

---

**Onderwerp**            Ontwerpwijzigingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23002234	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	10 juli 2023	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Jeroen Giesen	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen per mail

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

1. Te besluiten geen inspraak te verlenen op het ontwerpwijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01);
2. In te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01); en het in procedure brengen daarvan.

**Inleiding**

Op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn is het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het teeltplan omvatte in 2022 ongeveer 164 hectare en bestaat uit circa 60 hectare uien, 55 hectare aardappelen, 29 hectare suikerbieten/cichorei, 10 hectare maïs en 10 hectare pioenrozen.

Op de locatie zijn in de bestaande situatie een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsruimte (loods van 21 x 50 meter) aanwezig. Tevens is er medio 2020 een nieuwe bewaar ruimte (37.1 x 53.6) gebouwd waarin aardappelen en uien bewaard kunnen worden. De afgelopen jaren is de bedrijfsvoering intensiever geworden. Dit enerzijds door vergroting van het areaal aardappelen en uien, anderzijds door te investeren in de bewaring van uien.

Voornemen is om de bewaar ruimte voor aardappelen en uien te vergroten. Met deze stap kan het areaal aan aardappelen en uien zoals dat momenteel geteeld wordt binnen het eigen bedrijf bewaard worden. Het gaat daarbij om een capaciteit van circa 6000 ton eigen geteeld product. Vanuit de afnemers ligt er een duidelijke vraag om zowel aardappelen en uien te kunnen laden op het moment dat de markt daarom vraagt. Aan deze vraag wil initiatiefnemer voldoen.

Deze nieuwe bedrijfsruimte zal aan de voorzijde gebouwd worden van het gebouw dat in 2020 is gerealiseerd. Vormgeving, hoogtes en materiaalgebruik zal identiek zijn aan het bestaande gebouw.

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



*Figuur 1 Gewenste ontwikkeling*

## Beoogd resultaat

1. Het vrijgeven van het ontwerpwijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' voor het starten van de wettelijke procedure.

## Argumenten

### 1.1 *Het college van B&W is het bevoegd orgaan.*

De bevoegdheid om te besluiten over het wel of niet verlenen van inspraak ligt bij het college. Aangezien er in onderhavig geval geen sprake is van politiek- of maatschappelijk gevoelige kwesties, wordt voorgesteld om geen inspraak te verlenen in deze procedure.

### 1.2 *Het ontwerpwijzigingsplan past binnen de beleidskaders.*

Onderhavige ontwikkeling sluit aan de bij de Omgevingsvisie Venray. Het bedrijf richt zich momenteel al duidelijk op het terugdringen van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door meer gebruik te maken van mechanische onkruidbescherming waar mogelijk. Verder is er aandacht om het gebruik van grondwater te beperken door druppelirrigatie toe te passen in plaats van beregening met haspels. Dat past binnen de doelen van de Omgevingsvisie.

### 1.3 *Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpwijzigingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpwijzigingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief wijzigingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

Alle betrokken vak deskundigen zijn akkoord met het wijzigingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet.

### 2.1 *De grondexploitatiewet is van toepassing.*

Met de initiatiefnemer is op grond van de Grondexploitatiewet een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

## Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

## Communicatie

De formele kennisgeving wordt gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Vervolgens start de ter inzagetermijn van het ontwerpwijzigingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

## Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

## Vervolgtraject besluitvorming

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het ontwerpplan en bijbehorende stukken vinden plaats conform wettelijk voorschrift (artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4. Awb). De inzage termijn bedraagt zes weken. Binnen die termijn is iedereen bevoegd zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De terinzagelegging van het ontwerpplan heeft een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen tot gevolg. Aan bouwplannen die in overeenstemming zijn met het oude en met het in voorbereiding zijnde wijzigingsplan kan het college medewerking verlenen binnen de normale afdoeningstermijn van bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college.

De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post zijn verzonden. In de Wro is opgenomen dat het college van B&W binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na afloop van de terinzagelegging dienen eventueel ingekomen zienswijzen te worden beoordeeld. Daarna volgt vaststelling van het wijzigingsplan door het college van B&W. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlagen**

1. Ontwerp wijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01)
2. Ontwerpbesluit 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01)

**Naslagwerk**

Niet van toepassing.



# Regels

## 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In de regels van dit plan wordt verstaan onder:

#### 1.1 Plan

Het wijzigingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn" met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP23001-on01 van de Gemeente Venray.

#### 1.2 Wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 2 Van toepassing verklaring

#### 2.1 Toepassingsverklaring verbeelding

Dit wijzigingsplan wijzigt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP09001-va02 van de Gemeente Venray, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010, overeenkomstig de wijze, zoals vervat in de verbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

#### 2.2 Toepassingsverklaring regels

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" van de Gemeente Venray met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017 van toepassing, met uitzondering van:

Na artikel 3.1 lid v wordt de volgende regel toegevoegd:

Landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan 'Landschappelijk inpassingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn' zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze regels.

Aan artikel 3.2.2 onder a wordt als volgt gewijzigd:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

Goothoogte bestaande gebouwen	Max. 6,5 m.
Goothoogte nieuwe gebouwen	Max. 8,0 m.
Bouwhoogte bestaande en nieuwe gebouwen	Max. 11 m.
Dakhelling	Min. 12 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming ' <b>Verkeer - Wegverkeer</b> '	Min. 10 m.
Afstand tot burgerwoning	Min. 25 m.
Afstand tot andere nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m.

Na artikel 3.5 wordt het volgende artikel toegevoegd:

#### 3.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van het nieuwe bedrijfsgebouw is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- de landschappelijke inpassing aangelegd wordt conform het in bijlage 1 opgenomen "Landschappelijk inpassingsplan" binnen 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' in werking is getreden, en;
- deze in stand gehouden wordt conform het in bijlage 1 opgenomen "Landschappelijk inpassingsplan".

## **3 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 3 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn".



# WIJZIGINGSPLAN

**Kempkensberg 36  
YSSELSTEYN**

Ontwerp

3 juli 2023

Document: Wijzigingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn"

IDN-code: NL.IMRO.0894.WPB23001-on01

Status: Ontwerp

Datum: 3 juli 2023

Aanvrager: XXXXXXXXXX

Auteur: ing. L.M. Heesen en ing. M.A.A. Thomassen



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

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>1</b>
<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan .....	3
1.2 Ligging van het plangebied .....	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	4
1.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	4
1.3.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden.....	5
<b>2 GEBIEDSBESCHRIJVING</b> .....	<b>8</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....	8
2.2 Locatiebeschrijving .....	9
2.3 Projectbeschrijving .....	9
<b>3 BELEIDSKADER</b> .....	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid .....	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	14
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg .....	15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	16
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg (2022).....	17
3.3 Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1 Toekomstvisie 2030 ‘Venray loopt voorop’ .....	17
3.3.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray .....	19
3.3.3 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 .....	21
3.3.4 Beeldkwaliteitsplan buitengebied Venray .....	22
3.3.5 Landschappelijke inpassing .....	22
<b>4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN</b> .....	<b>24</b>
4.1 Milieuaspecten .....	24
4.2 Water .....	29
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden.....	33
4.4 Natuur .....	33
4.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	35
4.5.1 Cultuurhistorie .....	35
4.5.2 Archeologie .....	35
4.6 Verkeer en parkeren .....	36
4.7 Niet-gesprongen explosieven .....	36
<b>5 JURIDISCHE TOELICHTING</b> .....	<b>38</b>
5.1 Planstukken.....	38
5.2 Toelichting op de verbeelding .....	38
5.3 Toelichting op de planregels .....	38

<b>6 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>39</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	39
6.2 Handhaving .....	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	41
<b>7 PROCEDURE .....</b>	<b>42</b>

**Separate bijlagen:**

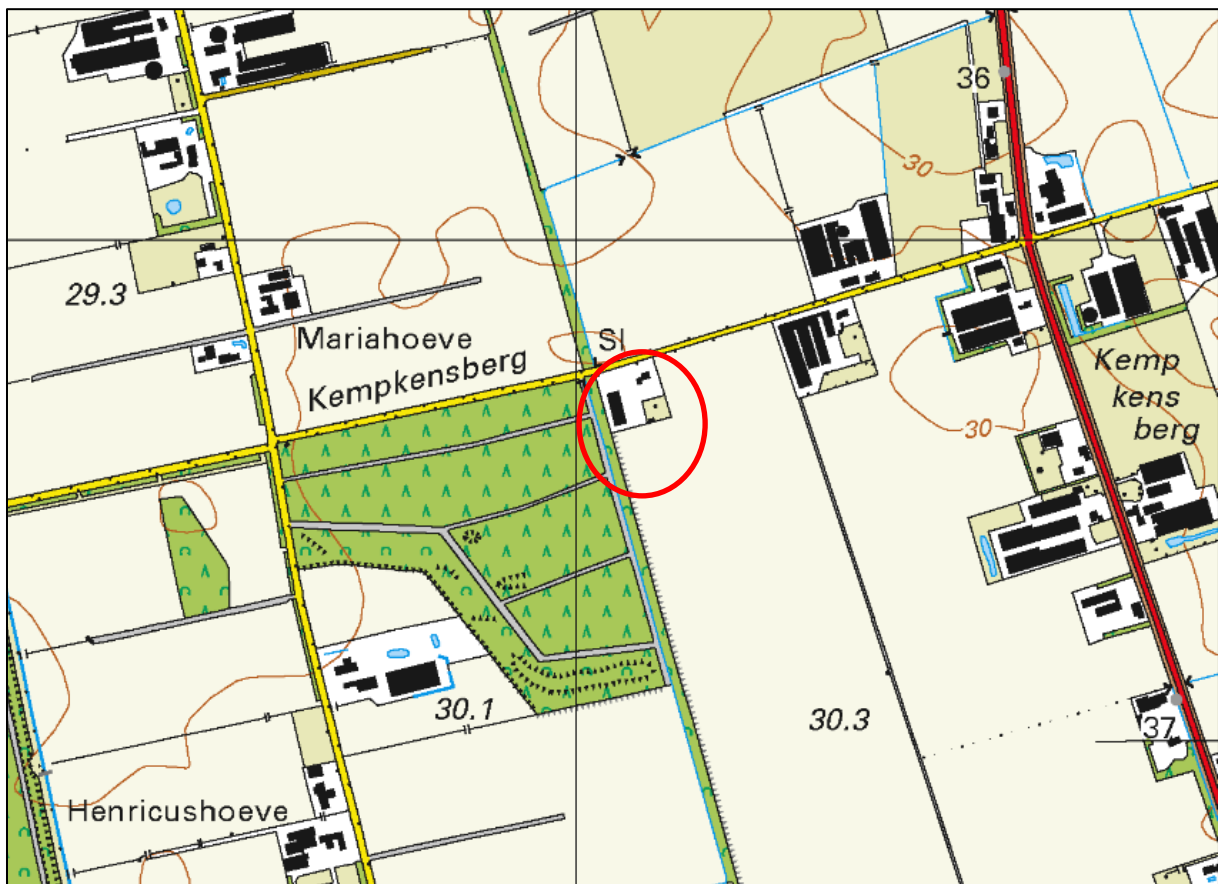
- **Landschappelijk inpassingsplan (Pijnenburg Advies)**
- **Historisch bodemonderzoek (Econsultancy)**
- **Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Advies)**

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn is het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het teeltplan omvatte in 2022 ongeveer 164 hectare en bestaat uit circa 60 hectare uien, 55 hectare aardappelen, 29 hectare suikerbieten/cichorei, 10 hectare maïs en 10 hectare pioenrozen.

Op de locatie zijn in de bestaande situatie een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsruimte (loods van 21 x 50 meter) aanwezig. Tevens is er medio 2020 een nieuwe bewaarruimte (37.1 x 53.6) gebouwd waarin aardappelen en uien bewaard kunnen worden. De afgelopen jaren is de bedrijfsvoering intensiever geworden. Dit enerzijds door vergroting van het areaal aardappelen en uien, anderzijds door te investeren in de bewaring van uien. Daardoor kan er afgeleverd worden op het moment dat er vraag is naar uien/aardappelen en kan men dus beter vraag gestuurd werken. Dat vergt wel opslagcapaciteit. De intensivering heeft er toe geleid dat binnen de bestaande bebouwing de grens is bereikt van hetgeen mogelijk is.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Voornemen is om de bewaarruimte voor aardappelen en uien te vergroten. Met deze stap kan het areaal aan aardappelen en uien zoals dat momenteel geteeld wordt binnen het eigen bedrijf bewaard worden. Het gaat daarbij om een capaciteit van circa 6000 ton eigen geteeld product. Vanuit de afnemers ligt er een duidelijke vraag om zowel aardappelen en uien te kunnen laden op het moment dat de markt daarom vraagt. Aan deze vraag wil initiatiefnemer voldoen.



Deze nieuwe bedrijfsruimte zal aan de voorzijde gebouwd worden van het gebouw dat in 2020 is gerealiseerd. Vormgeving, hoogtes en materiaalgebruik zal identiek zijn aan het bestaande gebouw.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” het daaraan gekoppelde bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” in combinatie met het wijzigingsplan “Kempkensberg 36 Ysselsteyn” biedt onvoldoende ruimte voor realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte. Om de beoogde ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken is een wijzigingsplan benodigd, waarin de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. In het voorliggende wijzigingsplan wordt hieraan voldaan.

## **1.2 Ligging van het plangebied**

Het plangebied heeft betrekking op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als de gemeente Venray, sectie H, nummer 3515 en 3520 (ged.) met een oppervlakte van circa 1.4 hectare. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Ysselsteyn.

Het plangebied is grotendeels omringd met cultuurgronden. Aan de westzijde is een bos gelegen. De Kempkensberg en omringende wegen kenmerken zich door de aanwezigheid van allerlei (agrarische) bedrijven, afgewisseld met burgerwoningen. Het gebied kenmerkt zich door haar openheid en grootschaligheid. Op een afstand van circa 650 meter ligt de provinciale weg N277, de belangrijkste aan- en afvoerroute van het plangebied.

## **1.3 Het vigerende bestemmingsplan**

Om onderhavig wijzigingsplan te voorzien van een goede onderbouwing wordt eerst bekeken welke vigerende bestemming van toepassing is en of wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden.

### **1.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010).

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017). Conform het vigerende bestemmingsplan geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak van circa 7400 m<sup>2</sup>. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen ‘Luchtvaartverkeerszone’ en ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, de maatvoering ‘Maximum bouwhoogte 72 m’ en de functieaanduiding ‘Agrarisch bedrijf’.

Op 17-02-2020 is er voor de locatie een wijzigingsplan vastgesteld, genaamd “Kempkensberg 36 Ysselsteyn. Hiermee is destijds het bouwvlak van vorm gewijzigd, waarbij de planregels uit het moederplan van toepassing zijn verklaard. Voor nieuwe gebouwen is een maximale goothoogte opgenomen van 8 meter.

Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bedrijf uit te breiden (art. 3.7.5 regels Buitengebied Venray 2010, herziening regels vastgesteld d.d. 20 september 2017). Burgemeester en wethouders kunnen een vergroting van bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarden toestaan. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een principeverzoek ingediend. De gemeente Venray heeft op 23 november 2022 aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kempkensberg 36 (nieuwe gebouw is met een rode stippellijn aangegeven)

### 1.3.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

Onderhavig initiatief behelst zowel het vergroten als van vorm veranderen van het bouwvlak en het afwijken van de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017).

Het vergroten van het bouwvlak aan de zuidoostzijde van het bouwperceel is noodzakelijk voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte. Voor het vergroten van het bouwvlak is in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor het bouwen met een hogere maximale goothoogte is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Aan beide wijzigingsbevoegdheden en de afwijkingsbevoegdheid wordt in deze paragraaf getoetst.

## Vergroten van het bouwvlak

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.5. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak vergroot kan worden. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, toestaan waarbij het 'bouwvlak' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer – Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone – waterwingebied**' en '**Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**'.

Ad a. Qua afmetingen past de nieuw te bouwen bedrijfsruimte niet binnen het bestaande bouwvlak. Dat is te concluderen uit afbeelding 2. Binnen het bestaande bouwvlak zijn dus onvoldoende mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding. Qua bedrijfsvoering is het ook gewenst om het nieuwe gebouw tegen de bestaande bewaar ruimte aan te bouwen. Dat maakt het namelijk mogelijk om gebruik te blijven maken van de bestaande koelinstallatie. Deze heeft namelijk al voldoende capaciteit. Bouwen op een andere plek zou met zich meebrengen dat er een extra koelinstallatie geplaatst zou moeten worden, dat is niet wenselijk. Daarnaast zou er veel meer intern verkeer nodig zijn tussen de gebouwen, dat is ook niet gewenst. Ook kan in de huidige vormgeving gebruik gemaakt worden van de oversteek/luifel waardoor er hieronder geladen en gelost kan worden onder alle weersomstandigheden. Bij een andere locatie zou ook het nieuwe gebouw weer over een luifel moeten beschikken. Door tegen het bestaande gebouw aan te bouwen kan er efficiënt met de ruimte omgegaan worden. Tenslotte zou een andere situering ertoe leiden dat er veel nieuwe erfverharding aangelegd zou moeten. In de nu voorgestelde voor is er geen nieuwe erfverharding noodzakelijk.

