoals aangegeven in artikel 17.4.7 en 17.4.8 van deze afdeling.
3. De verkoper van sociale en betaalbare koopwoningen als bedoeld in artikel 17.4.3 lid c en d van deze afdeling dient per (deel)project een overzicht van potentiële kopers ter toetsing voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na een positieve toetsing waaruit blijkt dat de potentiële kopers voldoen aan de inkomensnorm, als bedoeld in artikel 17.4.9 en 17.4.10 van deze afdeling, kan de verkoper de woningen aan deze personen verkopen.

17.4.7 Algemene regels sociale huurwoningen

1. De doelgroep voor sociale huurwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen niet hoger dan de DAEB-inkomensnorm;
2. De hoogte van de aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn van 25 jaar onder het maximale bedrag van een sociale huurwoning te blijven;
3. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale huurwoning beschikbaar te blijven.

17.4.8 Algemene regels midden huurwoningen

1. De doelgroep voor midden huurwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,5 keer de DAEB-inkomensnorm;
2. De hoogte van de aanvangshuurprijs van midden huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn van 15 jaar onder de het maximale bedrag van een midden huurwoning te blijven;
3. Midden huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als midden huurwoningen beschikbaar te blijven.

17.4.9 Algemene regels sociale koopwoningen

1. Een sociale koopwoning betreft een volwaardige woning, inclusief keuken en sanitair, met minimaal de basiseisen voor duurzaamheid volgens afdeling 4.4 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,5 keer de DAEB-inkomensnorm;
3. De koper van een woning in de sociale categorie moet deze woning gedurende de periode, als benoemd in de Beleidsregels anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht van de gemeente Venray, zelf bewonen en mag deze gedurende diezelfde periode niet doorverkopen of verhuren.
4. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 5 jaren na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale koopwoning beschikbaar te blijven.
5. De koopprijs van sociale koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn van 5 jaar onder de maximale kostengrens van een sociale koopwoning te

blijven.

17.4.10 Algemene regels betaalbare koopwoningen

1. Een betaalbare koopwoning betreft een volwaardige woning, inclusief keuken en sanitair, met minimaal de basiseisen voor duurzaamheid volgens afdeling 4.4 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. De doelgroep voor betaalbare koopwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,75 keer de DAEB-inkomensnorm;
3. De koper van een woning in de betaalbare categorie moet deze woning gedurende de periode, als benoemd in de Beleidsregels Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van de gemeente Venray, zelf bewonen en mag deze gedurende diezelfde periode niet doorverkopen of verhuren;
4. Betaalbare koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 5 jaren na eerste ingebruikname, voor de doelgroep betaalbare koopwoning beschikbaar te blijven.
5. De koopprijs van betaalbare koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn van 5 jaar onder de maximale kostengrens van een betaalbare koopwoning te blijven.

17.4.11 Particulier opdrachtgeverschap

Bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, van de wet op percelen voor particulier opdrachtgeverschap worden verricht door een burger of een groep van burgers, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst, die:

a. ten minste een zakelijk recht op het gebruik van de grond verkrijgt; en
b. volledige zeggenschap heeft en verantwoordelijkheid draagt over het gebruik van de grond en over het ontwerp en de bouw van de woning.

17.4.12 Hardheidsclausule

Het college is bevoegd om in bijzondere gevallen waarin de regels in deze afdeling niet of niet in redelijkheid en billijkheid voorziet en die naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze afdeling.

17.5 Oprichting van beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen

Nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen als bedoeld in het bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10^{-6}-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals bedoeld in Bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving.

17.6 Oprichting van risicovolle activiteiten

De 10^{-6}-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van nieuwe risicobronnen zoals bedoeld in Bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving mogen niet over (geprojecteerde) (beperkt) beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen komen te liggen.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het TAM-Omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

e. Het eerste lid is niet van toepassing op het voortzetten van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone'.



Beeldkwaliteitplan ontwikkeling Kievitsweg Ysselsteyn, Gemeente Venray

M222653 | 30 september 2025

POUDEROYEN TONNAER

POUDEROYEN
TONNAER

Beeldkwaliteitplan ontwikkeling Kievitsweg Ysselsteyn, Gemeente Venray

M222653 | 30 september 2025

POUDEROYEN TONNAER

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Doel van het document 6

2. Ruimtelijke context 8

3. Het planvoornemen 9

4. Beeldkwaliteiteisen 11
4.1 Criteria beeldkwaliteit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen 11
4.2 Criteria beeldkwaliteit patiowoningen 14
4.3 Criteria beeldkwaliteit Beneden-bovenwoningen 16
4.4 Erfafscheidingen 18
4.5 Openbare ruimte 18

1.Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ringweg / Kievitsweg te Ysselsteyn (gemeente Venray) is een agrarisch perceel gelegen aan de rand van de kern Ysselsteyn. Recentelijk heeft op het naastgelegen perceel een woonwijkontwikkeling plaatsgevonden (Kievitsakker fase 1). Nu bestaat het voornemen om op deze locatie de agrarische functie te beëindigen en ook om te zetten naar een woonwijkontwikkeling die aansluit op Kievitsakker fase 1. Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Onderdeel hiervan is een stedenbouwkundige uitwerking en een uitwerking van de beeldkwaliteit middels een beeldkwaliteitplan. Voorliggend document betreft het beeldkwaliteitplan.

