



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r,
Hoebertweg ong., Venray
Gemeente Venray

Regels

Opdrachtgever:
De Loods architecten en adviseurs B.V.

Rapportnummer:
25VENR-TAMREGHOEB

Datum vrijgave:
12 december 2025

Opstellers:
mr. L.A. (Lex) Welten
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoud

REGELS

PREAMBULE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 3 Toepassingsbereik	13
Artikel 4 Aanvraagvereisten	14
Artikel 5 Zorgplicht	15
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	16
HOOFDSTUK 2 REGELS OVER FUNCTIES EN ACTIVITEITEN	17
Artikel 7 Groen	17
Artikel 8 Verkeer	19
Artikel 9 Wonen	20
Artikel 10 Agrarisch	26
Artikel 11 Waarde - Archeologie 2	28
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	30
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 13 Algemene beoordelingsregels voor het bouwen	31
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 16 Overige regels	38
HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS	39
Artikel 17 Overgangsrecht	39
Artikel 17.1 Overgangsrecht bouwwerken	39
Artikel 17.2 Overgangsrecht gebruik	39

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Hoebertweg (ong.) te Venray en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22r) van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekendgemaakt 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22r 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 '22r' 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 '22r' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij 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 plan, tenzij in artikel 1 daarvan is afgeweken.

1.2 Aanvulling begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 1.1 worden voor de toepassing van de regels van dit plan de begrippen als bedoeld in 1.3 tot en met 1.81 gehanteerd.

1.3 TAM-omgevingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.4 Omgevingsplan:

Omgevingsplan gemeente Venray, zoals bepaald in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woning:

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

1.8 achtergevelrooilijn:

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

1.9 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 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;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 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;

1.14 bedrijf:

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

1.15 bedrijf aan huis:

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

1.16 begane grond:

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

1.17 berging:

een ruimte met als functie iets op te bergen;

1.18 beroep aan huis:

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

1.19 bestaand:

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig;

1.20 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 brutovloeroppervlak:

bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580;

1.29 carport:

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

1.30 dagrecreatief medegebruik 1

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën;

1.31 dagrecreatief medegebruik 2

tijdelijk medegebruik van grasland, akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatie die in de open lucht plaatsvindt, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights;

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen;

1.35 erf:

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

Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en

aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn;

1.36 escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning;

1.37 eindwoning:

een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen;

1.38 evenement:

een voor publiek openbaar toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden voor vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen;

1.39 functiegrens:

de grens van een functievlak;

1.40 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie;

1.41 gebouw:

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

1.42 geluidgevoelig gebouw:

een gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.43 geluidgevoelige ruimte:

een ruimte zoals bedoeld in artikel 3.22 Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.44 gevel:

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.

Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

1.45 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);

1.46 grondgebonden woning:

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.47 hoeksituatie:

een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen;

1.48 hogere waarde:

een waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de standaardwaarden en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van Omgevingswet, c.q. het Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.49 hoofdgebouw:

een of meerdere 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 belangrijkste is;

1.50 huishouden:

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

1.51 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, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, 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.

1.52 levensloopbestendige/nultredenwoning

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

1.53 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.54 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;

1.55 nok:

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden;

1.56 omgevingsvergunning:

een omgevingsvergunning zoals bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet;

1.57 ondergeschikte activiteit:

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

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

1.58 ondergeschikte bouwdelen:

onderdelen van een hoofdgebouw die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes tot een maximum van 1,5 meter;

1.59 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel-activiteit die als ondergeschikte activiteit past bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en niet zelfstandig toegankelijk is;

1.60 ondergronds:

beneden het peil;

1.61 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.62 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat minimaal aan één zijde open is;

1.63 peil:

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.64 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.65 permanente bewoning:

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

1.66 prostitutie:

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

1.67 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. functie zoals bedoeld dan wel omschreven in dit TAM-omgevingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie;

1.68 stedenbouwkundig beeld:

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

1.69 voorkant van een hoofdgebouw:

de gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt;

1.70 verbeelding:

de plankaart van het plan;

1.71 verblijfsruimte:

een ruimte binnen een wooneenheid waarin één of meerdere personen normaliter gedurende een langere tijd verblijft, zoals een woonkamer of een slaapkamer;

1.72 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.73 voorgevellijn:

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; Langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.;