Ad b. Door de intensivering van de bedrijfsvoering (meer hectares aan teeltoppervlak) is de bestaande bedrijfsbebouwing te klein geworden om aan de vraag van afnemers te kunnen voldoen. Voor de ontwikkeling van deze nieuwe bedrijfsruimte is de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Binnen het bedrijf worden jaarlijks ca. 6.300 ton (115 hectare x 55 ton opbrengst) uien en aardappelen geteeld. Bedrijfsfilosofie is om de jaarproductie ongeveer volledig zelf te kunnen bewaren. Met het nu voorliggende plan kan er ca. 6.000 ton bewaard worden. Dat is zo goed als de volledige productie.

Hiermee kan er vanuit het bedrijf geleverd worden op het moment dat de afnemer hier om vraagt. Het op afroep kunnen leveren creëert een meerwaarde richting de afnemer, die ook bereid is om hiervoor te betalen. Hiermee kan het bedrijf zich onderscheiden van andere telers. Voor de bedrijfsvoering en inkomensvorming is het noodzakelijk om deze ontwikkeling door te maken.

- Ad c. Ten behoeve van onderhavig initiatief is een inpassingsplan opgesteld. Dit plan wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.5.
- Ad d. Niet van toepassing, het bouwvlak blijft kleiner dan 1,5 hectare.
- Ad e. Het bouwvlak wordt niet groter dan 2,5 hectare.
- Ad f. Niet van toepassing, het bouwvlak blijft kleiner dan 1,5 hectare.
- Ad g. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding wordt opgevangen in hemelwatervoorzieningen en kan daar infiltreren. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.2.
- Ad h. De maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer – Wegverkeer**' bedraagt niet meer dan 145 meter.
- Ad i. Als gevolg van onderhavig initiatief zal het aantal transportbewegingen niet of slechts zeer beperkt toenemen. Het leidt enkel tot een efficiëntere en toekomstbestendigere bedrijfsvoering.
- Ad j. Op het terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.6.
- Ad k. De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
- Ad l. Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
- Ad m. de aanduidingen '**Milieuzone – waterwingebied**' en '**Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**' zijn niet van toepassing op het plangebied.

### **Bouwen met hogere goothoogte**

De goothoogte van de nieuwe bedrijfsruimte zal 7.5 meter bedragen omwille van een efficiëntere bedrijfsvoering en het bovenover kunnen laden van vrachtwagens. Deze hoogte sluit aan op de bedrijfsruimte die in 2020 gebouwd is. Bij deze hoogte wordt een optimum bereikt bij het stapelen van de kisten. Lager stapelen zou inhouden dat er meer grondoppervlak nodig is om hetzelfde aantal kisten in het gebouw te kunnen laten. Ook kan het beluchten van de kisten efficiënter plaatsvinden bij deze hoogte.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.4 lid 'i' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om tot een maximale goothoogte van 8 meter (normaal 6,5 meter) en een maximale bouwhoogte van 12 (normaal 11 meter) meter te mogen bouwen. Dit onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Hieraan wordt in dit geval voldaan, zie daarvoor paragraaf 3.3.4. Deze planregel is ook al opgenomen in het wijzigingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn".

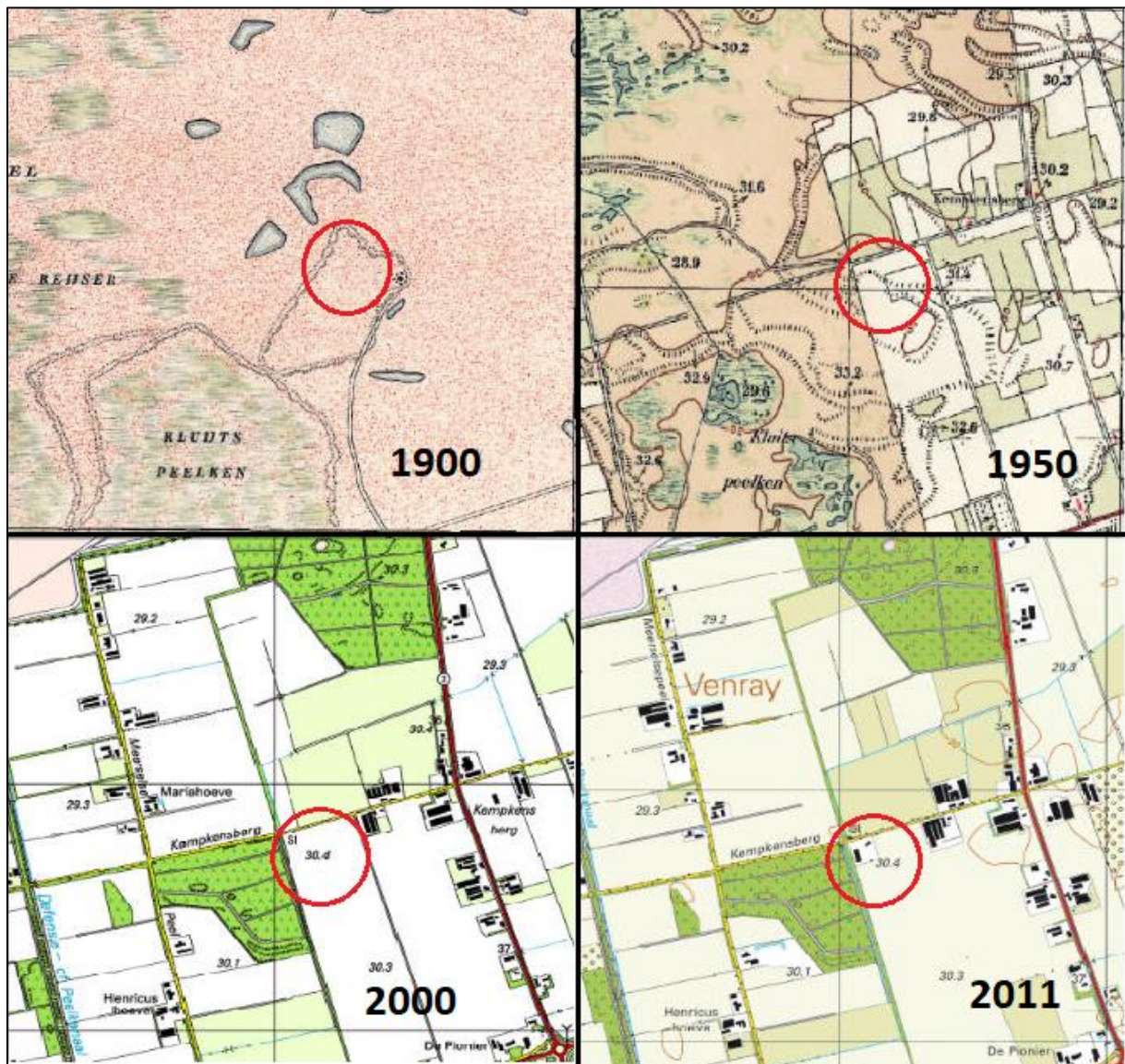


## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Ysselsteyn ligt in het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente Venray. Het dorp Ysselsteyn werd in de jaren '20 gesticht als een compleet nieuwe nederzetting tijdens en in het kader van de grote Peelontginning. Het dorp ontleent haar naam aan de toenmalig minister van landbouw: Van Ysselsteyn. Vanuit Venray werd in die tijd het initiatief genomen om naast de grootschalige aanleg van cultuurgronden ook nieuwe woningen te stichten op deze plek. De restanten van het daarvoor grootschalig aanwezig uitgestrekte bos- en heideterrein treft men nog aan in de omgeving zoals in de Heidse Peel. Het herkenningspunt voor Ysselsteyn wordt gevormd door de driehoekige centrale groene ruimte.

Het plangebied behoort van oorsprong tot het uitgestrekte bos- en heideterrein van de Peel en is ten tijde van de grote Peelontginning ontgonnen. Het plangebied behoorde wel tot een van de latere ontgonnen delen, daar het in 1950 nog steeds aan de rand van het ontgonnen landschap lag. Langs het plangebied is nog altijd een van de restanten van het eens zo uitgestrekte bos- en heideterrein overgebleven, omringd door de grote oppervlakte ontgonnen cultuurgronden. Het bedrijf zoals het er heden ten dage gevestigd is, is pas omstreeks 2011 op deze locatie gevestigd. Voor die tijd is de grond in agrarisch gebruik geweest als cultuurgrond.



Afbeelding 3. Ontwikkeling plangebied op basis van topografische kaarten uit 1900, 1950, 2000 en 2011

## 2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray aan de Kempkensberg 36 ten noordwesten van de kern van Ysselsteyn. Het plangebied is grotendeels omringd met cultuurgronden. Aan de westzijde is een klein bos gelegen. De Kempkensberg en omringende wegen kenmerken zich door de aanwezigheid van allerlei (agrarische) bedrijven, afgewisseld met burgerwoningen. Het gebied kenmerkt zich door haar openheid en grootschaligheid. Op een afstand van circa 650 meter ligt de provinciale weg N277, de belangrijkste aan- en afvoerroute van het plangebied.



Afbeelding 4. Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving

## 2.3 Projectbeschrijving

Op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn is het bedrijf van initiatiefnemer gevestigd. De initiatiefnemer is van plan het agrarisch bouwvlak te vergroten om de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte te kunnen realiseren. Deze ontwikkeling is, zoals reeds eerder gemotiveerd, noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf.

Deze nieuwe bedrijfsruimte zal dienst gaan doen voor het bewaren van uien/aardappelen en de opslag van kisten. Qua materiaalgebruik en vormgeving zal aangesloten worden bij het gebouw zoals dat medio 2020 gerealiseerd is. De goothoogte komt uit op 7.5 meter en de bouwhoogte van de hoogste kap bedraagt 10.29 meter. De bestaande bewaar ruimte heeft een overkapping om droog te kunnen laden en lossen. Het nieuwe



gebouw zal dat ook hebben aan de zijde van het bestaande gebouw, waardoor er een grote overdekte ruimte ontstaat. Dat geeft de mogelijkheid om volledig overdekt te kunnen laden en lossen. Ook de invloed van wind wordt voor een groot deel weggenomen.



Afbeelding 5. Schematische weergave van de ligging van het te realiseren gebouw

Bij de bouw en het gebruik van het nieuwe gebouw is er de nodige aandacht voor duurzaamheidsaspecten. Het gebouw wordt volledig voorzien van LED-verlichting om energie te besparen. De daken en wanden worden voorzien van bovengemiddelde isolatie zodat er bij het koelen van de aardappelen en uien zo weinig mogelijk verliezen optreden. Er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande koelinstallatie, deze is destijds ruim genoeg gedimensioneerd dat er geen extra koelinstallatie geplaatst hoeft te worden. De installatie is frequentieregeld om energie (stroom) te besparen. Ook zijn er op het bedrijf nu al dusdanig veel zonnepanelen geplaatst waardoor het bedrijf een netto stroomleverancier is en geen afnemer. De bestaande luifel aan het gebouw maakt dat er bij het inschuren zo weinig mogelijk warmte-instraling in het gebouw plaatsvindt. Daarmee zijn er diverse maatregelen genomen om energie te besparen.



Afbeelding 6. Impressie aanzicht nieuwe bedrijfsruimte vanuit straatzijde (loopdeur in groen uit te voeren)



Afbeelding 6. Bestaande bewaar ruimte gezien van oostzijde met opslag kisten onder de luifel.





Afbeelding 7. Bestaande bebouwing gezien vanuit straatzijde.

## 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

*“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*”

Onderhavig initiatief behelst het vergroten van het bouwvlak. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

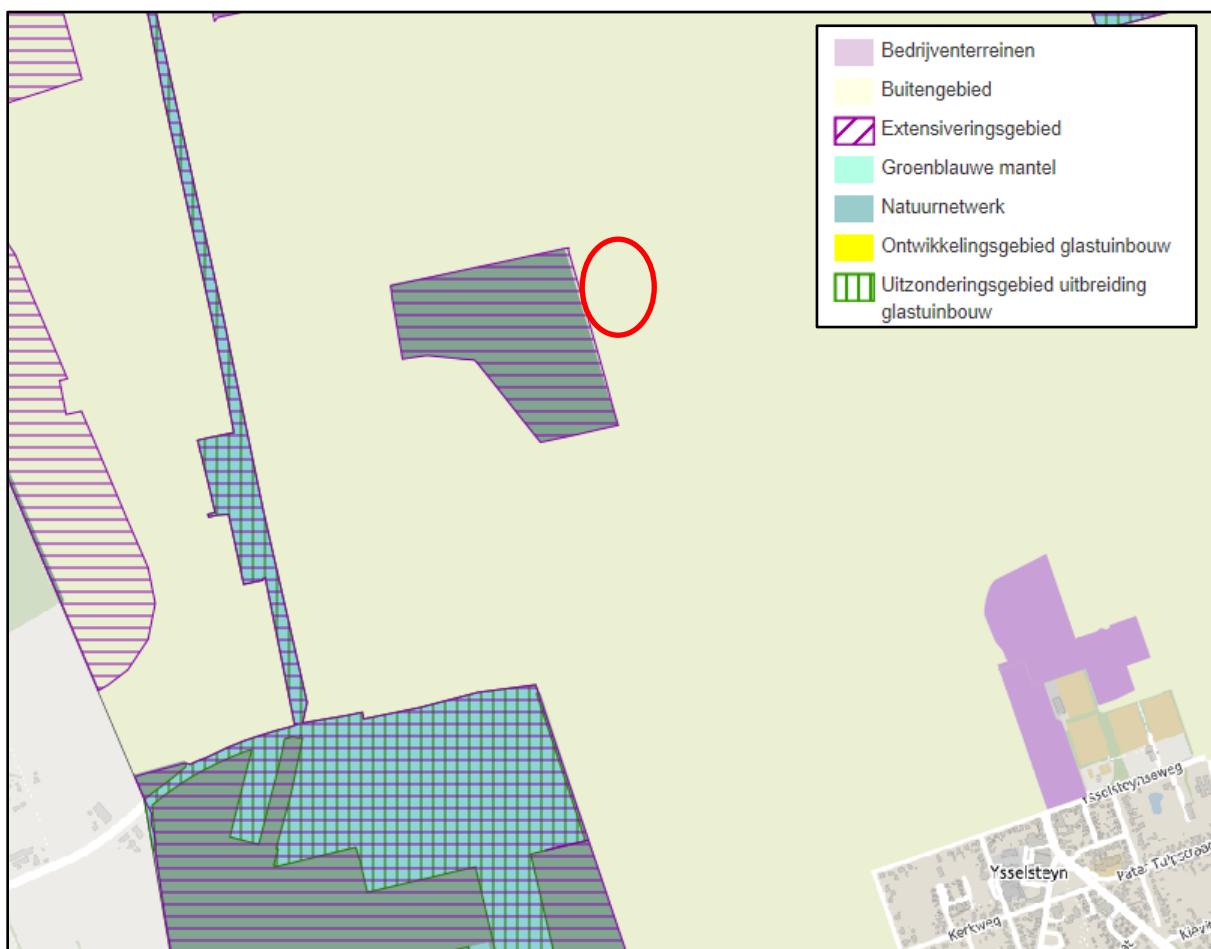
In de Omgevingsvisie worden drie hoofdoopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdoopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
  - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
  - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
  - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstrook.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie zijn beide deellocaties gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.



Afbeelding 9: ligging Kempkensberg 36 in het Buitengebied

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van ons cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst willen wij in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. We bieden ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

Onderhavig initiatief behelst het doorontwikkelen van een bestaand akkerbouwbedrijf door middel van het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van een bewaar ruimte voor aardappelen en uien. Door het landschappelijk inpassen van het bedrijf wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt,

rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame verstedelijking).

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, zie hiervoor paragraaf 3.1. Voor het overige wordt er niets specifiek aangaande de bedrijfsontwikkeling voorgeschreven in de omgevingsverordening.

### **3.3.3 Omgevingsverordening Limburg (2022)**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 .

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Omgevingsverordening 2022 werken niet door naar het plangebied. Ook als de Omgevingsverordening 2022 in werking treedt, is er daarom geen strijdigheid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'**

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen gezien de actuele trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, duurzaamheid, leefomgeving, gezondheid, demografie en technologie, maar ook kijkend naar de positie en rol van de gemeentelijke overheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 27 juni 2019 een nieuwe strategische visie vastgesteld; de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. Deze visie vervangt de Strategische visie Venray 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Voor onderhavig wijzigingsplan is vooral ambitie 3 van toepassing: **In 2030 zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu voor nieuwe economische kansen.**

Binnen het bedrijf is er op verschillende fronten aandacht mens, dier en milieu. Voorbeelden hiervan zijn:

1. Alle elektriciteit wordt op eigen daken opgewekt;
2. In de droging/koeling van de aardappelen en uien worden energiebesparende technieken toegepast;
3. Deels toepassen van druppelirrigatie in de rijen in plaats van beregening middels haspels;
4. Chemische onkruidbestrijding wordt deels vervangen door mechanische bestrijding.

De eerste 2 punten zorgen met name tot lager verbruik van energie waardoor er minder energie aangekocht hoeft te worden. Dat past in de milieugedachte. De punten 3 en 4 zijn met name punten die leiden tot doorontwikkeling van deze relatief nieuwe technieken. Het ontwikkelen hiervan biedt onder andere economische kansen voor mechanisatiebedrijven in de regio.

Wat dat betreft past de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

### **3.3.2 Omgevingsvisie Venray**

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. De omgevingsvisie van geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. De onderdelen van deze leefomgeving waar de gemeente trots op is, moeten worden beschermd en verbeterd. Daarnaast zet de gemeente in op nieuwe doelen die zijn beschreven in vier hoofdambities. De omgevingsvisie is gebiedsgericht.