1.2 Plangebied

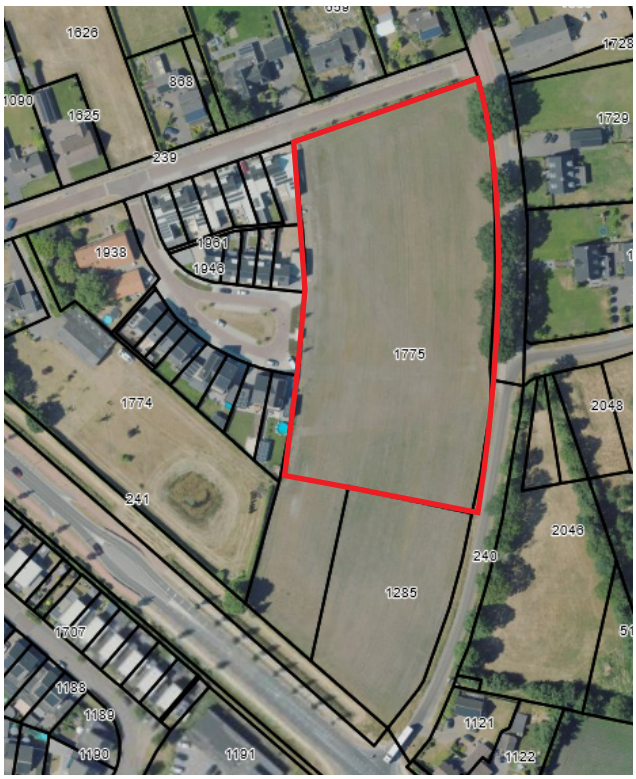
Het plangebied is gelegen aan de oostelijke zijde van de kern Ysselsteyn in de hoek van de Ringweg en de Kievitsweg. De Ringweg betreft de grens tussen kern en buitengebied. De westzijde van de locatie wordt belend door de woonwijk Kievitsakker fase 1 bestaande uit een mix van twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en patiowoningen. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn vrijstaande woningen gelegen passend bij het buitengebied waarbij de Ringweg aan de oostzijde begeleid wordt door robuuste laanbeplanting die beschermd is. Ten zuiden ligt de Puttenweg welke de hoofdontsluitingsweg van Ysselsteyn betreft.

1.3 Doel van het document

Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking binnen de planlocatie. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de openbare ruimte. Daarnaast vormen de beeldkwaliteiteisen de toetsingskaders dat door de welstandcommissie bij het beoordelen van een bouwplan kan worden gehanteerd.

Leeswijzer

In het eerste deel van het document wordt de ruimtelijke context van het plangebied uiteengezet. Hierin worden globaal de eigenschappen van de omgeving, en het naastgelegen Kievitsakker fase 1 in het bijzonder, uiteengezet. Vervolgens wordt het planvoornemen en de planopzet beschreven op hoofdlijnen. Als laatste worden de beeldkwaliteiteisen voor de woningen beschreven en inrichtingseisen voor de openbare ruimte.



Figuur 1. Perceel voorgenomen ontwikkeling


Figuur 2. Perceel voorgenomen ontwikkeling met links Kievitsakker fase 1



Figuur 3. Stedenbouwkundige ontwerp planvoornemen

2. Ruimtelijke context

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Ysselsteyn ingeklemd tussen de Ringweg, het woongebied Kievitsakker fase 1 en de Puttenweg welke de hoofdweg door Ysselsteyn betreft. Het gebied betreft de rand van het bestaand stedelijk gebied waarbij het een van de laatste percelen agrarische grond is binnen de bebouwde kom van Ysselsteyn. Aan de overzijde van de Ringweg begint het buitengebied van Ysselsteyn.

Aan de westzijde van het plangebied ligt Kievitsakker fase 1. Deze recente ontwikkeling bestaat uit een mix van rijwoningen, tweekappers en patiowoningen opgezet in een structuur van een groen hofje met daaromheen de woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het groene hofje en zet de groenstructuur door richting de ringweg. Ten noorden van het plangebied is de Kievitsweg gelegen met daaraan vrijstaande woningen op ruime kavels. De kavels zijn ruim opgezet met een grote hoeveelheid aan erfbeplanting en de bebouwing is afwisselend in vormentaal en architectuur.

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de Ringweg. Dit betreft de tevens de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. De Ringweg is kenmerkend door de robuuste laanbeplanting welke als behoudenswaardig wordt beschouwd en in de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgebreid. Langs de Ringweg zijn enkele ruime kavels gesitueerd met vrijstaande woningen en geven een open en verspreid bebouwingsbeeld.

Ten zuiden van het plangebied is de Puttenweg gelegen. Deze hoofdweg doorkruist Ysselsteyn en vormt een van de hoofdroutes naar omliggende kernen. Aan de zijde van het plangebied is langs de Puttenweg een dierenarts praktijk en woningbouw, in de vorm van geschakelde woningen, gelegen. De woningbouw is met de achterzijde gericht op de Puttenweg en afgeschermd met een brede groensingel en haagstructuren.