1.74 voorzieningen van openbaar nut:

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

1.75 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.76 weg:

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

1.77 wonen:

huisvesting in een wooneenheid;

1.78 woning / wooneenheid:

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

1.79 woningsplitsing:

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

1.80 zorgwonen:

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

1.81 zijdelingse-/ achterperceelgrens:

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

2.1 meetbepalingen

in aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van het Omgevingsplan gemeente Venray, gelden de meetbepalingen in artikel 2.2 t/m 2.11.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Hoebertweg ong., Venray, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25014-on01, zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. 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 eerste lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

1. 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. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van het Omgevingsplan gemeente Venray van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - b. het bepaalde in artikel 22.286 van het Omgevingsplan gemeente Venray van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder lid 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 5 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.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Op de voor 'Groen' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

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

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.1 Verhouding tot samenvallende dubbelfuncties

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelfuncties en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

7.3 Beoordelingsregels behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken voor het bouwen (artikel 22.29)

7.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

7.3.2. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van (openbare) verlichting maximaal 8 meter bedragen;

7.4 Maatwerkvoorschriften

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 7.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van:

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

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

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

7.5 Specifieke functieregels

7.5.1 Verboden gebruik

Tot verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. opslag 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 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

Op de voor 'Verkeer' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

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

8.2.1 Verhouding tot samenvallende dubbelfuncties

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelfuncties en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

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

8.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 meter;;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van (openbare) verlichting maximaal 8 meter bedragen.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

Op de voor 'Wonen' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m²;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen ten behoeve van de nabijgelegen woningen;
- d. voorzieningen van openbaar nut;

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

- e. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 13.3;
- f. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 13.4;
- g. natuurinclusief wordt gebouwd zoals bepaald in artikel 13.5;
- h. archeologisch onderzoek wordt verricht bij bodemingrepen zoals bepaald in artikel 13.6

9.2.1 Verhouding tot samenvallende dubbelfuncties

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelfuncties en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 16.2.

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

9.3.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 9.3.2, artikel 9.3.3 en artikel 9.3.4 dient tenminste 35% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- e. daar waar de toegang van woningen over een wadi moet worden aangelegd, wordt deze toegang in groepen van minimaal twee toegangen samengevoegd.

9.3.2 Hoofdgebouwen – grondgebonden woningen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van grondgebonden woningen de volgende beoordelingsregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het aangeduide aantal woningen/aantal wooneenheden toegestaan;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan in de vorm van aaneengebouwde woningen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 45° bedraagt;
- g. 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 meter achter deze lijn te worden gebouwd;
- h. de voorgevelbreedte per hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij eindwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 1 meter aan één zijde, met dien verstande dat indien de woning grenst aan de functie 'Groen' in de perceelsgrens gebouwd mag worden.
- j. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkend peil', dient, in afwijking van het bepaalde in het begrip 'peil' in artikel 1.63, de begane grondvloer van de hoofdgebouwen op 26,50 meter boven NAP te worden gebouwd.

9.3.3 Bijbehorende bouwwerken - gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van gebouwen de volgende regels:

- a. bijgebouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 3,30 meter;
- b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag volledig bebouwd worden met bijgebouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3,30 meter;
 - Voor vrijstaande bijgebouwen 3,30 meter.
- d. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergeschikte bouwdelen op het voorerf worden gebouwd, mits:
 - de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

9.3.4 Bijbehorende bouwwerken - geen gebouw zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde 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 gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

9.4 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

9.4.1 Geluidgevoelige gebouwen, geluid door wegverkeer

Voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in lid 9.3 de volgende aanvullende beoordelingsregels in verband met geluid door wegverkeer:

- a. in afwijking van de standaardwaarden zoals benoemd in artikel 5.78t van het Bkl zijn de hogere waarden toegestaan, zoals opgenomen in de tabel in Bijlage 1 bij deze planregels. In deze tabel zijn de gevels van geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en zijn de toetspunten en de bijbehorende toegestane waarden weergegeven. De locatie van de gevels van geluidgevoelige gebouwen en de toetspunten zijn weergegeven op Bijlage 2 bij deze planregels;
- b. het gezamenlijk geluid mag niet meer bedragen dan in Bijlage 3 van deze planregels opgenomen tabel. In deze tabel zijn de gevels van geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en zijn de toetspunten en de bijbehorende toegestane waarden weergegeven. De locatie van de gevels van geluidgevoelige gebouwen en de toetspunten zijn weergegeven op Bijlage 2 van deze planregels;
- c. de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n) mag niet meer bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 33 dB.