Het onderhavige plangebied wordt in de Omgevingsvisie gekwalificeerd als 'Agrarisch gebied'.

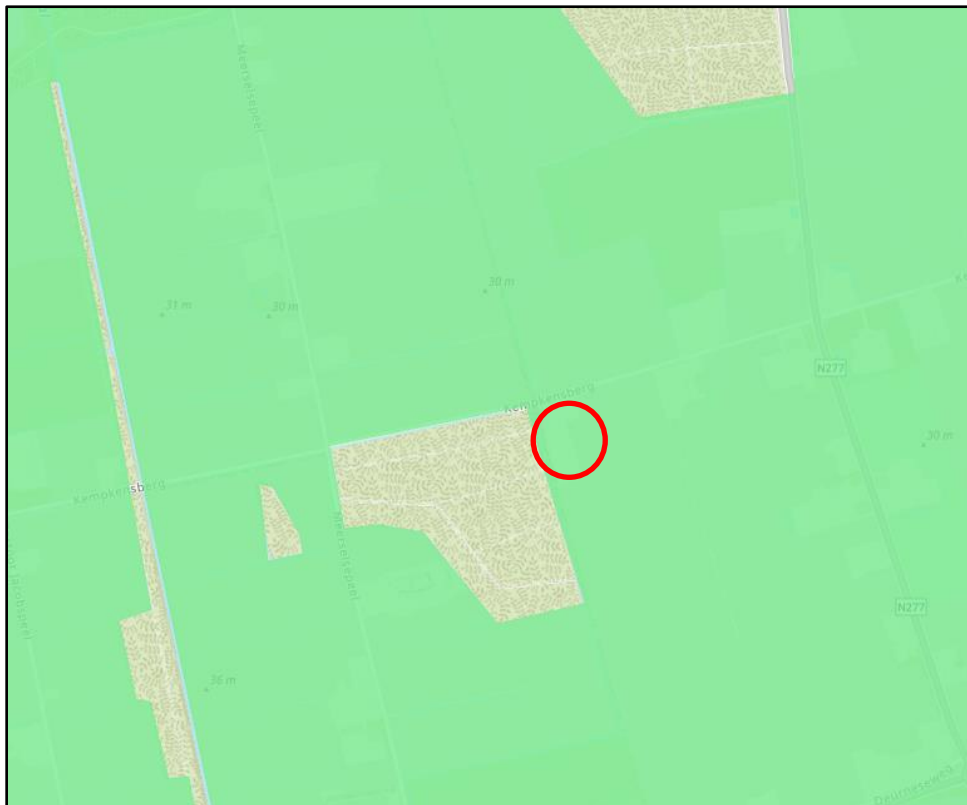
Verreweg het grootste deel van het grondoppervlak in Venray is in gebruik van de landbouw, namelijk ruim 10.000 hectare wat bijna 70% van de totale oppervlakte is. Deze gronden zijn in deze visie aangeduid als agrarische gebieden. De gronden zijn vooral in gebruik voor de akkerbouw, vollegrondtuinbouw en veehouderij. Er is sprake van een intensief grondgebruik. De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de gemeente Venray. In totaal zijn bijna 2.000 mensen regelmatig actief in de agrarische sector.

Er zijn een groot aantal veranderingen gaande waardoor het agrarisch gebied wezenlijk gaat veranderen. Veelal wordt gesproken over een transitie van het landelijk gebied. Dit vraagt om een regie waarbij ingezet wordt op een samenhangende aanpak gericht op het landelijk gebied (agrarisch gebied én de natuurgebieden).

Bovenstaande uitgangspunten worden in samenhang nader uitgewerkt binnen het Programma Landelijk Gebied. Doel is de ontwikkelingen in het landelijk gebied in samenhang op te pakken en beter af te stemmen op de ontwikkelingen. Daarmee ontstaat meer grip op het proces en samenhang op de uitvoering, komen de partijen meer in positie en is de rol van de gemeente duidelijker.

Een verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven gaat gepaard met een verdere verduurzaming van de landbouw. Kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw worden gestimuleerd. Dit zal leiden tot een verbetering van de omgevingskwaliteit: verminderen van emissies (lucht en bodem), het verbeteren van de bodemkwaliteit, een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit en het sluiten van de kringloop.

Tevens zetten we in op het beperken en voorkomen van milieuverontreiniging door het opheffen van ongecontroleerde rioolozingen.



**Afbeelding 10: ligging Kempkensberg 36 in het “Agrarisch gebied”**

Onderhavige ontwikkeling sluit aan de bij de Omgevingsvisie Venray. Het bedrijf richt zich momenteel al duidelijk op het terugdringen van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door meer gebruik te maken van mechanische onkruidbescherming waar mogelijk. Verder is er aandacht om het gebruik van grondwater te beperken door druppelirrigatie toe te passen in plaats van beregening met haspels. Dat past binnen de doelen van de Omgevingsvisie.

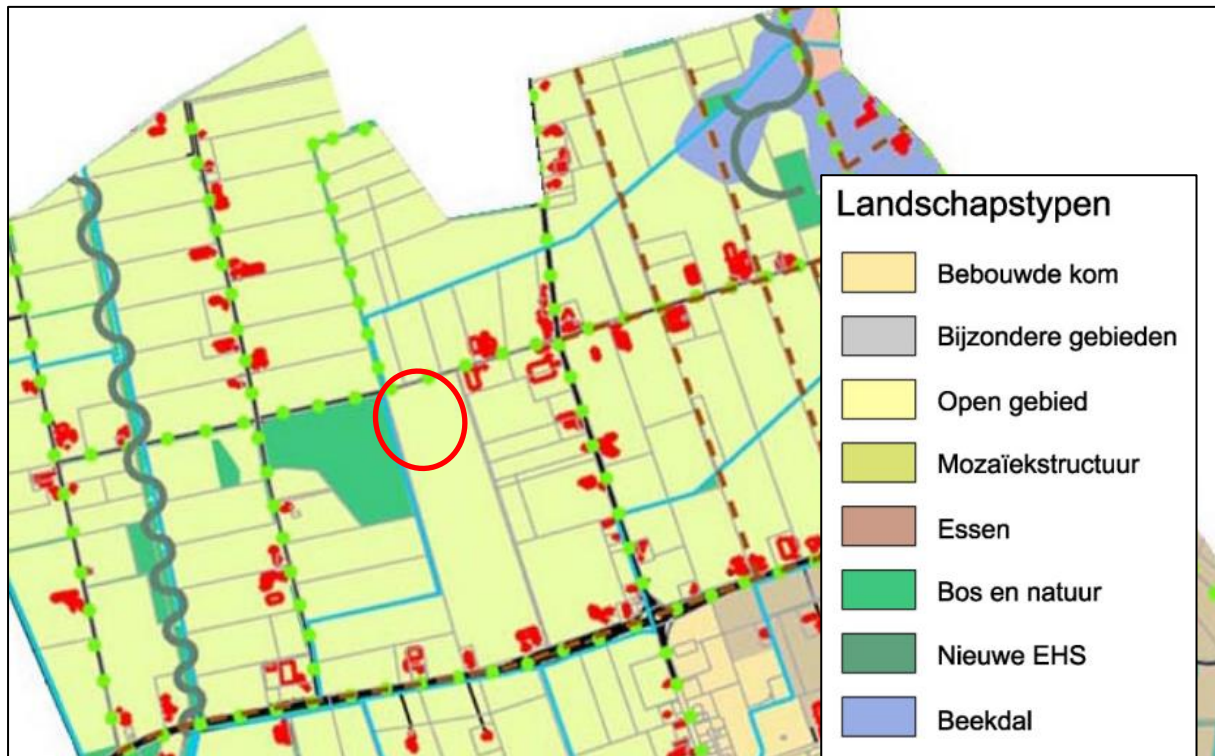
### **3.3.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray**

De gemeente heeft naast het vigerende bestemmingsplan twee andere beleidskaders vastgesteld: het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) en het beeldkwaliteitsplan. Het RKK geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) gaat specifiek in op de ruimtelijke en esthetische randvoorwaarden die de gemeente stelt aan beeldkwaliteit. Kern van het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de opvatting dat in het buitengebied zich steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze dynamiek vraagt om enerzijds een visie waarmee wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn. Anderzijds wordt erkend dat een ontwikkeling in het buitengebied de waarden van dit buitengebied kunnen worden aangetast. Een ontwikkeling is dan ook slechts mogelijk als tegelijkertijd deze waarden op een verantwoorde wijze worden behouden of worden omgevormd tot een nieuwe kwaliteit. De verwachting is dat met het Ruimtelijk Kwaliteitskader de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied zal vergroten. De ontwikkelingen in het buitengebied van gebouwen of andere versterking is onvermijdelijk om te zorgen dat de leefbaarheid blijft behouden. Het gaat om het creëren van economische ontwikkelingen in samenhang met de belangen rondom leefbaarheid en ruimte.



In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied vastgelegd. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verandert voortdurend en de beleving kan sterk verschillen. Daarom is het belangrijk om vooraf vast te leggen wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan, bijvoorbeeld: wat is van belang om te behouden, welke kwaliteiten kunnen een toegevoegde waarde hebben, welke ontwikkelingsrichting is gewenst?

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de ruimtelijke kwaliteit concreet uitgewerkt aan de hand van de landschappelijke structuur en elementen, de verkavelings- en bebouwingsstructuur en de functionele structuren.



Afbeelding 11. Landschapstype van het plangebied: open gebied

Het dorp Ysselsteyn is vanaf de jaren '20 gesticht als compleet nieuwe nederzetting in het kader van de grote Peelontginning. Ysselsteyn is functioneel gezien voornamelijk gericht op agrarische bedrijvigheid. Het streefbeeld is hier dan ook gericht op versterking en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid. Het stedenbouwkundige, geometrische patroon van het dorp is van invloed op de verkavelingsstructuur aan de Timmermannsweg en Puttenweg. De bebouwing aan deze wegen en zijwegen is vaak in een groene setting ingebed. In sommige gevallen is de bebouwing echter pregnant in beeld. Kenmerkend in het gebied zijn ook enkele bijzondere functies en bosgebieden.

Aan de Kempkensberg is op het gebied van verkavelingsstructuur voornamelijk sprake van smalle, diepe kavels met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid. De meeste andere linten hebben een meer open karakter.

Het plangebied is gelegen in het open gebied en laat zich kenmerken als een jonge ontginning. Onder andere aan de Kempkensberg zijn daardoor vooral mogelijkheden voor her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven (intensieve veehouderij) en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.

De landschappelijke inpassing van het plangebied is gestoeld op de uitgangspunten van het RKK. De openheid van het achtergelegen gebied blijft behouden daar de bedrijfsontwikkeling plaatsvindt in het verlengde van de

bestaande bedrijfsruimte. De bebouwing wordt thans zodanig gesitueerd dat deze de bestaande verkavelingsstructuur (smalle, diepe kavels) respecteren. De voorgestelde inrichtingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 3.3.4) zorgen ervoor dat de bedrijfsontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde manier wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de verschillende omstandigheden en aanzichten van de locatie. Door de robuuste inpassing draagt het zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit van het open gebied en het naastgelegen bos.

De bedrijfsontwikkeling vindt niet in strijd plaats met de doelstelling van het Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray.

### **3.3.3 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011**

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor tegelijkertijd ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden door een te leveren bijdrage aan de leefbaarheid. Nieuwbouw kan in beperkte mate worden toegestaan wanneer de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Het ruimtelijk beleid in het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

1. hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toegestaan;
2. bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

In dit geval wordt een agrarisch bedrijf uitgebreid. Bij uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). Bij nieuwvestiging of in geval van een agrarisch bouwblok groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. In onderhavig initiatief is daarvan echter geen sprake, het aangepaste bouwvlak heeft een oppervlakte van 11.396 m<sup>2</sup>.

Voor het bedrijf is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.3.5. Daarmee wordt aangesloten bij de eisen zoals gesteld in de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

### 3.3.4 Beeldkwaliteitsplan buitengebied Venray

Het beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Venray is gepubliceerd op 1 december 2010 en heeft een directe relatie met het bestemmingsplan. Het geldt in die betekenis als een toetsingskader. In het beeldkwaliteitsplan is aan de hand van vele goede en minder goede voorbeelden aangegeven wat de essentie van een goede ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voor zowel landschap als gebouwen is.

De locatie Kempkensberg 36 is binnen het ruimtelijk kwaliteitskader aangeduid als open gebied. Binnen het beeldkwaliteitsplan zijn de kenmerken van het open gebied verder uitgewerkt. De meeste open gebieden zijn ontstaan vanuit de ontginningen. Het landschap heeft een rationeel karakter en is achter de bebouwingslinten weids en open. Het verkavelingspatroon is recht maar staat niet altijd loodrecht op de weg. Het rechtlijnige karakter wordt versterkt door de bomenrijen en singels langs landbouwwegen en kavelgrenzen. De open gebieden ontstaan vanuit de oude bouwlanden hebben eenzelfde grootschalig karakter.

In het beeldkwaliteitsplan worden enkele richtlijnen gegeven omtrent de situering van de bebouwing en de inrichting van het erf.

#### *Situering bebouwing*

- Aansluitend op het rechtlijnige verkavelingspatroon ontstaat een formele, rechtlijnige ordening van gebouwen in de diepte gesitueerd.
- De bedrijfsgebouwen staan met de nok loodrecht op de weg achter de woning.
- Tussen de bebouwde percelen zijn er doorzichten naar het open gebied.

#### *Inrichting erf*

- De inrichting van het voorerf zal voornamelijk een functioneel maar ook groen karakter hebben.
- Bestratingen tot aan de weg zonder enkele landschappelijke inpassing doen teveel afbreuk aan het karakter van het buitengebied.
- Ook in de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter uitgangspunt. Beplanting in de vorm van een enkele rij bomen, singels langs zijdelingse perceelsgrenzen passen de bebouwing in zonder de bebouwing geheel te verbergen.
- Door aan de achterzijde de inpassing open te houden zijn hier uitbreidingen mogelijk.

Bij het opstellen en uitwerken van het landschappelijke inpassingsplan, zoals toegelicht in paragraaf 3.3.5, is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met bovengenoemde richtlijnen. Enkel aan de richtlijn dat de bedrijfsgebouwen met de nok loodrecht op de weg gesitueerd staan wordt niet voldaan. Deze afwijking heeft reeds bij de procedure van het voorgaande bestemmingsplan plaatsgevonden. Het nieuw te bouwen gebouw sluit qua nokrichting aan op het in 2020 gebouwde gebouw.

### 3.3.5 Landschappelijke inpassing

Bij het landschappelijke inpassingsplan<sup>1</sup> zijn de belangrijkste omgevingskenmerken als uitgangspunten genomen. Daaruit blijkt dat de landschappelijke context het best te kenschetsen is als een jonge heideontginning. Dat het plangebied gerangschikt is in een zone voor het ontwikkelen van bouselementen en dat het plangebied waargenomen kan worden vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Op basis van deze informatie zijn de volgende inpassingsmaatregelen tot stand gekomen:

- Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij;

---

<sup>1</sup> Pijnenburg Agrarisch Adviesbureau B.V., Landschappelijk inpassingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn, 19-12-2022

- Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg);
- Plaatsing luifel aan zijde bestaande gebouw.



Afbeelding 12. Schematische weergave nieuwe bebouwing en bijbehorende landschappelijke inpassingsmaatregelen.

## 4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het uitbreiden en van vorm veranderen van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 4.1 Milieuaspecten

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisoniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

In deze paragraaf wordt de maximale milieusituatie van het plangebied vanuit verschillende invalshoeken toegelicht. Enerzijds gaat het om het garanderen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen Maatschap Derikx Akkerbouw en omliggende woningen (zonering). Anderzijds gaat het om garanties die een aantasting van de leefomgeving op het vlak van de milieuthema's lucht, geluid, externe veiligheid en bodem beperken c.q. voorkomen.

#### 4.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het vergroten en/of veranderen van een agrarisch bouwvlak bij een grondgebonden bedrijf staat niet op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

#### 4.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de vergroting dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van de uitbreidingsgronden uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd. In dat kader is ter plaatse een historisch vooronderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een bodemverontreiniging op de uitbreidingsgronden te verwachten. Nader bodemonderzoek is om die reden niet benodigd.

#### 4.1.3 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh is een onderdeel van de Geluidwetgeving Nederland. De Wgh gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

---

<sup>2</sup> Econsultancy, Rapport milieuhygiënisch vooronderzoek Kempkensberg 36, Ysselsteyn, 3 april 2023, Rapportnummer: 21769.001

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met een nieuwe bewaarruimte voor aardappelen en uien. De Kempkensberg is verkeersluw en wordt nagenoeg alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. Dit bestemmingsverkeer bestaat voornamelijk uit agrarisch gerelateerde transporten (bulkwagens, mesttransporten en tractoren). Op basis van de bijbehorende verkeersintensiteit kan niet gesproken worden over een akoestisch relevante situatie. Door de uitbreiding zal een beperkte toename in de vervoersbewegingen optreden. In vergelijking met het huidige soort en aantal vervoersbewegingen is deze toename echter niet significant te noemen.

Er is vanwege de activiteiten en de grote afstand ten opzichte van omliggende locaties, het dichtstbijzijnde object ligt op een afstand van circa 200 meter, geen sprake van het feit dat de ontwikkeling kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen bestemmingen. De richtafstand voor geluid volgens de publicatie van de VNG, zie paragraaf 4.1.6, bedraagt voor een akkerbouwbedrijf 30 meter. Aan deze afstand wordt dus ruim voldaan. In de nabije omgeving zijn geen industrieën, spoorwegen en/of vaarwegen gelegen.