Figuur 5. Patiowoningen en vrijstaande woningen langs Kievitsweg



Figuur 6. Kievitsakker fase 1 met zicht op plangebied



Figuur 4. Zicht op plangebied hoek Kievitsweg en Ringweg



Figuur 7. Zicht op plangebied en robuuste bomenlaan vanaf Ringweg

3. Het planvoornemen

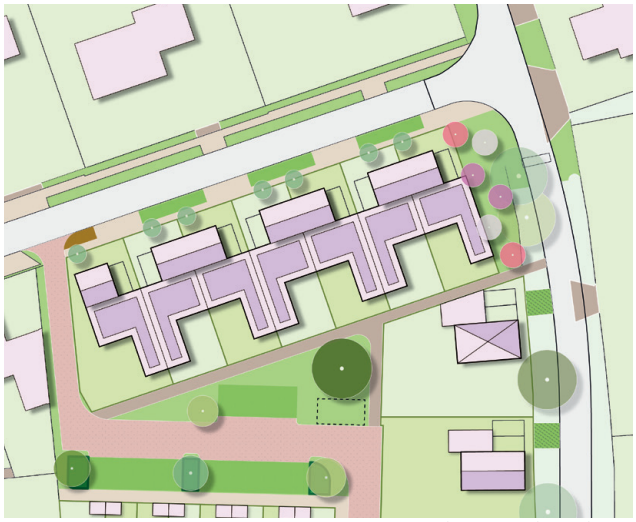
Het ontwerp van het de voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een opzet waarbij de woningen zich alzijdig op de omgeving richten en in een groene-landschappelijke wijkopzet zijn gesitueerd. Hierbij wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht op de bestaande woonwijk Kievitsakker fase 1 waarbij enerzijds de verkeerstructuur en anderzijds de bebouwingstructuur doorgezet wordt. In het plan is de volgende woningverdeling opgenomen:

- Vrijstaand
- Twee-onder-één-kap-woningen
- Rijwoningen
- Patio / levensloopbestendige woningen
- Beneden-bovenwoningen.



Figuur 8. Vrijstaande woningen

Woningen langs de Ringweg:
Langs de Ringweg wordt een mix van vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen voorzien. Hierbij is een grotere diversiteit aan architectuur, massa en kapvorm mogelijk passend bij de overgang naar het buitengebied. Van belang is dat het bestaande robuuste bomenbestand langs de Ringweg behouden blijft. Opritten zullen derhalve dusdanig gesitueerd moeten worden dat deze tussen de bomen komen te liggen.


Figuur 9. Patiowoningen

Woningen langs de Kievitsweg:
Langs de Kievitsweg zijn momenteel meerdere levensloopbestendige (patio)woningen gesitueerd. In het planvoornemen wordt deze bebouwingstructuur doorgezet waarbij een 7-tal levensloopbestendige woningen worden toegevoegd die de bebouwingstructuur in typologie, massa en vormentaal doorzetten waarmee een eenduidig straatbeeld voorzien wordt langs de Kievitsweg.

Rijwoningen:
Binnen de Kievitsakker fase 1 zijn 9 rijwoningen gesitueerd ten noorden en ten zuiden van een groen hofje. De woningen bestaan uit 1 á anderhalf laag met een kap en twee lagen met een kap. Binnen het voorgenomen plan wordt een rij van 8 woningen voorzien bestaande uit twee lagen met kap aansluitend op Kievitsakker fase 1. Doelstelling is dat de vormentaal en uitstraling aansluit op fase 1.



Figuur 10. Rijwoningen

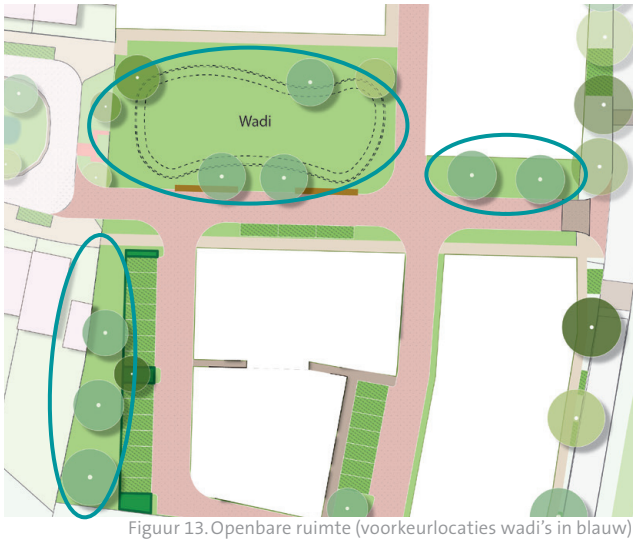
Beneden-bovenwoningen:
De laatste typologie die binnen het nieuwe plan Kievitsweg voorzien wordt betreft de boven-beneden woningen. Deze zullen qua vormentaal, massa en verschijningsvorm aansluiten bij de rijwoningen die binnen het plan voorzien zijn. Ondanks de hogere dichtheid zijn deze woningen op deze wijze inpasbaar binnen het beoogde rustige karakter van de wijk. Aan de achterzijde krijgen deze een tuin en een ruim balkon waardoor elke bewoner een eigen buitenruimte heeft.