9.4.2 Geluidgevoelige gebouwen, geluid door activiteiten

Voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in lid 9.3 de volgende aanvullende beoordelingsregels in verband met geluid door activiteiten:

- a. in afwijking van de standaardwaarden in de nachtperiode voor het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) als gevolg van activiteiten zoals benoemd in artikel 22.63 lid 1 van het Omgevingsplan van de gemeente Venray zijn de hogere waarden toegestaan, zoals opgenomen in de tabel in Bijlage 4 bij deze planregels. In deze tabel zijn de gevels van geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en zijn de toetspunten en de bijbehorende toegestane waarden weergegeven. De locatie van de gevels van geluidgevoelige gebouwen en de toetspunten zijn weergegeven op Bijlage 5 bij deze planregels;
- b. de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n) in de nachtperiode voor het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) als gevolg van activiteiten mag niet meer bedragen dan de grenswaarde van 45 dB zoals opgenomen in artikel 22.63 lid 3 van het Omgevingsplan van de gemeente Venray.

9.5 Maatwerkvoorschriften

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 9.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen, indien dit noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:
 1. ter waarborging van de woonsituatie;
 2. ter waarborging van het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
 3. ter waarborging van het verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 4. ter waarborging van de milieusituatie;
 5. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende functies.

9.6 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 9.3.2 onder b voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. artikel 9.3.2 onder e voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;

Onder de voorwaarden dat:

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

9.7 Specifieke functieregels

9.7.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 9.2;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- e. bedrijf aan huis;
- f. recreatief (mede)gebruik;
- g. seksinrichting.

9.7.2 Beroep aan huis - toegestaan

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;

- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

9.7.3 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als wonen, zoals bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze regels, dan wel een op ondergeschikte onderdelen aangepaste inrichtingstekening, mits deze is goedgekeurd door burgemeester en wethouders, binnen 24 maanden na ingebruikname van woningen is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

9.8 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende regels voor het gebruik

9.8.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.7.1 onder e ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 9.7.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

9.8.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.7.1 onder f en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

Artikel 10 Agrarisch

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;
- c. kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden ten behoeve van de onder b genoemde functie;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, in – en uitritten en tuinen, met dien verstande dat:

- f. hobbyweides zijn toegestaan;
- g. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in 13.3.

10.2.1 Verhouding tot samenvallende dubbelfuncties

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelfuncties en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.2.

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

10.3.1 Bijbehorende bouwwerken - geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 10.2 genoemde functie;

10.3.2 Bijbehorende bouwwerken - overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van:
 3. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn 2 meter mag bedragen;
 4. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 5. antenne-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

10.4 Omgevingsplanactiviteit - Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 10.3 is de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren toegestaan, onder de voorwaarde dat:

- a. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bebouwingsoppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. de afstand tot de functie 'Verkeer' ten minste 30 meter bedraagt;
- d. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare perceelsoppervlak.

10.5 Specifieke functieregels

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden;
- b. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
- f. het gebruik van gronden als containerteeltvelden;
- g. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten;
- h. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- i. het gebruik van hagelnetten;
- j. bevi-inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- l. het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
- m. militaire oefeningen;
- n. standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- o. standplaats voor woonwagens;
- p. seksinrichting.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

11.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (hoofd)functies, mede aangewezen voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 16.2 in acht dient te worden genomen.

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

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het bouwen van bouwwerken, gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

- a. Op en in de als 'Waarde – Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m² (per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 250 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkenkend, 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 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 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 250 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).

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijktens 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' betreft.