Onderhavig initiatief heeft dus geen gevolgen voor de akoestische situatie op het bedrijf en haar omgeving, er blijft dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering.

#### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

##### **Effect op luchtkwaliteit**

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd wordt, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium)
- e. kinderboerderijen

De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zijn onder te brengen in de categorie “akker- en tuinbouwbedrijf met open grondteelt”. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

### **Achtergrondwaarden**

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

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 10,1 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 22,8 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 12,2 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **4.1.5 Geur**

Conform de wet geurhinder en veehouderij moet voldaan worden aan de volgende afstandseisen:

- De afstand tussen een dierenverblijf (gebouw) en een gevoelig object bedraagt minimaal 25 meter.
- De afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object bedraagt minimaal 50 meter.

Onderhavig initiatief behelst het uitbreiden van een bouwvlak ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw. Dit nieuwe gebouw gaat gebruikt worden voor de opslag van uien/aardappelen en bewaarkisten en betreft derhalve geen geurgevoelig object.

De bedrijvenlijst van de VNG, zie paragraaf 4.1.6, stelt voor akkerbouwbedrijven een richtafstand voor het aspect geur van 10 meter. Binnen 10 meter rondom het plangebied zijn geen (bedrijfs)woningen of andere geurgevoelige objecten gelegen.

Gelet op het bovenstaande kan derhalve worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering hoeft te vormen voor de bestemmingswijziging.

#### **4.1.6 Bedrijven en milieuzoneringen**

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

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

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



De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Pluimvee	Kempkensberg 32	0147	200	30	50	0	197
Varkens	Kempkensberg 30	0146	200	30	50	0	216
Akkerbouw	Meerselsepeel 6	011, 012, 013	10	10	30	10	442
Akkerbouw	Meerselsepeel 3	011, 012, 013	10	10	30	10	380

Onderzocht is of de werkelijke afstand, de kleinst mogelijke afstand tussen beide bouwvlakken van bedrijven, kleiner is dan de gestelde richtafstanden. Hieruit blijkt dat enkel de richtafstand van geur voor het pluimveebedrijf aan de Kempkensberg 32 niet voldoet. Dit is echter een al bestaande situatie. De afstand wijzigt niet ten opzichten van de huidige situatie. Bovendien geldt dat conform de planregels bebouwing op 5 meter uit de bouwperceelsgrens gebouwd dient te worden. Daarmee neemt de afstand toe tot 202 meter, waardoor er wel voldaan wordt aan de gestelde richtafstand.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen opleveren door het uitbreiden van het bouwvlak. Een goed woon- en leefklimaat kan wat dat betreft ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door deze uitbreiding deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

#### 4.1.7 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

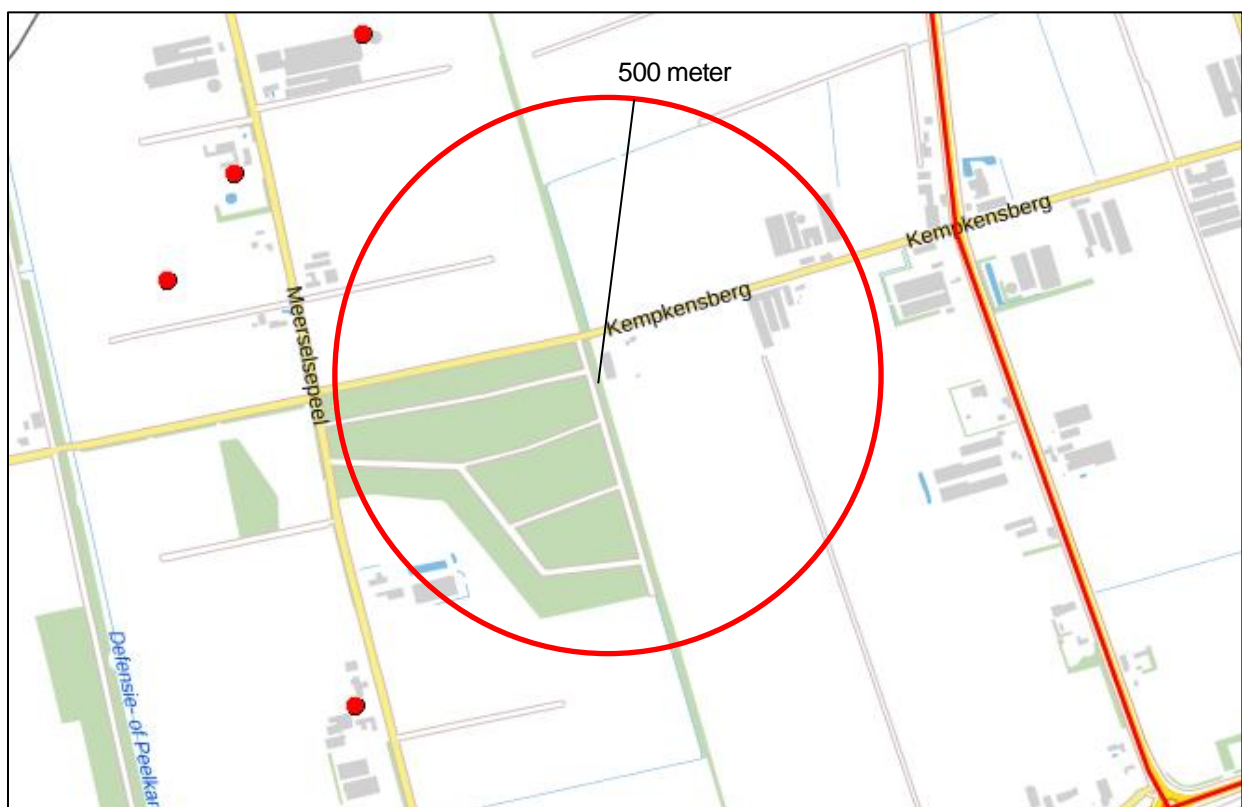


De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

#### *Plaatsgebonden risico*

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart ([nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl)). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart

#### *Groepsrisico*

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Binnen de bestaande bedrijfswoning is reeds de bewoning van een agrariër met diens gezin toegestaan. Hier veranderd door uitbreiding van het bouwvlak niets aan. Binnen de bedrijfsgebouwen komen niet meer personen te werken dan momenteel het geval is.

### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bedrijfsontwikkeling.

## **4.2 Water**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

### *Beleidskader*

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciale Omgevingsvisie, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een "grondwaterlichaam" zonder verdere bijzonderheden en is de watergang ten westen van het plangebied aangeduid als beek met 'Algemeen ecologische functie' en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden.

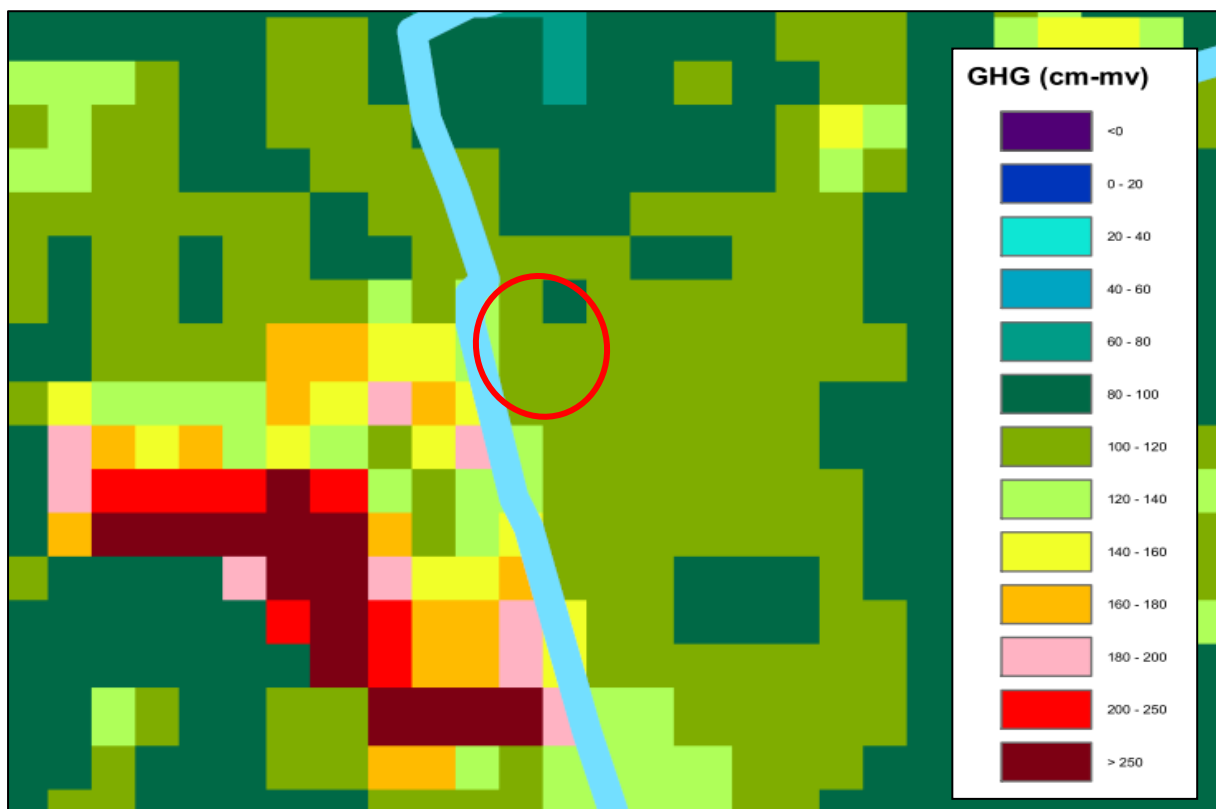
Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het

bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltrerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Voor het bergen en vertraagd afvoeren eist het waterschap dat minimaal een bui van  $T = 100$  (100 mm) kan worden geborgen en dat de afvoer maximaal 2 l/s/ha bedraagt.

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt circa 30,3 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, welke voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 1 meter.

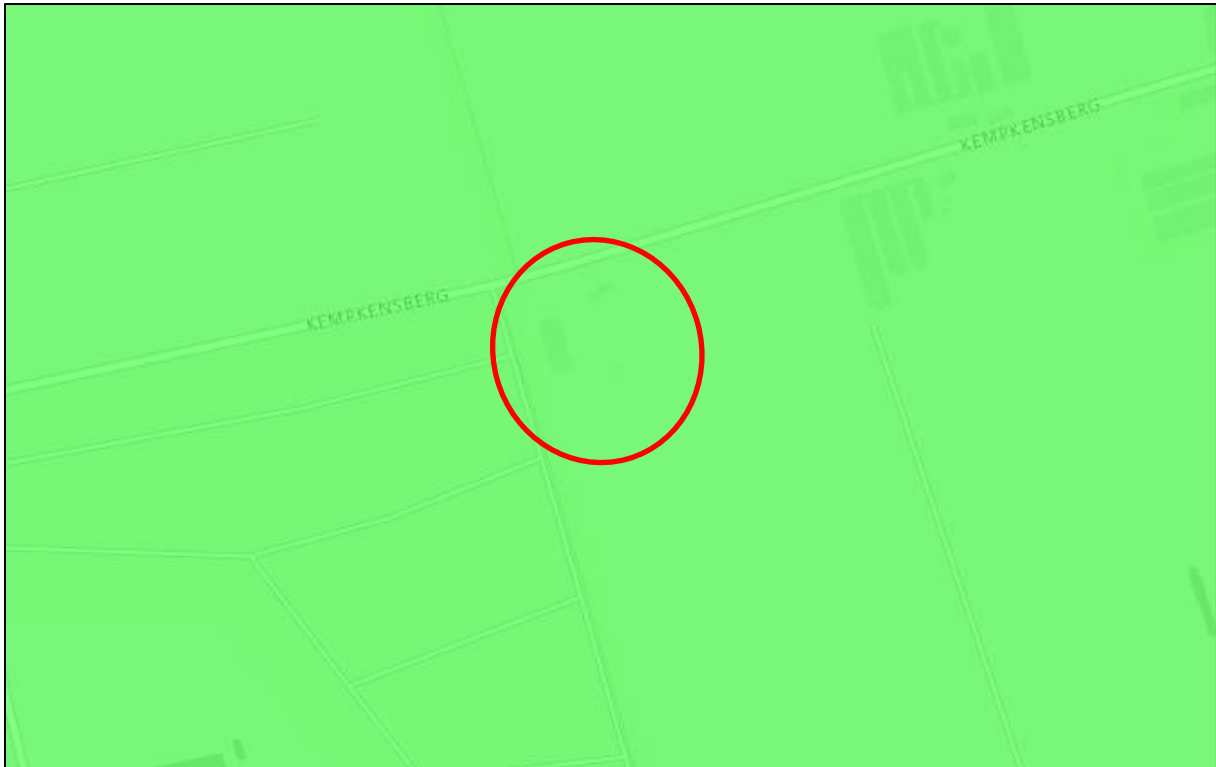


Afbeelding 14. Uitsnede kaart GHG

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied ter plaatse een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving varieert de grondwatertrap globaal tussen grondwatertrap VI en VII.

#### *Grondwaterbescherming*

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



Afbeelding 15. Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid (k-waarde) (groen: goede doorlatendheid)

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied ligt de beek de 'Meerselse Peel'. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing. De watergang ligt echter buiten het plangebied.

#### *Afvalwater*

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsysteem. Uit de nieuwe bedrijfsruimte komt geen afvalwater voort.

#### *Water in relatie tot bedrijfsontwikkeling*

Dit wijzigingsplan heeft tot doel het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte. Door deze vergroting en verandering worden er nieuwe daken en extra verharding gerealiseerd. Dit betreft een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee, op basis van de toename van de verharding, een wateropgave kan worden bepaald.

Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer het beoogd omvat het nieuwe plan de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte en extra verharding. De bedrijfsruimte, inclusief overkapping, heeft een totale oppervlakte van  $37.1 \times 53.6 = 1989 \text{ m}^2$ . Er hoeft geen nieuwe erfverharding aangelegd te worden.

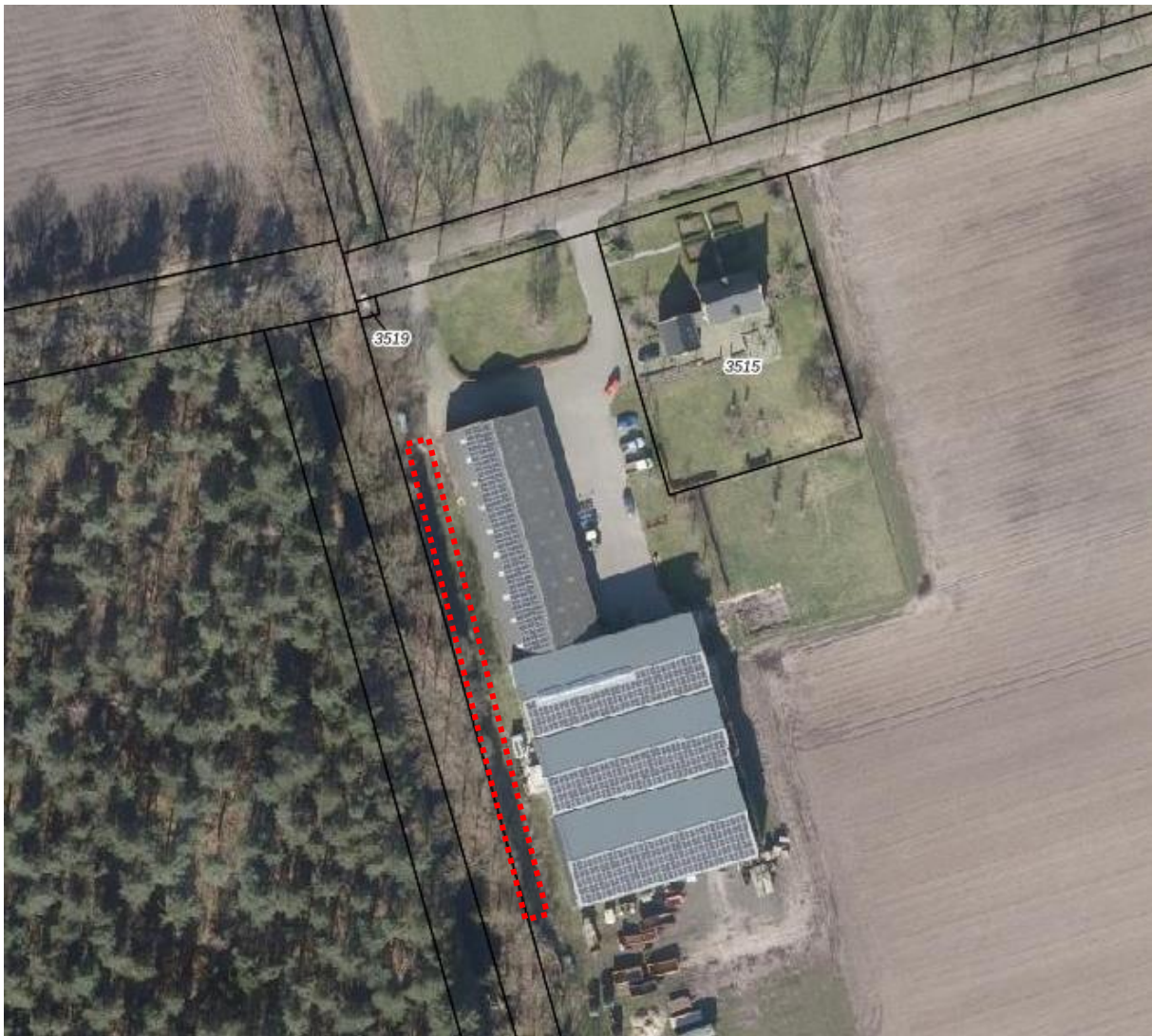
#### Normen:

- Bui T=10 (40 mm): benodigde capaciteit  $1989 \times 40 / 1000 = 80 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (60 mm): benodigde capaciteit  $1989 \times 60 / 1000 = 119 \text{ m}^3$

Dit betekent dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van  $119 \text{ m}^3$  aanwezig dient te zijn voor de nieuwe bebouwing. Deze wordt opgevangen in de bestaande infiltratiesloot. Deze heeft voldoende capaciteit.