Openbare ruimte:
Centraal door het plan loopt de hoofdverkeerroute die Kievitsakker fase 1 verbindt met fase 2 en de Ringweg. Van hieruit zijn twee parkeerkoffers ontsloten waardoor het overgrote deel van het parkeren uit het straatbeeld gehaald wordt. Waardoor de groene uitstraling van de wijk de boventoon voert. Het parkeren is gesitueerd op gras doorlatende betontegels waardoor ook het parkeren zo veel als mogelijk een groene uitstraling krijgt. De grote groenoppervlaktes van de wijk worden ingevuld met gebiedseigen inheemse beplanting en bomen voor voldoende klimaatbestendigheid van de openbare ruimte. Om hemelwater te bergen binnen openbaar gebied worden enkele wadi's voorzien. De voorkeurlocaties voor de wadi's is in blauw omcirkeld. Deze dienen volgens de eisen uit het TOR-Venray te worden uitgevoerd.



Figuur 11. Beneden-bovenwoningen en tweekapper


Figuur 12. Openbare ruimte



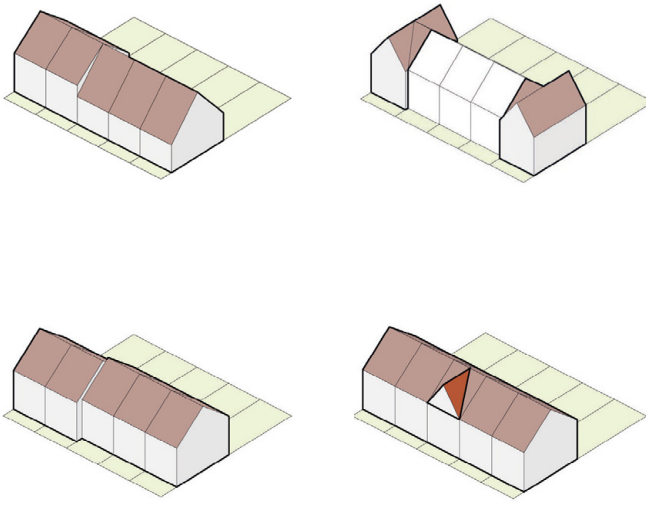
Figuur 13. Openbare ruimte (voorkeurlocaties wadi's in blauw)

4. Beeldkwaliteiteisen

4.1 Criteria beeldkwaliteit vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde en, bij voorkeur, de entree naar de straat;
- Voor de vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen geldt dat deze uitgevoerd worden met een kap;
- De woningen worden uitgevoerd in één, anderhalf of twee bouwlagen met kap;
- Daar waar woningen aansluiten op bestaande woningen wordt de bouwhoogte afgestemd op de bestaande woningbouw;
- Bijgebouwen, garages, op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en dienen dusdanig te worden uitgevoerd dat het hoofdvolume zijn herkenbare vorm als woning behoud;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- Bij rijwoningen worden verbijzonderingen uitgevoerd zodat een eentonig straatbeeld voorkomen wordt. Te denken valt aan: kapverdraaiing, variatie in nokhoogte, variatie in goothoogte of verspringing van de rooilijn. Waarbij de voorkeur uitgaat naar een kapverdraaiing.



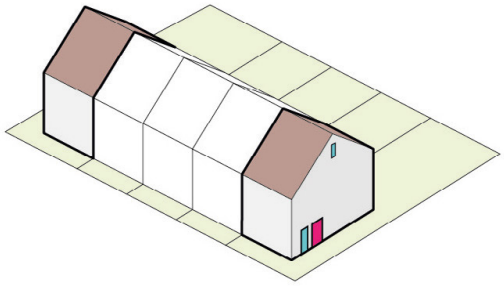
Figuur 14. Verbijzonenderingen rijwoningen



Figuur 15. Referenties

Situering op de kavel

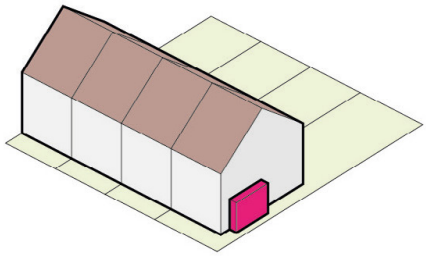
- De woningen worden dusdanig op de kavel gesitueerd dat er duidelijke gerichtheid naar de straat aanwezig is;
- De rijwoningen worden dusdanig gepositioneerd dat er voldoende interactie tussen openbaar en privé aanwezig is.
- Voor de twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen geldt dat deze een diepere voortuin krijgen passend bij het straatbeeld van de Ringweg;
- Voor vrijstaande woningen geldt dat er minimaal 3m afstand tussen bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens aangehouden dient te worden.