11.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 11.3.1 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, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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 beoordelingsregels voor het bouwen

13.1 Ondergronds bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens elders in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsregels, tevens de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- d. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- e. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde functie in acht wordt genomen;
- f. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- h. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

13.2 Bestaande afstanden en maten

13.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

13.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden

13.2.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in 13.2.1 en 13.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

13.3 Infiltratie

13.3.1 Beoordelingsregel infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

13.3.2 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende beoordelingsregel infiltratieplicht

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

13.4 Parkeergelegenheid

13.4.1 Beoordelingsregel parkeren op eigen terrein

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in “Bijlage 3 Parkeernormen Venray” die als bijlage bij de “Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray” (d.d. december 2013) hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 744 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

13.4.2 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende beoordelingsregel parkeren op eigen terrein

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.4.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

13.5 Archeologisch onderzoek

13.5.1 Voorwaarde archeologisch onderzoek bij bodemingrepen

- a. Voordat enige bodemingreep plaatsvindt, moet een programma van eisen (PvE, conform KNA-protocol 4001) voor proefsleuvenonderzoek worden opgesteld en goedgekeurd door of namens het bevoegd gezag, overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 4.2), en met toepassing van KNA-protocol 4003 (Proefsleuvenonderzoek);
- b. Het volledige archeologisch onderzoek (proefsleuven en evt. benodigde opgraving) moet worden uitgevoerd door een voor de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) gecertificeerde archeologische partij zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. Indien uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er één of meer behoudenswaardige archeologische vindplaatsen binnen het plangebied bevinden, geldt dat:
 1. De initiatiefnemer verplicht is zich in te spannen om behoud in situ van de aanwezige archeologische resten mogelijk te maken;
 2. Indien dit niet mogelijk is, stelt de initiatiefnemer een Programma van Eisen op voor een opgraving, conform KNA-protocol 4004 (Opgraven);
 3. De initiatiefnemer verplicht is om de opgraving conform het goedgekeurde PvE uit te voeren;

- d. Alle kosten die verband houden met het volledige archeologisch onderzoek (o.a. voorbereiding, uitvoering, uitwerking, specialistisch onderzoek, rapportage, deponering) zoals bedoeld in deze voorwaarden (proefsleuvenonderzoek en een eventuele opgraving), zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 10%-regeling

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

14.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen 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 nabijgelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

14.3 Meetverschillen

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

14.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelfuncties en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning aangewezen bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

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

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Artikel 15.1 Overige zone - radarverstoringgebied

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radarverstoringgebied' hebben de gronden mede de functie voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

15.1.2 Beoordelingsregels behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken voor het bouwen (artikel 22.29)

Op de voor 'overige zone - radarverstoringgebied' aangewezen locaties mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 65 meter boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

15.1.3 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Het bevoegd gezag kan ook een omgevingsvergunning verlenen, in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.2, onder de voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

Artikel 15.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

15.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop' hebben de gronden mede de functie voor bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

15.2.2 Beoordelingsregels behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken voor het bouwen (artikel 22.29)

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' is het niet toegestaan:

- a. binnen 100 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten, hoger dan de onderste punt van de verticale wiek;
- b. binnen 400 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek.

15.2.3 Omgevingsplanactiviteit – Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, indien de vrije windvang en het zicht op de molen reeds zijn beperkt door bebouwing. Hierover dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

15.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod

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:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de ingevolge artikel 15.2.2 toegestane bouwhoogte voor gebouwen;
- b. het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte die ingevolge artikel 15.2.2 voor bouwwerken is toegestaan;
- c. het ophogen van gronden.

Uitzonderingen

Het hiervoor genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals hiervoor bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

15.3 Milieuzone – spuitvrije zone

15.3.1 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.

15.3.2 Afwijken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.3.1 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.

15.4 Overige zone – voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als wonen, zoals bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien binnen de zone 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' in totaal minimaal 16 parkeerplaatsen incl. toegangsweg worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Wettelijke regelingen

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

16.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een hoofdfunctie en een dubbelfunctie, gaat het belang van de dubbelfunctie voor.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17 Overgangsrecht

Artikel 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan, 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 17.2 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 van het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander dan met het TAM-omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van dit TAM-omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.
- e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'.