Het water van de bestaande bedrijfsgebouwen (+/- 3.270 m<sup>2</sup>) wordt hier momenteel op geloosd. Hiervoor is destijds gerekend met een bui van T=100, oftewel 327 m<sup>3</sup>. Daarbij komt de 119 m<sup>3</sup> van de nieuwe bedrijfsruimte. De capaciteit dient daarom tenminste 446 m<sup>3</sup> te bedragen.

Deze infiltratiesloot ligt ten westen van de bestaande loods en bewaar ruimte. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt circa 1 meter beneden maaiveld. Daarom wordt gerekend met een diepte van de infiltratiesloot van 1 meter. De infiltratiesloot heeft een lengte van 106 meter, een breedte van 5.5 meter ter hoogte van maaiveld en een diepte van 1 meter (talud 1:1). De inhoud komt daarmee op 473 m<sup>3</sup> (105 x 4.5). Daarmee wordt voldaan aan de normen van het Waterschap Limburg. Volledigheidshalve wordt gemeld dat er geen hemelwater op het gemeentelijke riool geloosd wordt of geloosd zal worden.



Afbeelding 16. Schematische ligging infiltratiesloot in het plangebied (rood gestippelde vlak)

#### *Duurzaamheid*

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en tevens in het gemeentelijk beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie bij nieuwbouw. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

### 4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

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

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

### 4.4 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

#### *Flora en fauna*

De Wet natuurbescherming heeft als doel om dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het mogelijk dat dier- en plantensoorten beschadigd, verstoord en/of vernietigd worden. De Wet natuurbescherming probeert dat te voorkomen of te compenseren. In het kader van goede ruimtelijke ordening geldt dat men pas hoeft te toetsen aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het plangebied én de activiteiten effect hebben op de dier- of plantensoorten. Deze beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

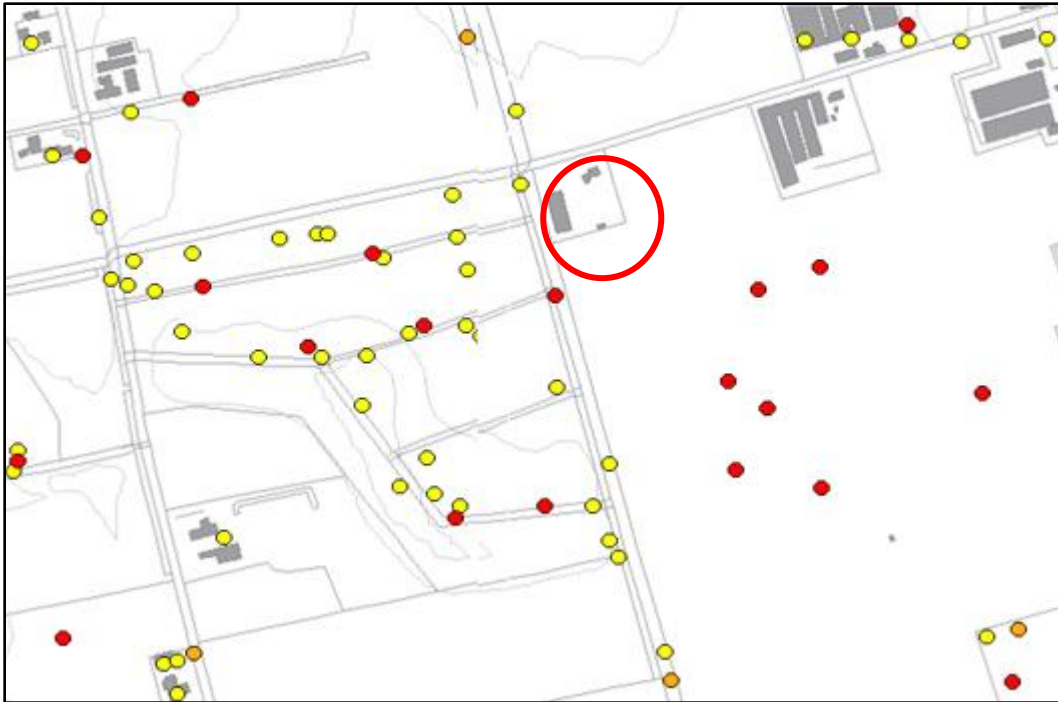
- Algemene soorten (FF1)
- Overige soorten (FF2)
- Streng beschermde soorten (FF3)

Indien soorten uit categorie drie schade zullen leiden is de kans gering dat het project überhaupt doorgang kan vinden. Bij het aantreffen van soorten uit categorie twee geldt dat in ieder geval aangetoond moet worden dat geen afbreuk wordt gedaan de staat van instandhouding van de soort. Voor de soorten uit categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de wel algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming nageleefd dient te worden.

Met betrekking tot broedvogels zijn in de omgeving 7 rode lijst soorten, 2 aandachtsoorten en 13 schaarse soorten waargenomen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn een boomkruiper (aandachtsoort) en een matkop (rode soort) waargenomen aan de rand van het nabijgelegen bos. Beide soorten ondervinden geen hinder van de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. Het nabijgelegen bos waar de broedvogels waargenomen zijn, wordt door de uitbreiding namelijk niet aangetast. In het plangebied zelf zijn geen broedvogels waargenomen.

Met betrekking tot de flora zijn in de omgeving 2 Flora- en Faunawet soorten, 17 Limburgse Lijst soorten en 13 schaarse soorten waargenomen. Echter geen van de waargenomen soorten ligt in de directe nabijheid van het plangebied. Daarom valt niet te verwachten dat de uitbreiding van het plangebied tot hinder van een van de genoemde soorten zal leiden. Bovendien vindt de uitbreiding plaats op intensief gebruikte landbouwgronden. Het valt niet te verwachten dat op deze gronden beschermde soorten voorkomen.





Afbeelding 17. Beschermde broedvogels.



Afbeelding 18. Beschermde flora in de omgeving van het plangebied.

#### *Natura2000-gebieden*

Binnen een straal van 10 km rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Deurnsche- en Mariapeel (afstand 1,6 km)
- Boschhuizerbergen (afstand 9,7 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS systematiek is geoordeeld dat

alle activiteiten die leiden tot een depositie van meer dan 0.00 mol vergunningplichtig zijn. Hierbij dient zowel gekeken te worden naar de aanlegfase als de gebruiksfase.

Om eventuele effecten te kunnen beoordelen is er een berekening gemaakt middels het programma Aerius (bijlage 3). Uit deze berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase sprake is van een effect van 0.00 mol. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming en is duidelijk dat er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen effecten optreden.

## **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.5.1 Cultuurhistorie**

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

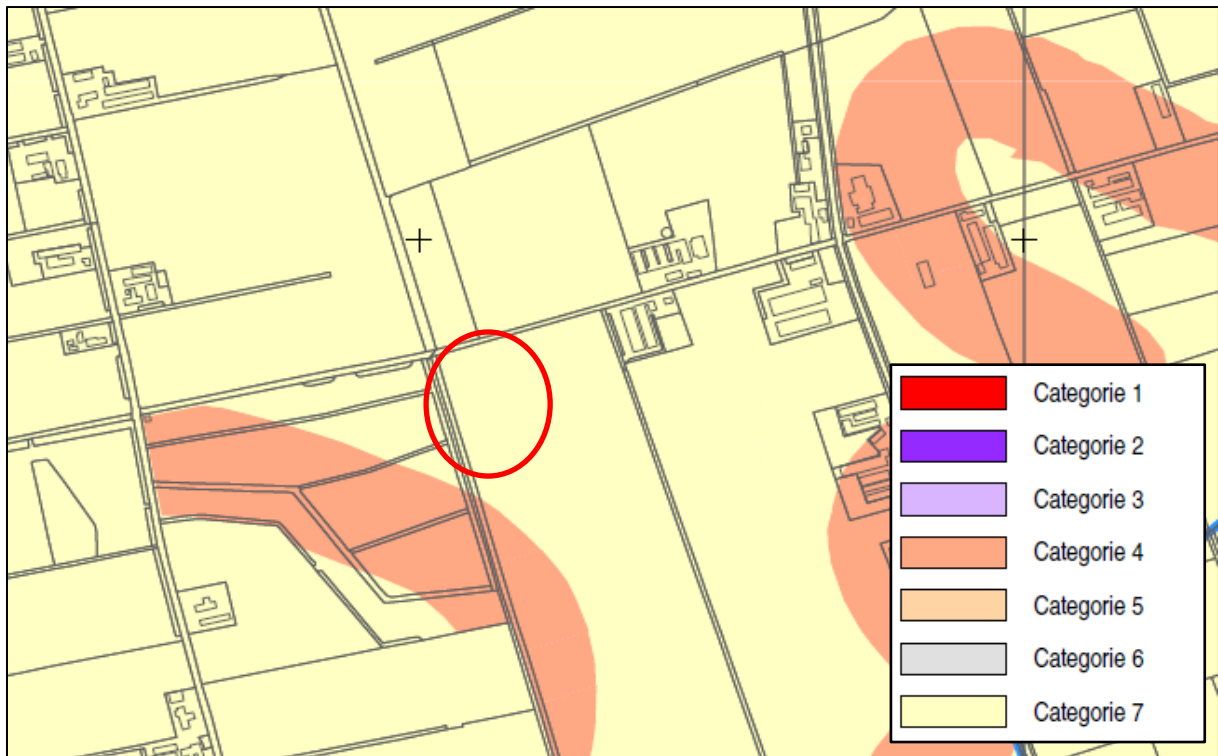
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

### **4.5.2 Archeologie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in 2013 vastgesteld. Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in categorie 7. Onder categorie 7 vallen de droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden. Deze lage archeologische verwachtingswaarde is niet vertaald in een dubbelbestemming. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.





Afbeelding 19. Uitsnede archeologische advieskaart

#### 4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via de Kempkensberg. Door het uitbreiden van het bouwvlak zal er een beperkte toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Kempkensberg en omliggende wegen. Via de Kempkensberg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren, laden en lossen geschiedt volledig op eigen terrein. Hiervoor wordt ook de extra verharding gerealiseerd. Het aantal werkzame personen in het bedrijf wijzigt niet. De ontwikkeling vindt vooral plaats om over meer opslagcapaciteit te beschikken. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie wijzigt ook niet noemenswaardig. Op het erf van het agrarisch bedrijf zijn in de bestaande situatie al minimaal 6 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig en is er ruimte voor minimaal 4 vrachtwagencombinaties. In de praktijk zijn deze aantallen nooit tegelijkertijd aanwezig. Daarmee is er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

#### 4.7 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie). Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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

## **5 JURIDISCHE TOELICHTING**

### **5.1 Planstukken**

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar.

### **5.2 Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

### **5.3 Toelichting op de planregels**

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' met IMRO code NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 en vastgesteld op 20 september 2010. In onderhavig wijzigingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemmingen binnen het plangebied.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, en wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft een bouwplan in het kader van de GREX omdat er een gebouw vergroot wordt met meer dan 1000 m<sup>2</sup>. Gemeentelijke kosten worden middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst verhaald op initiatiefnemer.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het planvoornemen schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De gemeente Venray heeft bepaald dat bij planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. Ook in voorliggende situatie zal hieraan invulling gegeven worden en zal tussen de initiatiefnemers en de gemeente Venray een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Tevens wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

### 6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. servicegericht handelen;
5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of

zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpwijzigingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

#### **Omgevingsdialoog**

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Initiatiefnemer heeft de betreffende omwonenden persoonlijk bezocht en tekst en uitleg gegeven over het plan. De omwonenden hebben de informatiebrief voor gezien ondertekend (bijlage). Conclusie van de dialoog is dat de direct omwonenden geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling

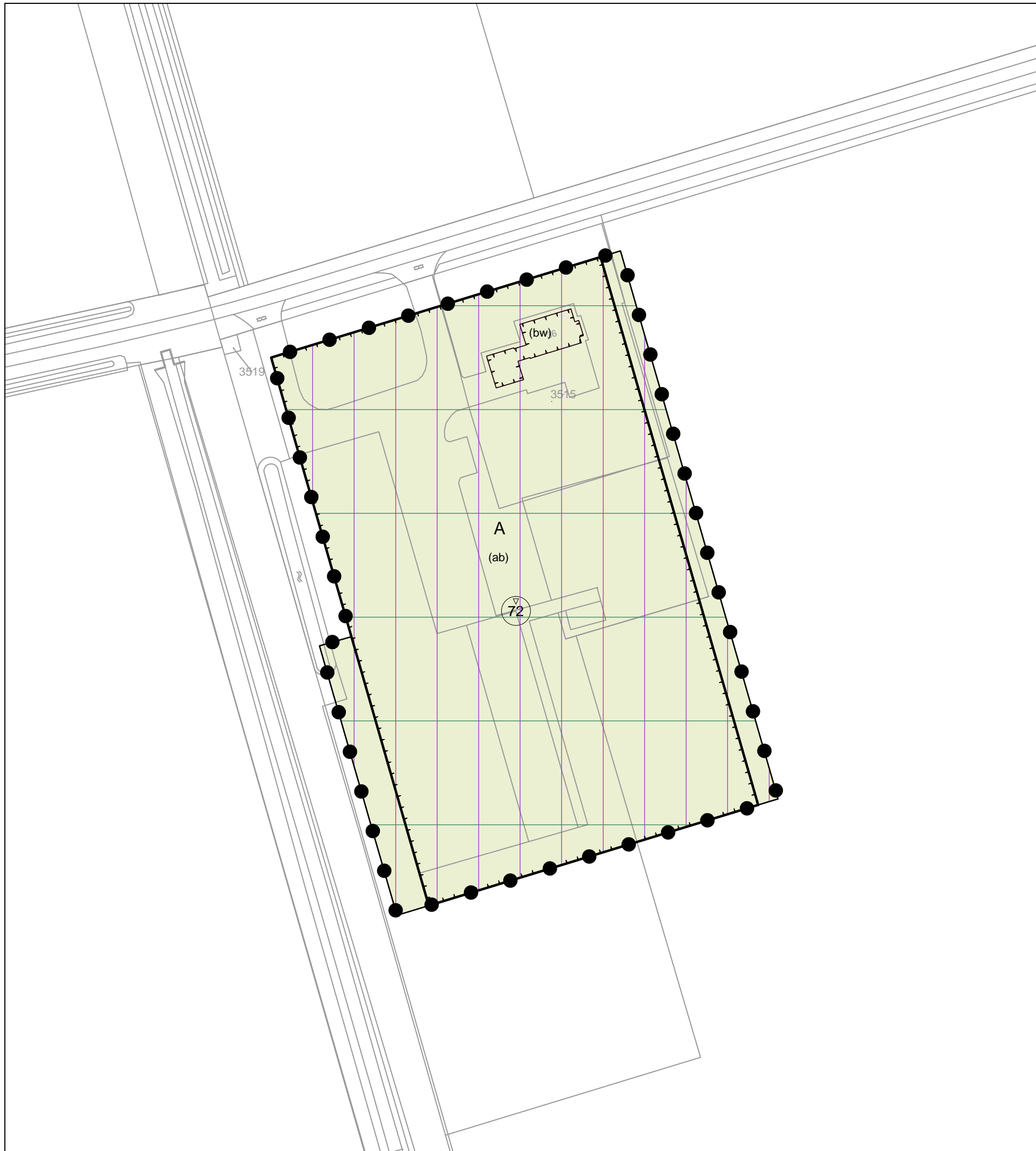
#### **Zienswijzen**

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van ..... tot en met ..... voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## 7 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

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



# LEGENDA

## Plangebied



plangrens

## Bestemmingen Enkelbestemmingen



Agrarisch

## Gebiedsaanduidingen

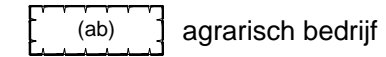


luchtvaartverkeerzone

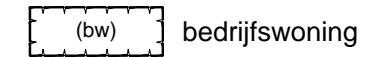


reconstructiewetzone - verwevingsgebied

## Functieaanduidingen



agrarisch bedrijf



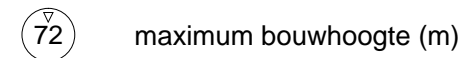
bedrijfswoning

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

## verklaring



ondergrond

## Bestemmingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn" Gemeente Venray



idn: NL.IMRO.0894.WPB23001-on01

datum: 03-07-2023

schaal: 1:1000

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp



Digireg B.V.  
Schoolstraat 7  
5961 EE Horst  
+31 77 - 208 60 12  
info@digireg.nl

Pijnenburg  
Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
+31 77 - 3982921  
www.pijnenburgadvies.nl