Figuur 16. Entree en openingen in zijgevel

Hoekoplossingen

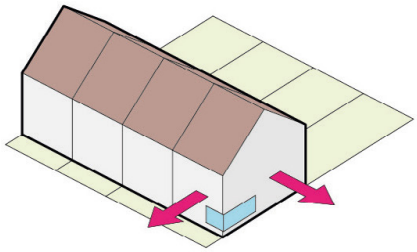
- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;



Figuur 17. Uitbouw / erker in zijgevel

Gevelopbouw

- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen.



Figuur 18. Hoekraam tweezijdige oriëntatie

Architectuur

- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe)omgeving;
- De architectonische uitstraling van de rijwoningen is afgestemd op de rijwoningen van Kievitsakker fase 1.



Figuur 19. Referentiebeelden gevelopeningen en tweezijdige oriëntatie

Materiaalgebruik

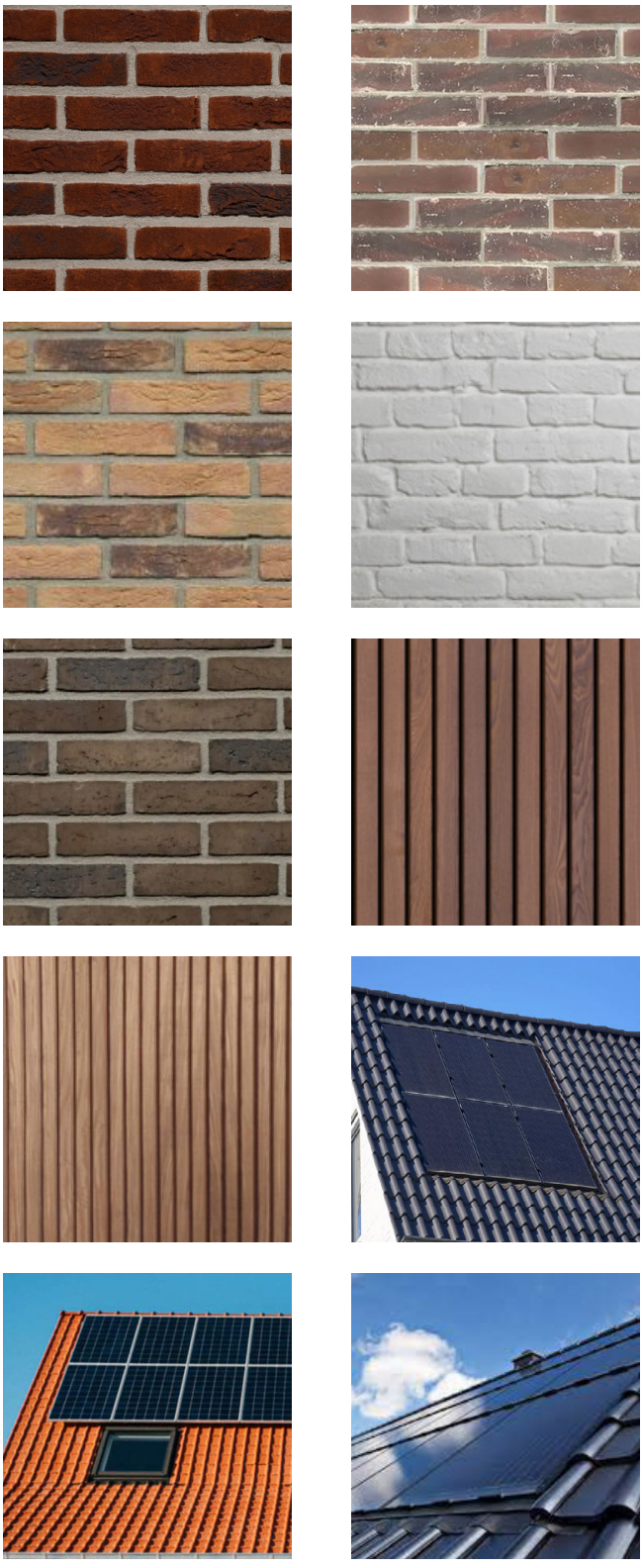
- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de rijwoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegelende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek.



Figuur 20. Referentiebeelden materiaal accenten



Figuur 21. Referentiebeelden materialisatie en verdeling zonnepanelen

4.2 Criteria beeldkwaliteit patiowoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde naar de straat;
- De patiowoningen worden grotendeels uitgevoerd met plat dak waarbij aan de straatzijde de verdieping uitgevoerd wordt in zadeldak;
- De woningen worden uitgevoerd in één laag met kap;
- De bouwhoogte wordt afgestemd op de bestaande patiowoningen van Kievitsakker fase 1;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- De woningen krijgen dakkapellen en erkerconstructies ter verbijzondering van de massa.

Situering op de kavel

- De woningen staan in lijn met de patiowoningen van Kievitsakker fase 1 waarmee het straatbeeld eenduidig doorgezet wordt;
- De woningen krijgen voldoende interactie tussen openbaar en privé;
- Entrees van de woningen zijn gekoppeld aan de opritten.

Hoekoplossingen

- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;

Gevelopbouw

- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak heel blijft en duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen.