BIJLAGEN

1. Tabel berekende geluidbelasting wegverkeerslawaai gemeentelijke wegen hogere waarden
2. Kaart toetspunten hogere waarde geluid door wegverkeer
3. Tabel berekende geluidbelasting cumulatie hogere waarden
4. Tabel berekende geluidbelasting door activiteiten hogere waarden
5. Kaart toetspunten hogere waarde geluid door activiteiten
6. Landschappelijke inpassing

Colofon

Projectgegevens

Project	TAM-omgevingsplan Hoebertweg (ong.), Venray
Projectnummer	25VENR-TAMREGHOEB
Revisie	08
Datum	12 december 2025

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
Brandevoort - Vestepoort

Rekenresultaten gemeentelijk

Rapport: Resultatentabel
 Model: V02 Omgevingswet
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Wegen gemeentelijk
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp_01_A		195277,52	392028,08	2,00	60,05	58,18	46,63	60,03
tp_01_B		195277,52	392028,08	5,00	60,43	58,52	46,97	60,39
tp_02_A		195283,52	392031,93	2,00	59,38	57,53	45,98	59,37
tp_02_B		195283,52	392031,93	5,00	59,86	57,95	46,41	59,82
tp_03_A		195289,42	392035,71	2,00	58,78	56,92	45,38	58,76
tp_03_B		195289,42	392035,71	5,00	59,33	57,43	45,88	59,29
tp_04_A		195294,58	392034,54	2,00	53,64	51,88	40,34	53,67
tp_04_B		195294,58	392034,54	5,00	54,59	52,72	41,18	54,57
tp_05_A		195293,34	392029,23	2,00	39,38	37,84	26,30	39,52
tp_05_B		195293,34	392029,23	5,00	39,60	37,89	26,35	39,66
tp_06_A		195287,84	392025,70	2,00	38,63	37,13	25,59	38,79
tp_06_B		195287,84	392025,70	5,00	39,33	37,65	26,11	39,40
tp_07_A		195287,41	392019,96	2,00	41,76	40,12	28,58	41,85
tp_07_B		195287,41	392019,96	5,00	43,16	41,42	29,87	43,20
tp_08_A		195293,45	392010,52	2,00	46,19	44,68	33,14	46,35
tp_08_B		195293,45	392010,52	5,00	47,67	45,99	34,45	47,74
tp_09_A		195305,65	392008,24	2,00	47,92	46,35	34,80	48,05
tp_09_B		195305,65	392008,24	5,00	49,60	47,83	36,29	49,63
tp_10_A		195312,24	392012,44	2,00	48,59	46,93	35,39	48,67
tp_10_B		195312,24	392012,44	5,00	50,51	48,67	37,13	50,50
tp_11_A		195319,17	392016,85	2,00	49,07	47,34	35,79	49,12
tp_11_B		195319,17	392016,85	5,00	51,06	49,18	37,63	51,03
tp_12_A		195325,13	392016,13	2,00	45,58	43,89	32,34	45,65
tp_12_B		195325,13	392016,13	5,00	47,45	45,61	34,06	47,44
tp_13_A		195323,27	392010,55	2,00	29,17	27,40	15,86	29,20
tp_13_B		195323,27	392010,55	5,00	25,74	24,04	12,49	25,80
tp_14_A		195316,04	392005,94	2,00	31,97	30,22	18,67	32,01
tp_14_B		195316,04	392005,94	5,00	27,72	25,99	14,45	27,77
tp_15_A		195309,07	392001,50	2,00	32,49	30,71	19,17	32,51
tp_15_B		195309,07	392001,50	5,00	28,27	26,53	14,98	28,31
tp_16_A		195302,44	392001,74	2,00	42,97	41,43	29,89	43,11
tp_16_B		195302,44	392001,74	5,00	43,33	41,69	30,15	43,42
tp_17_A		195299,67	392000,82	2,00	43,48	41,97	30,43	43,64
tp_17_B		195299,67	392000,82	5,00	46,76	45,07	33,52	46,83
tp_18_A		195299,08	391994,56	2,00	35,64	33,91	22,37	35,69
tp_18_B		195299,08	391994,56	5,00	27,30	25,68	14,13	27,40
tp_19_A		195292,61	391998,23	2,00	50,31	48,48	36,93	50,31
tp_19_B		195292,61	391998,23	5,00	51,92	50,02	38,47	51,88
tp_20_A		195286,72	392007,41	2,00	52,58	50,75	39,20	52,58
tp_20_B		195286,72	392007,41	5,00	53,86	51,97	40,43	53,83
tp_21_A		195281,06	392016,25	2,00	55,00	53,13	41,58	54,98
tp_21_B		195281,06	392016,25	5,00	55,70	53,80	42,25	55,66
tp_22_A		195276,66	392023,11	2,00	57,15	55,26	43,71	57,12
tp_22_B		195276,66	392023,11	5,00	57,53	55,62	44,07	57,49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