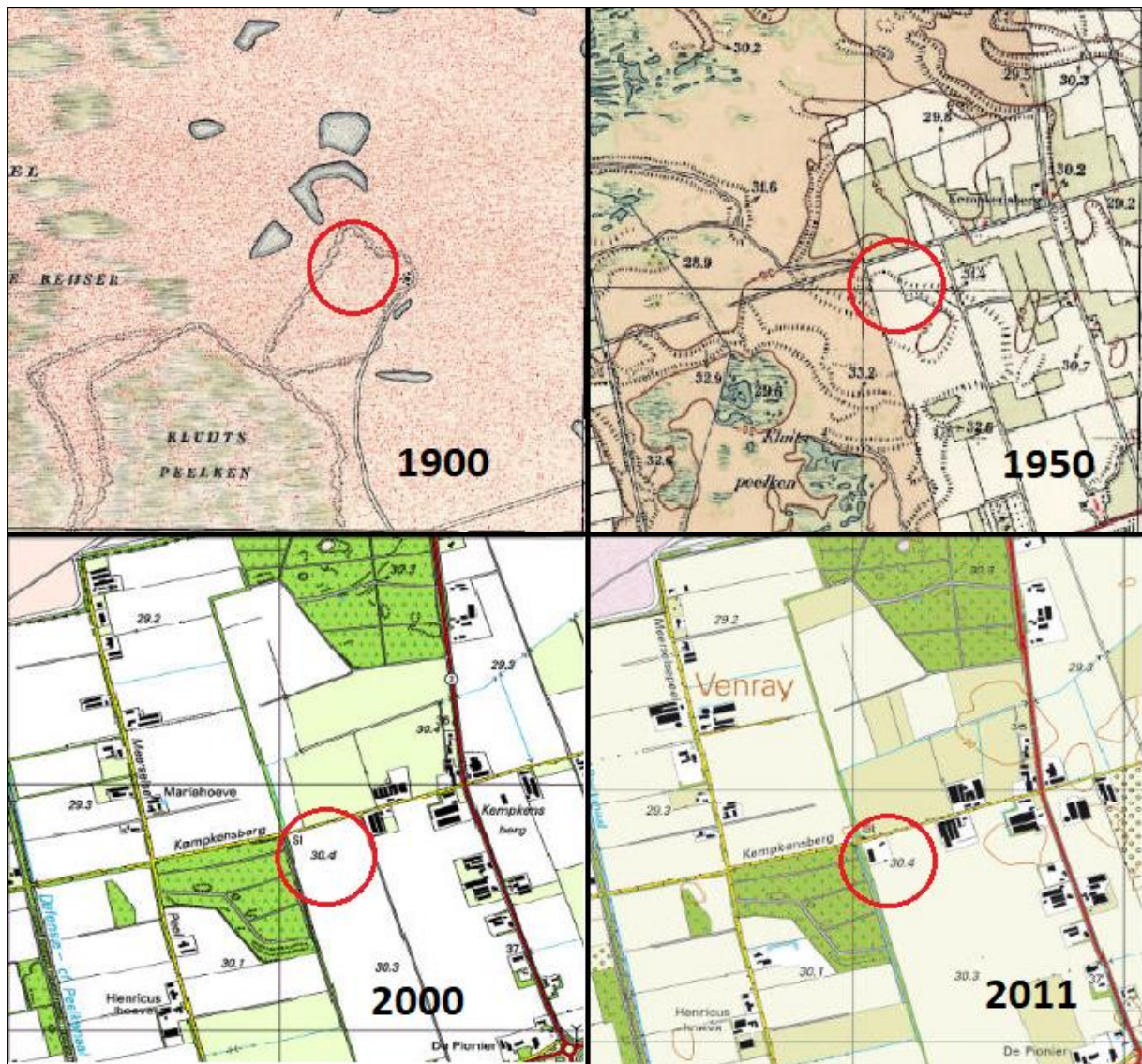
# Landschappelijk inpassingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn

## Ligging

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Ysselsteyn en ten westen van de Peelweg op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn.

## Historie

Ysselsteyn ligt in het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente Venray. Het dorp Ysselsteyn werd in de jaren '20 gesticht als een compleet nieuwe nederzetting tijdens en in het kader van de grote Peelontginning. Het dorp ontleent haar naam aan de toenmalig minister van landbouw: Van Ysselsteyn. Vanuit Venray werd in die tijd het initiatief genomen om naast de grootschalige aanleg van cultuurgronden ook nieuwe woningen te stichten op deze plek. De restanten van het daarvoor grootschalig aanwezig uitgestrekte bos- en heideterrein treft men nog aan in de omgeving zoals in de Heidse Peel. Het herkenningspunt voor Ysselsteyn wordt gevormd door de driehoekige centrale groene ruimte.

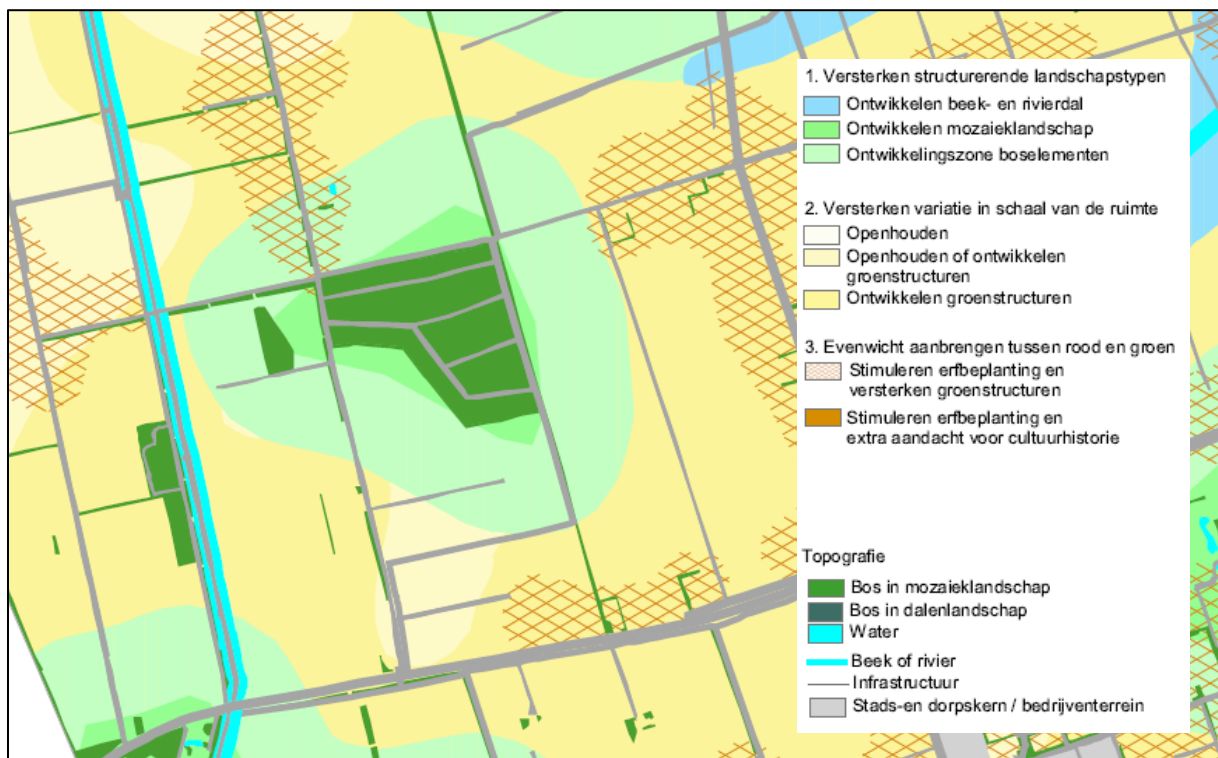


Afbeelding 1. Ontwikkeling plangebied op basis van topografische kaarten uit 1900, 1950, 2000 en 2011

Het plangebied behoort van oorsprong tot het uitgestrekte bos- en heideterrein van de Peel en is ten tijde van de grote Peelontginning ontgonnen. Het plangebied behoorde wel tot een van de latere ontgonnen delen, daar het in 1950 nog steeds aan de rand van het ontgonnen landschap lag. Langs het plangebied is nog altijd een van de restanten van het eens zo uitgestrekte bos- en heideterrein overgebleven, omringd door de grote oppervlakte ontgonnen cultuurgronden. Het bedrijf zoals het er heden ten dage gevestigd is, is pas omstreeks 2011 op deze locatie gevestigd. Voor die tijd is de grond in agrarisch gebruik geweest als cultuurgrond.

### Planologisch kader

In het landschapskader Noord- en Midden-Limburg wordt het plangebied in kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' gerangschikt in een 'Ontwikkelingszone boselementen'.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Op basis van het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray' valt het plangebied onder de categorie 'Open gebied' en laat het zich kenmerken als een 'jonge ontginning'. Kenmerkend voor de Kempkensberg op het gebied van verkavelingsstructuur zijn de smalle, diepe kavels met een redelijke hoge bebouwingsdichtheid. Veel andere linten hebben een meer open karakter.

### Huidig ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt anno 2022 gekenmerkt door de bebouwing en beplanting op de naastgelegen erven, de wegbeplanting aan de Kempkensberg (voornamelijk de eik) en het ten westen van het plangebied gelegen bos.

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Vanaf de Meerselse Peel neemt het bos het zicht op het plangebied volledig weg en is het dus niet zichtbaar.

Een en ander is schematisch weergegeven in afbeelding 3.





Afbeelding 3. Schematische weergave zichtlijnen vanaf de Deurneseweg, Peelweg en de Kempkensberg. Vanaf de Meerselse Peel bepaald het bos het zicht en is het plangebied niet zichtbaar.

### **Landschappelijke inpassing**

Uit de voorgaande informatie blijkt dat de landschappelijke context het best te kenschetsen is als een jonge heideontginning. Dat het plangebied gerangschikt is in een zone voor het ontwikkelen van bouselementen en dat het plangebied waargenomen kan worden vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Op basis van deze informatie zijn de volgende inpassingsmaatregelen tot stand gekomen:

- Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij
- Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg)

#### Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij

De bestaande beukenhaag en bomenrij zullen worden doorgetrokken zodat de haag en de bomen het zicht op de bedrijfsruimte vanaf de Peelweg deels wegnemen. Het verlengen van de beukenhaag zorgt ervoor dat het geheel een groene strakke lijn vormt. Het verlengen van de bomenrij zorgt ervoor dat het plangebied vanaf de Peelweg een 'bosachtige' uitstraling krijgt, waardoor het geheel opgaat in het achtergelegen bos. De bomenrij zal, aansluitend op de bestaande bomenrij, bestaan uit

een mix van kastanje, eik en linde. Deze vorm van inpassing sluit goed aan op de kwaliteitsimpuls zoals gevraagd in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 4. Impressie bestaande haag en bomenrij

#### Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg)

Aan de achterzijde van de nieuwe bedrijfsruimte wordt een bomenrij aangeplant. De bomenrij zal, aansluitend op de bestaande bomenrij, bestaan uit een mix van kastanje, eik en linde. Deze bomenrij neemt het zicht vanaf de Deurneseweg op de bedrijfsruimte weg. Aan deze zijde wordt geen haag aangeplant omdat de afstand van de Deurneseweg tot het plangebied circa 1 kilometer bedraagt. Over een dergelijke afstand is een haag van 120 – 150 centimeter hoogte niet of nauwelijks waarneembaar. Met de aanplant van de bomenrij wordt het zicht bovendien voldoende weggenomen. Ook dit zorgt weer voor een ‘bosachtige’ uitstraling zorgen, waardoor het weer goed aansluit op de kwaliteitsimpuls zoals gevraagd in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

#### Luifel

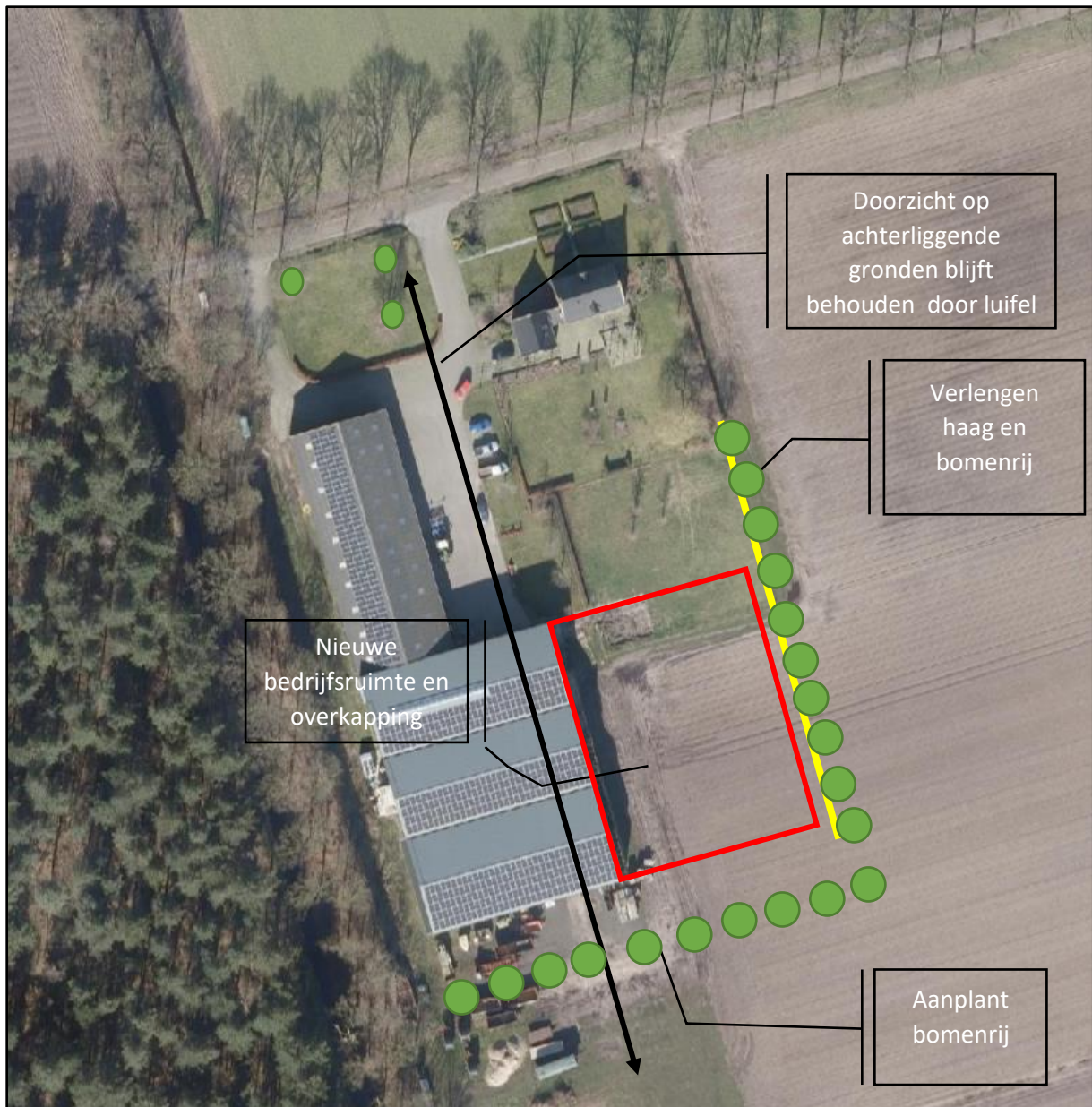
Het nieuwe gebouw wordt tegen de bestaande bewaar ruimte aangebouwd. Deze is voorzien van een luifel om overdekt te kunnen laden en lossen. In de praktijk blijkt het onder deze luifel in de herfst/winter erg winderig te zijn. Onder de luifel worden momenteel ook kisten gestald. Hiermee worden de windinvloeden beperkt. De kisten blijken in de praktijk erg beeldbepalend te zijn, meer dan het gebouw zelf. Zie ook onderstaande afbeelding. Het nieuwe gebouw wordt ook voorzien van een luifel. Deze wordt echter gerealiseerd aan de zijde van de bestaande luifel. Daarmee is er aan de zijde van de Peelweg in de beoogde situatie alleen een groene gevel te zien zonder kisten. Dat komt de beeldkwaliteit vanuit deze zijde ten goede.



Afbeelding 5: bestaande bewaar ruimte met stalling kisten onder de luifel.



Alle inpassingsmaatregelen zijn in afbeelding 6 schematisch weergegeven.



Afbeelding 6. Schematische weergave nieuwe bebouwing en bijbehorende landschappelijke inpassingsmaatregelen.

### Richtlijnen aanleg en beheer

De haag is te realiseren door middel van de aanplant van 4 stuks planten per meter met een hoogte bij aanplant van 60-80 centimeter (lengte 80 strekkende meters). De bomenrij is te realiseren door middel van aanplant van bomen met een stamomvang van 14-16 centimeter op een onderlinge afstand van 8 meter.

De beukenhagen zijn in stand te houden (minimaal 1 maal per jaar scheren) op een hoogte van 120-150 centimeter en een breedte van ten minste 60 centimeter. De bomen (20 stuks, bestaand uit Zomereik, Haagbeuk en Zwarte Els) mogen, als ze voldoende uitgegroeid zijn, worden opgekroond tot een hoogte van circa 4-5 meter, gelijk aan de al bestaande bomenrij. Eindbeeld is dat de boomkronen een gesloten beeld vormen en de daken/gevels aan het zicht onttrekken.

De ruimte tussen de haag, bomen en de bedrijfsruimte zal ingezaaid worden met een grasmengsel om onkruidvorming tegen te gaan en het geheel onderhoudsvriendelijk te houden.