Figuur 22. Levensloop bestendige patiowoning



Figuur 23. Levensloop bestendige patiowoning Kievitsakker fase 1



Figuur 24. Gevelaccenten in gevel gericht op openbare ruimte

Architectuur

- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe)omgeving;
- De architectonische uitstraling van de patiowoningen is afgestemd op de patiowoningen van Kievitsakker fase 1.

Materiaalgebruik

- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de patiowoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen met hout als ondergeschikt gevelmateriaal om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegelende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak aan de zuidzijde;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Zonnepanelen op platte daken worden dusdanig gesitueerd dat deze niet waarneembaar zijn vanaf de Kievitsweg;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd.



Figuur 25. Referentiebeelden materialisatie en duurzaamheid

4.3 Criteria beeldkwaliteit Beneden-bovenwoningen

Compositie, massa en (hoofd)vorm

- De bebouwing heeft een eenduidig helder volume met een herkenbare vorm als woning;
- Woningen richten zich met een representatieve zijde en, bij voorkeur, de entree naar de straat;
- De woningen worden uitgevoerd met een zadelkap;
- De woningen worden uitgevoerd in twee lagen met kap;
- De balkons / terrassen van de woningen op de eerste verdieping worden in het volume verwerkt;
- Los hangende balkons zijn onwenselijk;
- Bijgebouwen, garages, op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en dienen dusdanig te worden uitgevoerd dat het hoofdvolume zijn herkenbare vorm als woning behoud;
- Bijgebouwen worden minimaal 1m achter de rooilijn gesitueerd;
- De bebouwing krijgt een ingetogen karakter;
- De bebouwing binnen het plan heeft onderlinge verwantschap en waar het plan aansluit op kievitsakker fase 1 verwantschap met de woningbouw aldaar;
- Daar waar woningen een zijgevel gericht op openbare ruimte hebben worden deze uitgevoerd met een tweezijdige oriëntatie;
- Bij rijen worden verbijzonderingen uitgevoerd zodat een eentonig straatbeeld voorkomen wordt. Te denken valt aan: kapverdraaiing, variatie in nokhoogte, variatie in goothoogte of verspringing van de rooilijn. Waarbij de voorkeur uitgaat naar een kapverdraaiing.

Situering op de kavel

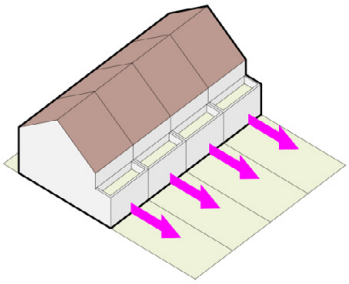
- De woningen worden dusdanig op de kavel gesitueerd dat er duidelijke gerichtheid naar de straat aanwezig is;
- De beneden-bovenwoningen worden dusdanig gepositioneerd dat er voldoende interactie tussen openbaar en privé aanwezig is.

Hoekoplossingen

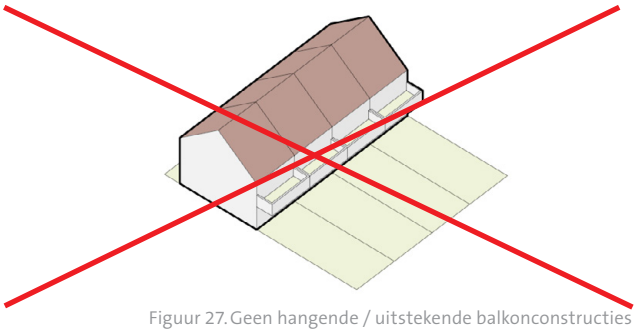
- Hoeken welke aangrenzend zijn aan openbare ruimte dienen met speciale aandacht te worden ontworpen;
- Daar waar zijgevels grenzen aan de openbare ruimte worden gevelopeningen geïmplementeerd in de vorm van entrees of raampartijen;
- Een zijgevel welke is georiënteerd op de openbare ruimte dient minimaal een raam, erker of andere gevelopening te hebben op de begane grond;

Gevelopbouw

- Gevelopeningen zijn dusdanig ontworpen dat het gevelvlak heel blijft en duidelijk afleesbaar is;
- Gevelopeningen zijn helder en functioneel vormgegeven;
- De plaatsing afmeting en verhouding van de raam-, deur- en andere gevelopeningen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;



Figuur 26. Buitenruimte bovenwoning opgenomen in volume



Figuur 27. Geen hangende / uitstekende balkonconstructies



Figuur 28. Beneden-bovenwoning met uitstraling van rijwoning



Figuur 29. Buitenruimte bovenwoning opgenomen in volume

- Gevels gericht op openbare ruimte worden met aandacht en representatief vormgegeven;
- Per beneden-bovenwoning wordt één voordeur voorzien;
- Gevels aangrenzend op de openbare ruimte mogen geen volledig dicht gevelvlak betreffen;
- Balkonafscheidingen worden “vriendelijk en transparant” vormgegeven;
- Balkonafscheiding worden als lage afscheidingen uitgevoerd, hoge afscheidingen zijn onwenselijk.