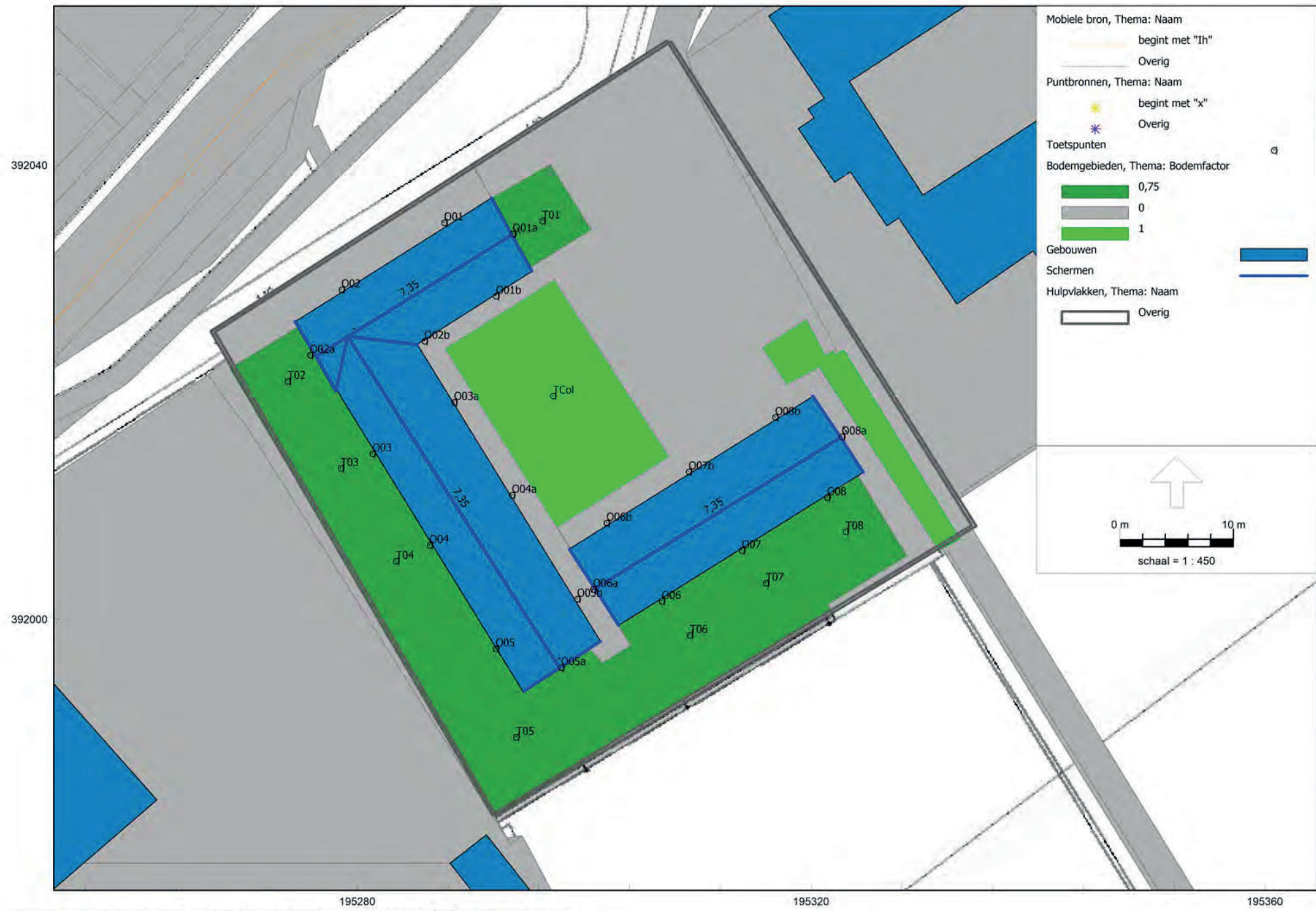


Tabel 5. Berekening gezamenlijk en cumulatief geluid

Toetspunt	Hoogte	L _V L-gemeentelijk	L _V L-provinciaal	L _g & L _{CUM}
tp_01_A	2,0	60,03	32,79	60
tp_01_B	5,0	60,39	35,25	60
tp_02_A	2,0	59,37	32,86	59
tp_02_B	5,0	59,82	34,91	60
tp_03_A	2,0	58,76	34,40	59
tp_03_B	5,0	59,29	36,31	59
tp_04_A	2,0	53,67	29,20	54
tp_04_B	5,0	54,57	33,32	55
tp_05_A	2,0	39,52	34,95	41
tp_05_B	5,0	39,66	37,31	42
tp_06_A	2,0	38,79	32,81	40
tp_06_B	5,0	39,40	36,53	41
tp_07_A	2,0	41,85	32,88	42
tp_07_B	5,0	43,20	34,45	44
tp_08_A	2,0	46,35	35,27	47
tp_08_B	5,0	47,74	36,18	48
tp_09_A	2,0	48,05	31,05	48
tp_09_B	5,0	49,63	33,80	50
tp_10_A	2,0	48,67	31,56	49
tp_10_B	5,0	50,50	34,29	51
tp_11_A	2,0	49,12	32,12	49
tp_11_B	5,0	51,03	33,91	51
tp_12_A	2,0	45,65	39,10	47
tp_12_B	5,0	47,44	38,99	48
tp_13_A	2,0	29,20	42,24	42