De haag en bomenrij dienen vrijgehouden te worden van onkruid en de eerste twee jaar regelmatig voorzien te worden van water zodat deze goed aan kunnen slaan. Na deze twee jaar worden de planten voldoende sterk geacht om zelf in de waterbehoefte te kunnen voorzien. Eventuele uitvallers zullen worden verwijderd en vervangen door nieuwe planten.

**28 juni 2023**

**M.A.A. Thomassen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V**

---

**Onderwerp**

Ontwerpwijzigingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn

**Datum** 10 juni 2023

**Pagina** 1 van 1

---

**De college van burgemeester en wethouders van Venray,**

overwegende, dat ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om binnen bij het plan te bepalen grenzen een bestemmingsplan te wijzigen;

dat de gemeenteraad op 4 november 2008 de volgende bevoegdheden heeft gedelegeerd aan burgemeester en wethouders:

- de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak bij bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 2 lid 1 van de Inspraakverordening.

dat een verzoek tot het vaststellen van de wijziging van een bestemmingsplan is ontvangen. Het plan heeft betrekking op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn. Dat de initiatiefnemers voornemens zijn de bestemming 'Agrarisch' te uit te breiden ten behoeve van de realisatie van een loods;

dat de geplande wijziging niet kan worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan, zodat er een formele wijzigingsplanprocedure moet worden doorlopen;

dat voldaan is aan de voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden in artikel 3.7.5 van bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (2017);

dat de Grondexploitatiewet van toepassing is;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Te besluiten geen inspraak te verlenen op het ontwerpwijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01);
2. In te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan 'Kempkensberg 36 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.WBP23001-on01); en het in procedure brengen daarvan.

10 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

L.A.M. Kompier

E.G.J. Voorn





**BODEM**

## RAPPORTAGE

milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Kempkensberg 36

Ysselsteyn



## Rapport milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

### Kempkensberg 36, Ysselsteyn

Opdrachtgever	Pijnenburg Agrarisch Advies en Onroerend Goed Spoorweg 4 5963 NJ Horst
Rapportnummer	21769.001
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	3 april 2023
Opsteller <sup>1</sup>	
Kwaliteitscontrole	

---

<sup>1</sup> AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

#### KWALITEITZORG

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

#### CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA\*.

#### BETROUWBAARHEID

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

#### GELDIGHEID ONDERZOEK

Het bodemonderzoek betreft een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

Onze rapportage is opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet, NEN en BRL protocollen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG. Hierbij wordt opgemerkt dat wetgeving, waaronder KWALIBO regelgeving uit het de regeling bodemkwaliteit, prevaleert boven de AVG.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK .....	1
3	GERAADPLEEGDE BRONNEN .....	2
4	HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE .....	2
5	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	3
6	CALAMITEITEN.....	3
7	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE .....	3
8	AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN.....	3
9	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN .....	4
10	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	4
11	TERREININSPECTIE.....	4
12	SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	5

## BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie



## 1 INLEIDING

Pijnenburg Agrarisch Advies en Onroerend Goed heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

## 2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ( $\pm 6.042 \text{ m}^2$ ) is gelegen aan de Kempkensberg 36 te Ysselsteyn (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie H, nummer 3520.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 30 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie  $X = 189.121$ ,  $Y = 390.676$ .

### 3 GERAADPLEEGDE BRONNEN

In tabel 3.1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weer-gegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 3.1 Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Oprachtgever, d.d. 9 maart 2023
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Venray, d.d. 24 maart 2023
Locatiegegevens van internet:	
- historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door medewerker Econsultancy, d.d. 15 maart 2023

### 4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

Uit historisch kaartmateriaal blijkt, dat ten noorden van de onderzoekslocatie sinds 2006 is bebouwd met een woonhuis en een landbouwschuur. Aan de landbouwschuur is in 2020 een nieuwe loods gerealiseerd. Het overige gedeelte van het perceel heeft vanaf 1955 tot op heden een agrarische bestemming gehad. Daarvoor maakte het perceel onderdeel van het natuurgebied 'Aan de Paardekop'.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Venray bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

## 5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens een aanbouw aan de loods op de locatie te bouwen. Afgezien van de nieuwbouw zullen de huidige bedrijfsactiviteiten worden voortgezet.

## 6 CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Venray blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

## 7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie is in 2019 door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 10077.001 | d.d. 28 juni 2019). Destijds is geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestonden voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw.

Op 9 april 2020 is aan de Kempkensberg 36 te Ysselsteyn een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bewaarruimte.

## 8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN

In hoofdstuk 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een boerenerf en een woonhuis. Op het boerenerf bevindt zich een landbouwschuur;
- aan de oost- en zuidzijde bevindt zich een akker;
- aan de westzijde bevindt zich een onverhard kavelpad met een sloot. Het kavelpad bevindt zich deels in een bosschage.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten zijn.



## 9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is volgens de "Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029" gelegen binnen bodemfunctieklassen "Landbouw/Natuur". De onderzoekslocatie is met betrekking tot ontgravingskaart en de toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur".

Volgens de 'PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord' die in 2020 is opgesteld blijkt dat de gemiddelde PFAS-gehalten van zowel de boven- als de ondergrond ruim beneden de landelijke achtergrondwaarden liggen.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

## 10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm tot zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 28,5$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 1,5$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

## 11 TERREININSPECTIE

Op 15 maart 2023 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

## 12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Pijnenburg Agrarisch Advies en Onroerend Goed heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

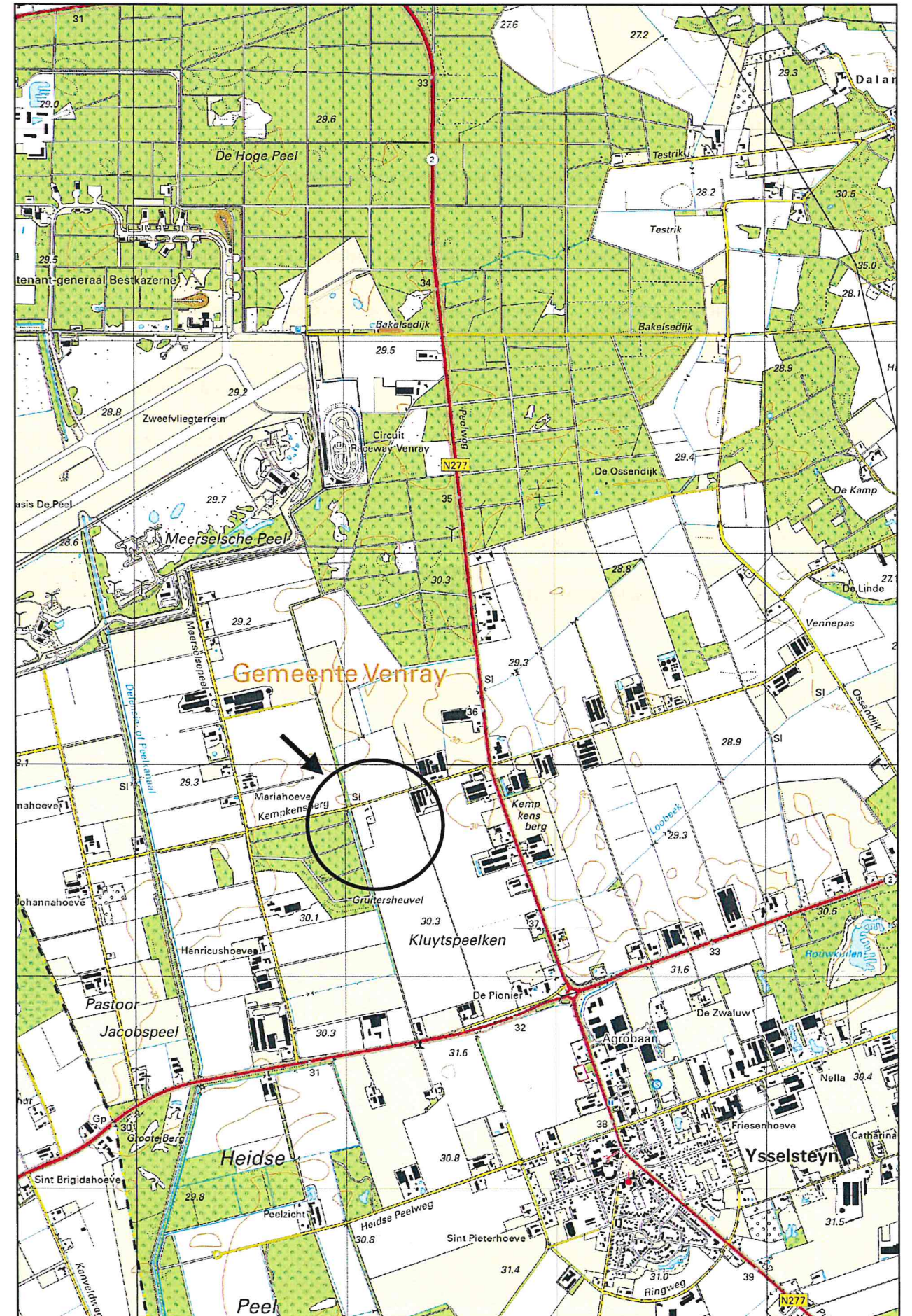
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

### **Algemeen**

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.



Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

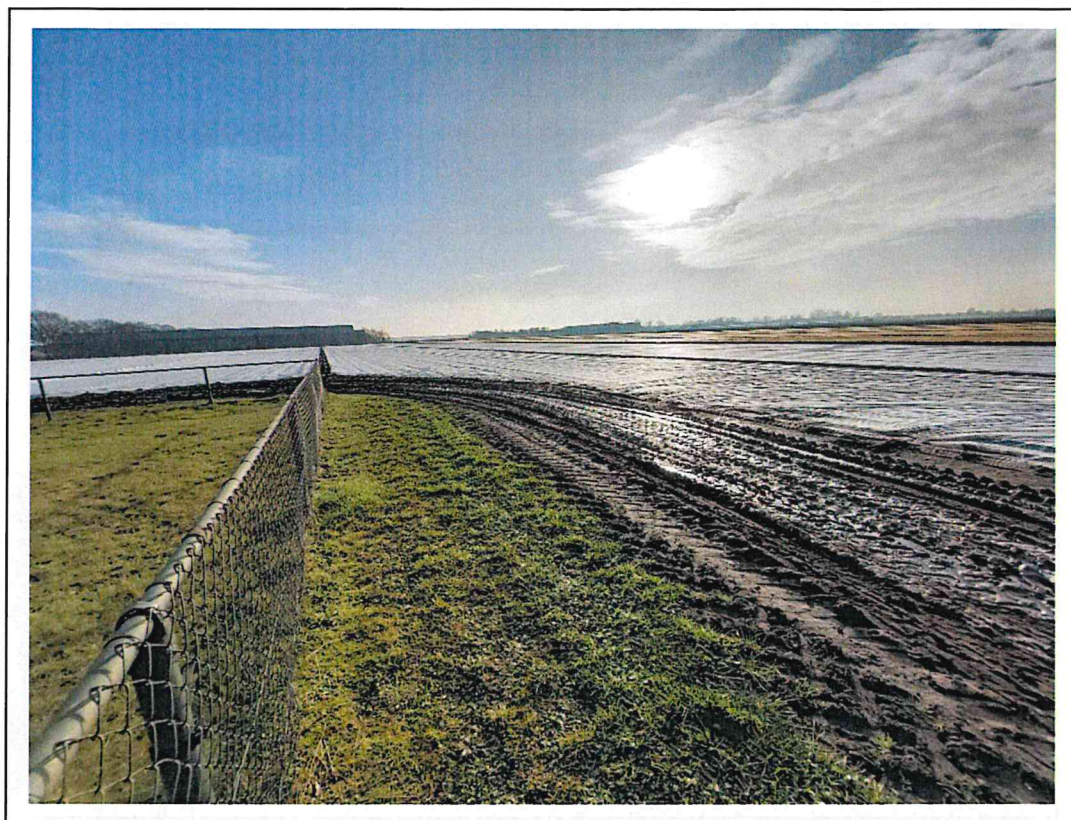


Foto 1.

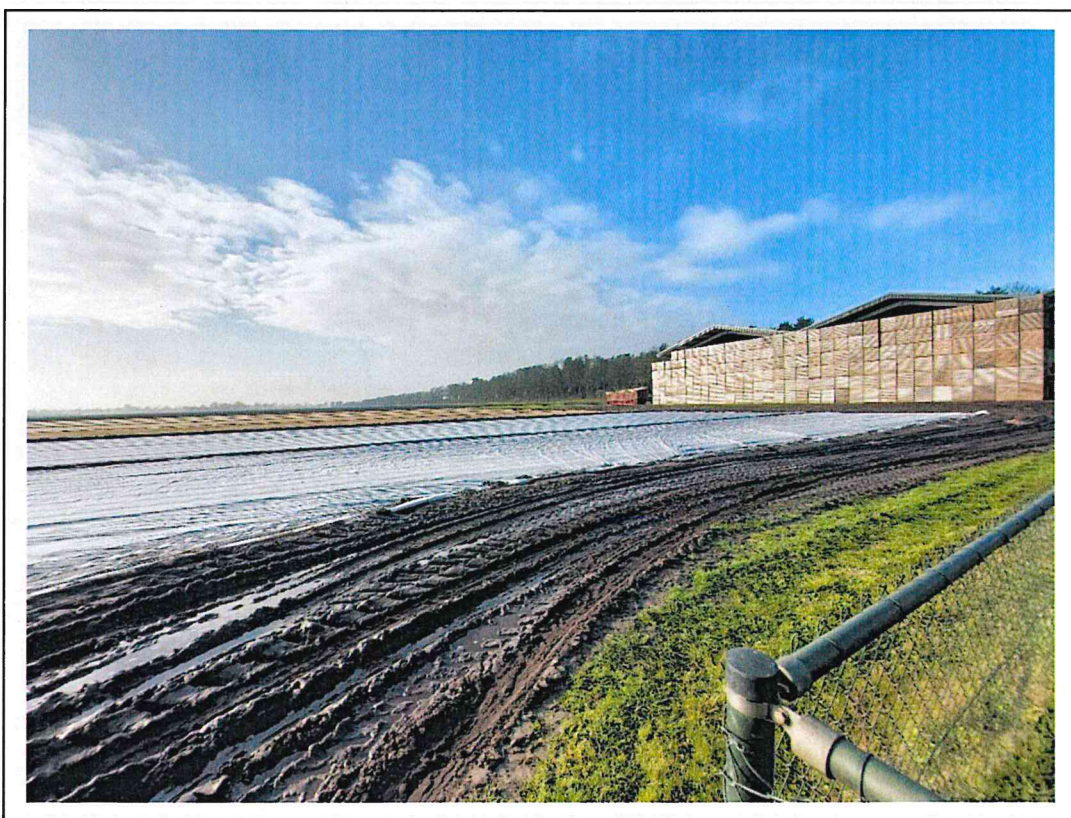


Foto 2.



Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.





3519

36



3515

1

2

3

**Legenda**

-  Grens onderzoekslocatie
-  Opnamering foto

**Titel:** Locatieschets

A3



PROJECT: 21769.001  
 SCHAAL: 1:500  
 GETEKEND: JJa  
 DATUM: 3-4-2023  
 BIJLAGE: 2a





# Legenda

Symbolen:	Polygonen:	Boringen:
<ul style="list-style-type: none"> <li> Asfalt</li> <li> Klinker</li> <li> Beton</li> <li> Ontgravingsdiepte (m -mv)</li> <li> Partijhoogte (m +mv)</li> <li> Opnamerichting foto</li> <li> Vloeistofdichte vloer</li> <li> Prefab betonnen vloerplaat</li> <li> Tegels</li> <li> Golfplaat (asbest verdacht)</li> <li> Boom</li> <li> Bos</li> <li> Struiken</li> <li> Gras</li> <li> Water</li> <li> Braak</li> <li> Grind</li> <li> Onverhard</li> <li> Puinverharding</li> <li> Talud</li> <li> Spoorbaan</li> <li> Fietspad</li> <li> Parkeerplaats</li> </ul>	<p><b>Polygonen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ontgravingsvak</li> <li> Saneringslocatie</li> <li> Partij ontgraven grond</li> <li> Toekomstige bebouwing</li> <li> Voormalige bebouwing</li> <li> Asfaltverharding</li> <li> Reparatievak asfalt</li> <li> Opslagtank (bovengronds)</li> <li> Opslagtank (bovengronds in lekbak)</li> <li> Opslagtank (ondergronds)</li> <li> Struweel</li> <li> Haag</li> </ul> <p><b>Lijnen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Bebouwing</li> <li> Grens onderzoekslocatie</li> <li> Toekomstige bebouwing</li> <li> Voormalige bebouwing</li> <li> Beschoeiing</li> <li> Hekwerk</li> <li> Spoorlijn</li> <li> Wandmonster</li> </ul>	<p><b>Boringen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boring tot 0,5 m -mv</li> <li> Boring tot 1,0 m -mv</li> <li> Boring tot 1,5 m -mv</li> <li> Boring tot 2,0 m -mv</li> <li> Boring tot 2,5 m -mv</li> <li> Boring tot 3,0 m -mv</li> <li> Boring tot 3,5 m -mv</li> <li> Boring tot 4,0 m -mv</li> <li> Boring tot 4,5 m -mv</li> <li> Boring tot 5,0 m -mv</li> <li> Peilbuis (diep)</li> <li> Peilbuis</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv</li> <li> Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv</li> <li> Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)</li> <li> Peilbuis voorgaand onderzoek</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)</li> <li> Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Duiker</li> <li> Voormalige duiker</li> <li> Trafo</li> <li> Pomp</li> <li> Olie/vetafscheider</li> <li> Mangat</li> <li> Riool inspectieput</li> <li> Zinkput</li> <li> Ontluchting</li> <li> Vulpunt</li> <li> Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm</li> </ul>	<p><b>Verontreiniging:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Niet verontreinigd</li> <li> Gehalte &gt;AW/S-waarde</li> <li> Gehalte &gt;T-waarde</li> <li> Gehalte &gt;I-waarde</li> <li> Niet verontreinigd</li> <li> AW/S-waarde contour</li> <li> T-waarde contour</li> <li> I-waarde contour</li> <li> Niet verontreinigd</li> <li> AW/S-waarde contour</li> <li> T-waarde contour</li> <li> I-waarde contour</li> <li> Niet verontreinigd</li> <li> Licht verontreinigd</li> <li> Matig verontreinigd</li> <li> Sterk verontreinigd</li> <li> Verontreinigingsgraad onbekend</li> <li> Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)</li> <li> Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis</li> <li> Kernboring 80 mm</li> <li> Kernboring 120 mm</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv</li> <li> Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)</li> <li> Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis</li> <li> Boring tot 0,5 m -waterbodem</li> <li> Boring tot 1,0 m -waterbodem</li> </ul>



Econsultancy onderzoekt en adviseert bij milieu- en omgevingsvraagstukken





## Beoordeling stikstofdepositie in het kader van een wijzigingsplan voor de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn.