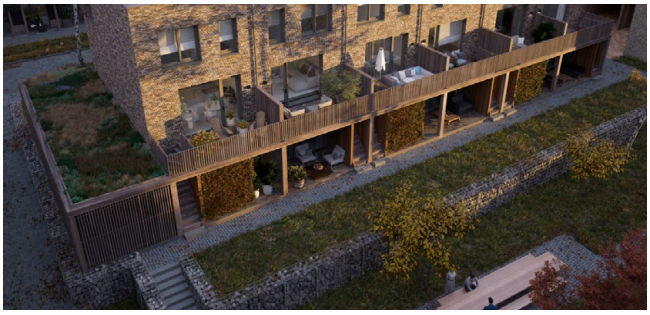
Architectuur
- De materialisatie en het kleurgebruik is afgestemd op het karakter van de woning en de woningen in de (directe)omgeving;
- De architectonische uitstraling van de beneden-bovenwoningen is afgestemd op de rijwoningen.

Materiaalgebruik
- Binnen het plan wordt een diversiteit aan materialen toegestaan zoals steen, hout en/of andere materialen. Daarbij is het van belang dat één materiaal wordt uitgevoerd als hoofdmateriaal;
- Voor de beneden-bovenwoningen geldt dat deze metselwerk als hoofdmateriaal krijgen om aan te sluiten op Kievitsakker fase 1;
- Materialen zijn duurzaam van aard;
- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en dient raakvlakken te hebben met karakteristieken van de omgeving;
- Voor materiaalaccenten zoals gekeimde gevels / gevel accenten, trasraam accenten, houten rabatdelen en gevelbeplating van metaalachtige materialen geldt dat deze toegestaan zijn mits dit aansluit bij de algehele uitstraling van het volume en de omgeving.
- Toepassen van felle kleuren en spiegelende oppervlaktes is niet toegestaan;
- Kappen worden uitgevoerd in gebakken pannen, riet of sedum dak.
- Het gebruik van kunststof gevelbeplating is niet toegestaan.

Duurzaamheid
- Bij gebruik van zonnepanelen wordt bij voorkeur gekozen voor geïntegreerde panelen in het dakvlak;
- Bij toepassing van zonnepanelen in een hellend vlak dienen deze in een rechthoekig vlak te worden geschakeerd;
- Technische installaties zoals warmtepompen, airco-units e.d. worden uit het zicht (gezien vanaf openbare ruimte) gesitueerd;
- Bij voorkeur wordt het zonnepanelen vlak volledig gevuld zonder uitsparingen in de rechthoek.









Figuur 30. Referentiebeelden beneden-bovenwoningen

4.4 Erfafscheidingen

- Voortuinen worden bij voorkeur ingericht met lage hagen of lage begroeide gaashekwerken;
- Erfafscheidingen die aan openbare ruimte grenzen worden mee ontworpen met het hoofdontwerp;
- Daar waar erfafscheidingen aangrenzend zijn aan de openbare ruimte bestaan deze uit een natuurlijk hekwerk zoals haagafscheiding (bijv. beukenhaag) of begroeid gaashekwerk;
- Overige erfafscheidingen (niet aangrenzend aan openbare ruimte) bestaan bij voorkeur ook uit hagen of begroeid gaashekwerk maar overige invulling in de vorm van gemetselde muurtjes of schuttingen is toegestaan;
- Erfafscheidingen aangrenzend aan openbare ruimte in de vorm van houten- of betonnen schuttingen, gemetselde erfafscheidingen en sierhekwerken zijn niet toegestaan.

4.5 Openbare ruimte

- De hoofdrijbaan wordt uitgevoerd in een klinkerverharding rood/bruine steenkleur aansluitend op de klinkerverharding van Kievitsakker fase 1;
- Gebruik van gebiedseigen bomen, planten en grassen;
- Aanplanten en plaatsing bomen, planten en grassen volgens eisen uit het TOR gemeente Venray;
- Parkeren vindt zo veel als mogelijk plaats in koffers of op eigen terrein;
- Daar waar parkeren in openbaar gebied plaatsvindt wordt dit uitgevoerd in grasdoorlatende betonverharding;
- Parkeren in koffers wordt waar mogelijk omzoomd met hagen;
- Daar waar hagen geplaatst worden dient de verkeersveiligheid geborgd te zijn;
- De taluds van de wadi's krijgen een glooiende overgang (geen harde knikken);
- De taluds van de wadi's worden flauw uitgevoerd 1:5 en bij voorkeur flauwer;
- De wadi's worden bij voorkeur beplant met gras. Voor diversiteit in sortiment kan dit afgewisseld worden met ruwe grassen;
- In de wadi's mogen bomen geplant worden. Dit dienen waterminnende bomen te zijn.
- Wadi's, beplanting en overige inrichtingselementen volgens TOR Venray.