tp_13_B	5,0	25,80	43,83	44
tp_14_A	2,0	32,01	42,25	43
tp_14_B	5,0	27,77	43,91	44
tp_15_A	2,0	32,51	41,93	42
tp_15_B	5,0	28,31	43,90	44
tp_16_A	2,0	43,11	38,47	44
tp_16_B	5,0	43,42	41,93	46
tp_17_A	2,0	43,64	39,23	45
tp_17_B	5,0	46,83	39,63	48
tp_18_A	2,0	35,69	41,69	43
tp_18_B	5,0	27,40	44,06	44
tp_19_A	2,0	50,31	40,06	51
tp_19_B	5,0	51,88	42,85	52
tp_20_A	2,0	52,58	39,81	53
tp_20_B	5,0	53,83	42,06	54
tp_21_A	2,0	54,98	39,45	55
tp_21_B	5,0	55,66	41,88	56
tp_22_A	2,0	57,12	39,26	57
tp_22_B	5,0	57,49	41,80	58

Tabel 5. Benodigde aanvullende gevelwering

Woning	Beoordelingspunt	Hoogte	Nacht	Standaard gevelwering	binnenniveau
Eerste verdieping					
O03a_B	Woning 3 Oost	5,0	60,9	20	41
O04a_B	Woning 4 Oost	5,0	61,7	20	42
O05b_B	Woning 5 Oost	5,0	62,6	20	43
O05_B	Woning 5 West	5,0	62,3	20	42
O06b_B	Woning 6 Noord	5,0	60,8	20	41