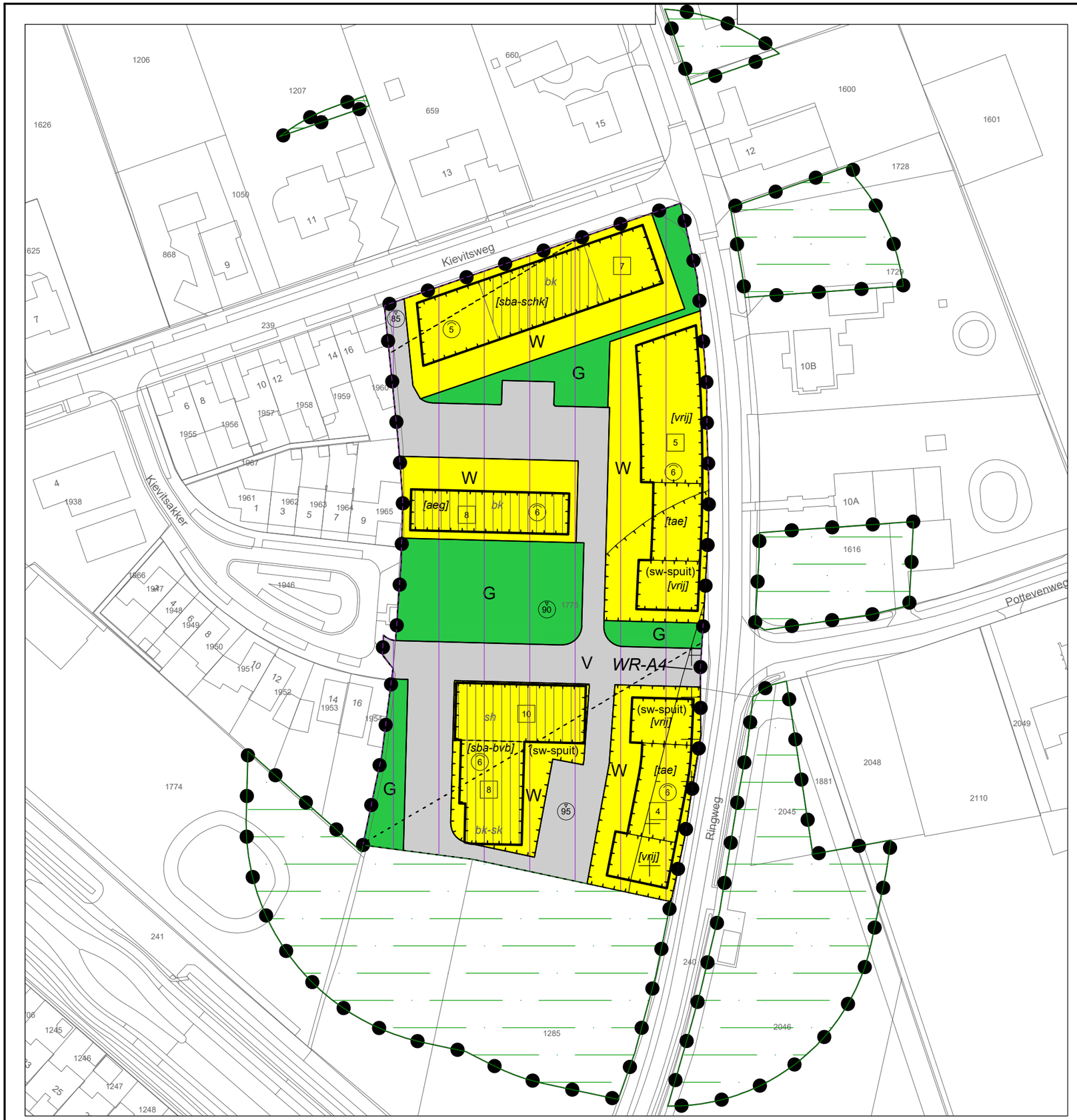


Figuur 31. Referentiebeelden erfafscheidingen en openbare ruimte



www.pouderoyentonnaer.nl

POUDEROYEN
TONNAER



LEGENDA:

Plangebied

- plangebied

Verklaringen

- ondergrond: BGT en DKK (d.d. 12 februari 2025)

Functies en activiteiten

- G — Groen
- V — Verkeer
- W — Wonen
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- luchtvaartverkeerszone
- milieuzone - spuitvrije zone
- bk — overige zone - betaalbare koop
- bk-sk — overige zone - boven betaalbare koop/ beneden sociale koop
- sh — overige zone - sociale huur
- [sw-spuit] — specifieke vorm van wonen - spuitzone
- bouwvlak
- [aeg] — aaneengebouwd
- [sba-bvb] — specifieke bouwaanduiding - boven-/ benedenwoning
- [sba-schk] — specifieke bouwaanduiding - geschakelde woning
- [tae] — twee-aaneen
- [vrij] — vrijstaand
- E — maximum aantal wooneenheden
- B — maximum bouwhoogte (m)
- Â — maximum goothoogte (m)

0 m — 50 m

schaal 1:1000

N / W / O / Z

Verbeelding	status: Ontwerp
	besluitnummer:
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Woningbouw Ringweg-Kievitsweg Ysselsteyn	datum: Oktober 2025
	wijziging:
	getekend: J-H
	schaal: 1:1000
	bladformaat: A3
Gemeente Venray	Planidentificatie: NL.IMRO.0984.TAM25003-on01

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com
info@aelmans.com