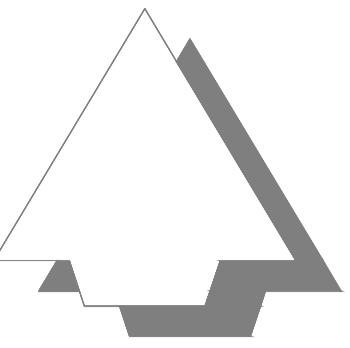
392040

392000

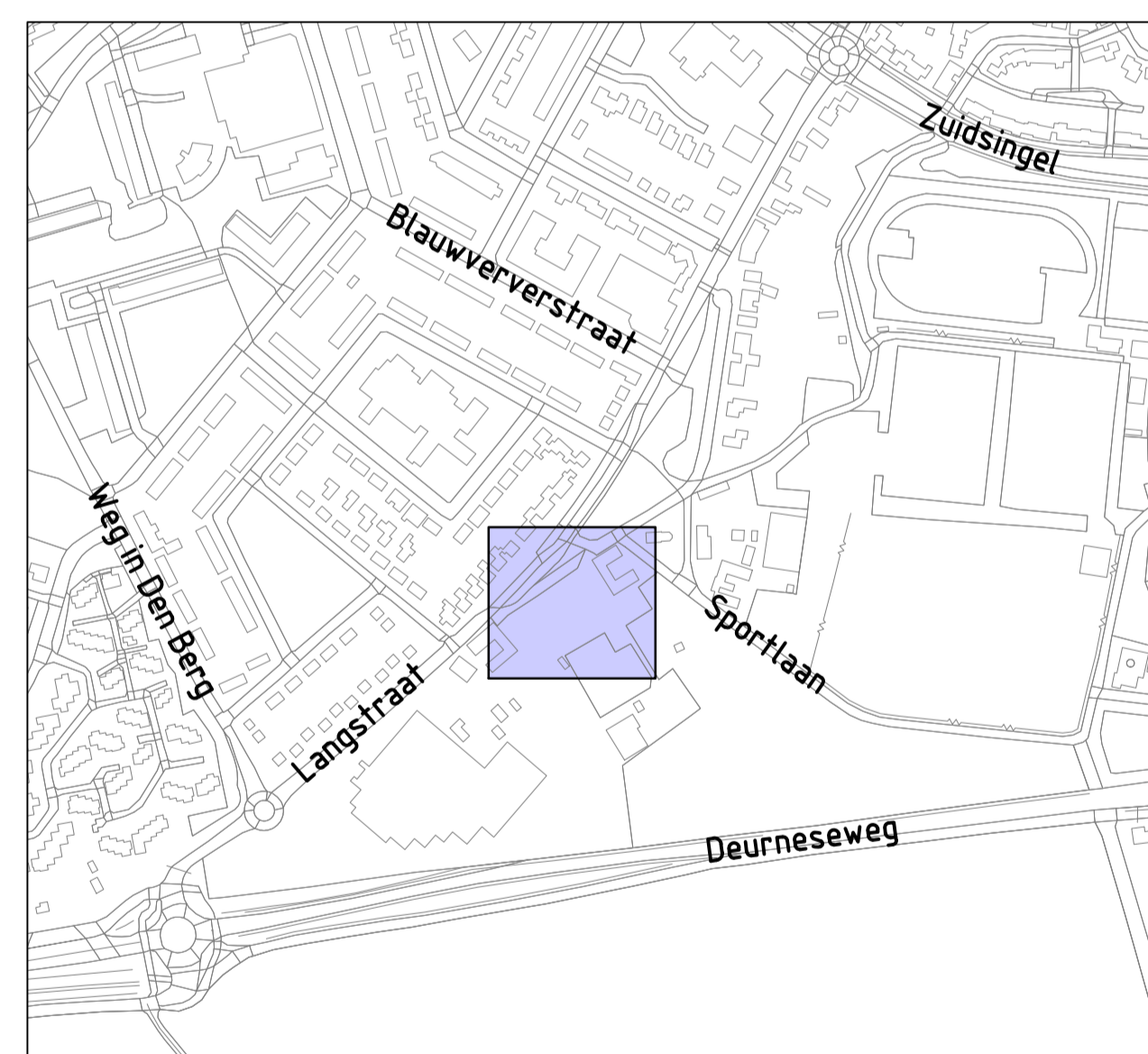
195280

195320

195360



- Legenda**
- Werkgrens
 - Bestaande situatie
 - Bestaande perceelsgrens
 - Nieuwe perceelsgrens
 - 25.32
Bestaande hoogte in meters ten opzichte van N.A.P.
 - tb 130/150x250
Aanbrengen kantopsluiting met type aanduiding
 - Aanbrengen keerwand
 - Aanbrengen parkeerscheiding
 - Inzaaien gras
 - Inzaaien wadi mengsel W1
 - Aanplanten Penisetum alopecuroides 'Hameln'
 - Aanplanten Nepeta faassenii 'Six Hills Giant'
 - Aanplanten Luzula sylvatica
 - Aanplanten Lavendula angustifolia
 - Aanbrengen zitbank
 - Aanplanten haag, carpinus betulus
 - Aanplanten boom inclusief soort aanduiding
ACCELSRI = Acer campestre 'Elsrijk'
PRUMINEK = Prunus Umneko
 - Bestaande boom
 - Te kappen boom



Overzicht
Schaal 1:5000

Project:	Bouwplan CPO Agter de Wei		
Opdrachtgever:	De Loods architecten en adviseurs B.V.		
		Grasveld Civiele Techniek B.V. Rijnkluisweg 5a 5741 RR Beek en Donk tel. 0492 - 468219 www.grasveldct.nl info@grasveldct.nl	
		Onderdeel: Bovengrondse situatie	
Getekend:	RKw	Schaal:	1:200
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A1
Projectnummer:	G132-007	Tekening:	02 van 02
Datum:	14-07-2025	Doc.:	G132007 - VO
			Fase: VO
			Versie: Av2