Middels vaststelling van het wijzigingsplan wordt het bouwvlak op voornoemde locatie vergroot met circa 2.950 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van een nieuwe bewaarruimte voor uien en aardappelen. Met de bouw van deze bedrijfsruimte kan het bedrijf in de behoefte voorzien om over meer opslagcapaciteit van uien en aardappelen en uien te beschikken. Zodoende kan er geleverd worden op de momenten dat afnemers daar om vragen.

Bij het aanleggen van de loodsen en het exploiteren van het akkerbouwbedrijf vinden er vervoersbewegingen door personen en transporten met auto's, tractoren en vrachtwagens plaats van en naar het plangebied. Deze transporten kunnen leiden tot emissies van NOx. Deze emissie van NOx kan ter plaatse van Natura2000 leiden tot depositie van stikstof. Deze depositie kan tot negatieve effecten leiden op het gebied van verzuring en vermisting in de Natura 2000 gebieden.

Binnen een straal van 10 kilometer van het plangebied liggen 2 Natura2000 gebieden, te weten de Deunsche & Mariapeel op circa 1,6 kilometer en de Boschhuizerbergen op , het Swalmdal op circa 9,7 kilometer. Overige gebieden liggen op veel grotere afstand. Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn alle ontwikkelingen die leiden tot een depositie van meer dan 0,00 mol per hectare vergunningplichtig.

Onderhavige ontwikkeling kan gesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de fase dat de loods/bewaarruimte gebouwd wordt. De gebruiksfase houdt in dat het bedrijf in exploitatie is.

Middels deze beoordeling wordt inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn op het gebied van stikstofdepositie.

### Gebruiksfase:

In de beoogde situatie voor de locatie Kempkensberg 36 is uitgegaan dat de nieuw beoogde bedrijfsgebouwen gereed zijn en de capaciteit maximaal benut wordt. Dat leidt tot de volgende stikstof emitterende activiteiten:

- CV-ketels:
  - De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp. Die geeft geen emissie van NOx. In de bedrijfsruimte is 1 CV ketel aanwezig om de kantoorkamer en kantine te verwarmen. Hierbij is uitgegaan van een emissie van 3,59 kg NOx. Dat is de standaardnorm voor een oudere vrijstaande woning.
- Tractoren op erf:
  - Onder tractor op erf valt het gebruik van voertuigen op eigen terrein. Dit betreft hoofdzakelijk het gebruik van tractoren bij het verwisselen van landbouwmachines. Het gemiddelde motorisch vermogen van de tractoren bedraagt 90 kW, de gemiddelde cilinderinhoud 4,5 liter en het gemiddelde bouwjaar 2020. Gemiddeld gebruik bedraagt 0.5 uur per dag op het erf (6 dagen per week). Dat betekent in totaal 156 uur per jaar. Gemiddeld verbruik wordt ingeschat op 6 liter diesel per uur zijnde in totaal 936 liter diesel per jaar. AdBlue verbruik is 5% van het dieselverbruik.
- Vervoersbewegingen:
  - Het gaat in totaal om de volgende vervoersbewegingen op jaarbasis:

- Tractor: 4680 middelzware bewegingen per jaar. Deze zijn als volgt opgebouwd:
  - 13 weken hoogseizoen x 6 dagen x 6 tractoren x 6 bewegingen= 2808
  - 13 weken midseizoen x 6 dagen x 4 tractoren x 4 bewegingen= 1248
  - 26 weken laagseizoen x 6 dagen x 2 tractoren x 2 bewegingen= 624
- Vrachtwagens: 444 bewegingen per jaar (344 voor afvoer aardappelen/uien en 100 bewegingen overig).
- (bestel)auto's/busjes: 2920 bewegingen per jaar (8 per dag).
- Qua vervoersbewegingen buiten het erf splitst het verkeer zich op in westelijke richting via de Meerselsepeel richting Deurneseweg en in oostelijke richting naar de Peelweg. Spreiding verkeer is 25% in westelijke richting en 75% in oostelijke richting.
  - Het verkeer in westelijke richting wordt geacht op te gaan in het reguliere verkeer ter plaatse van de T-splitsing met de Deurneseweg.
  - Het verkeer in oostelijke richting wordt geacht op te gaan in het reguliere verkeer ter plaatse van het kruispunt met de Peelweg.
- Laden en lossen op het erf.
  - Op het erf worden uien en aardappelen gelost (af veld) en laden (naar afnemer). Lossen en laden vindt plaats middels een elektrische heftruck en/of transportbanden (elektrisch). Hierbij komt geen emissie vrij.

Voornoemde activiteiten zijn te beschouwen als een worstcasescenario, er is namelijk uitgegaan van activiteiten gedurende 365 dagen per jaar. In de weekenden en buiten het teeltseizoen zijn er in de feitelijke situatie veel minder activiteiten. Bovenstaande gegevens leiden tot een NO<sub>x</sub> emissie van 26.0 kg NO<sub>x</sub> en 0.7 kg NH<sub>3</sub> per jaar. Deze gegevens zijn ingevoerd in het programma Aerius. De uitgevoerde berekening van de gebruiksfase is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van Natura2000-gebieden in de omgeving de belasting nergens hoger is dan 0,00 mol depositie.

## **Aanlegfase:**

De aanlegfase ziet er als volgt uit:

Grondwerk: 1 dag met 1 mobiele kraan en 1 tractor met kieper gedurende 8 uur per dag.

Storten poeren (fundering): 1 dag met 3 vrachten voor aanvoer beton en vrachtwagen met betonpomp. Gebruik betonpomp 6 uur.

Aanvoer bouwmaterialen: In totaal 15 vrachten voor aanvoer van de spanten en de wand- en dakpanelen.

Bouw loods (spanten plus dakpanelen): 10 dagen met 1 torenkraan gedurende 6 uur per dag.

Storten vloer: 1 dag met 20 vrachten voor aanvoer van beton en vrachtwagen met betonpomp. Gebruik betonpomp 8 uur.

Plaatsen wandpanelen: 5 dagen met 1 verreiker gedurende 6 uur per dag.

Afwerking: 1 dag met 1 mobiele kraan en 1 tractor met kieper gedurende 8 uur.

Daarnaast wordt er rekening gehouden met het vervoer van de bouwvakkers, uitvoerders en leveranciers van kleine materialen van en naar het plangebied. In totaal 100 lichte vervoersbewegingen.

In totaal komt dit op het volgende neer:

- Mobiele kraan (grondwerk): 2 dagen x 8 uur per dag x 8 liter brandstof per uur = 128 liter brandstof
- Tractor met kieper: 2 dagen x 8 uur per dag x 10 liter brandstof per uur = 160 liter brandstof
- Betonpomp: 26 uur x 12 liter brandstof per uur = 312 liter brandstof
- Mobiele kraan (plaatsen spanten, gordingen, etc.)= 10 dagen x 6 uur x 10 liter = 600 liter brandstof
- Verreiker: 5 dagen x 6 uur per dag x 8 liter brandstof per uur = 240 liter brandstof
- Zwaar vrachtverkeer: 92 vervoersbewegingen (in en uit)
- Middelzwaar vrachtverkeer: 0 vervoersbewegingen (in en uit)
- Licht verkeer: 200 vervoersbewegingen (in en uit)

Bij de emissie invoer is uitgegaan van de emissie van NO<sub>x</sub> binnen de plangrens, maar ook deels daarbuiten in het kader van de verkeersaantrekkende werking. Daarbij is er vanuit gegaan dat de helft van het verkeer in oostelijke richting vertrekt en ter plaatse van de kruising met de Peelweg opgaat in het reguliere verkeer. De andere helft van het verkeer vertrekt in westelijke richting en gaat via de Meerselsepeel ter hoogte van de T-splitsing met de Deurneseweg op in het reguliere verkeer.

Bovenstaande leidt tot een NO<sub>x</sub> emissie van 15.7 kg NO<sub>x</sub> en 0.4 kg NH<sub>3</sub> per jaar. Met deze gegevens is een berekening gemaakt met het programma Aeries. De uitgevoerde berekening van de aanlegfase is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van Natura2000-gebieden in de omgeving de belasting nergens hoger is dan 0,00 mol depositie.

**Conclusie:** Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan gesteld worden dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase ter plaatse van Natura2000 gebieden geen negatieve effecten optreden als gevolg van stikstofdepositie door vaststelling van onderhavig wijzigingsplan. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming.

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, 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 stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Maatschap Derikx Akkerbouw  
Kempkensberg 36,  
5813AE Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Bestemmingsplan Kempkensberg 36  
plan 2023 gebruiksfase

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RRjK25MmpBZ5  
05 april 2023, 16:34  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,7 kg/j	26,0 kg/j

### Resultaten

Situatie 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie




Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



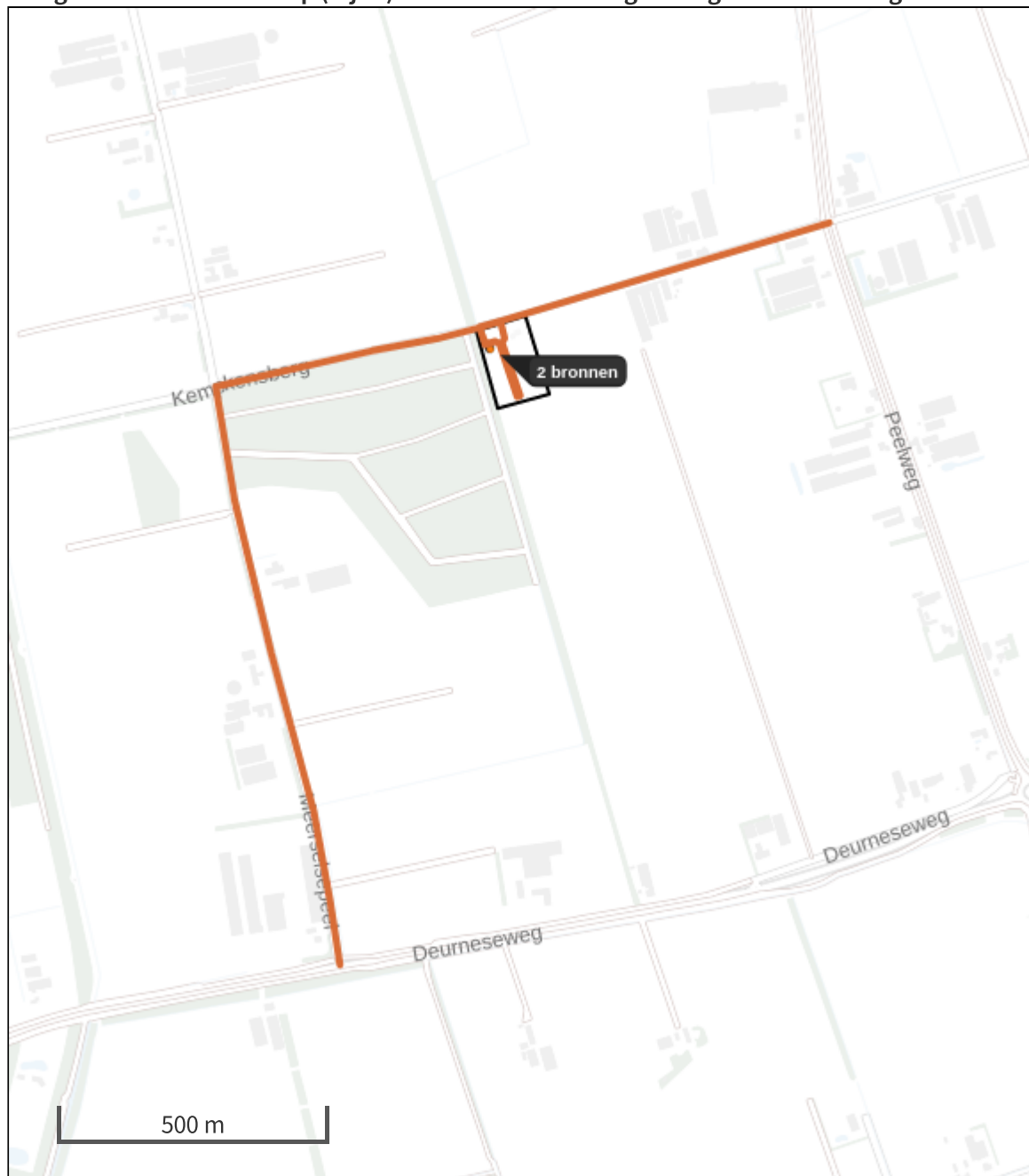









Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   cv loads	-	3,6 kg/j
 Mobiele werktuigen   Landbouw   emissies binnen inrichting	0,2 kg/j	9,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	12,8 kg/j

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



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Situatie 1, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer oost		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	7,7 kg/j
Locatie	X:189209,71 Y:390851,85	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	1,6 kg/j
Lengte	1.014,61 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2190 p/jaar			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3510 p/jaar			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	333 p/jaar			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			0,0 %	

**2** Wonen en Werken | Woningen

Naam	cvloods	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO <sub>x</sub>	3,6 kg/j
Locatie	X:189053,64 Y:390760,02	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**3** Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	emissies binnen inrichting	NO <sub>x</sub>	9,6 kg/j			
		NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j			
Locatie	X:189096,25 Y:390734,63					
Oppervlakte	1,50 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
tractoren	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	936 l/j	156 u/j	48 l/j	NO <sub>x</sub>	9,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer west		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	5,1 kg/j
Locatie	X:188555,86 Y:390566,41	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	1,1 kg/j
Lengte	1.990,74 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	730 p/jaar			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1170 p/jaar			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	111 p/jaar			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			0,0 %	



## 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 2022\_20230315\_cd85399aac

Database versie 2022\_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, 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 stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*





### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Maatschap Derikx Akkerbouw  
Kempkensberg 36,  
5813AE Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Bestemmingsplan Kempkensberg 36  
plan 2023 aanlegfase

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RwsQku3wds6Z  
05 april 2023, 04:41  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,4 kg/j	15,7 kg/j



### Resultaten

Situatie 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		








## Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

## Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   bouwactiviteit	0,3 kg/j	15,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	18,8 g/j	0,5 kg/j

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



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Situatie 1, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer oost	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,2 kg/j
Locatie	X:189209,71 Y:390851,85	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 50,1 g/j
Lengte	1.014,61 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 6,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Van A naar B				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	46 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

**2** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	bouwactiviteit	NO <sub>x</sub>	15,1 kg/j
Locatie	X:189123,58 Y:390689,37	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,54 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	128 l/j	16 u/j	6 l/j	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	30,7 g/j
tractor met kieper	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	16 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	1,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	38,4 g/j
betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	312 l/j	26 u/j	16 l/j	NO <sub>x</sub>	3,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	74,9 g/j
kraan t.b.v. plaatsen spanten	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	60 u/j	30 l/j	NO <sub>x</sub>	6,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	30 u/j	12 l/j	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	57,6 g/j

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer west	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
Locatie	X:188555,86 Y:390566,41	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	98,4 g/j
Lengte	1.990,74 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	12,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	46 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

**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 2022\_20230315\_cd85399aac

Database versie 2022\_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

## Info uitbreidingsplan uien/aardappelbewaring Kempkensberg 36

Beste buurt genoten,

Middels dit bericht willen v  
jullie op de hoogte stellen van de voorgenomen plannen voor de uitbreiding van onze uien/  
aardappelbewaring.

Zoals jullie weten is de uienteelt voor ons bedrijf een erg belangrijke teelt, de vraag naar langere  
leverperioden vanuit onze afnemers wordt alsmaar groter. Alsmede de wisselingen van extreme  
weersomstandigheden maakt dat wij aan het kijken zijn naar uitbreiding van bewaarcapaciteit. Op de  
bijgevoegde tekening zien jullie een voorbeeld van hoe wij het voor ogen hebben.

Maar we willen graag jullie mening/ beleving meenemen in onze plannen, en kijken waar we  
mogelijk in jullie zienswijzen tegemoet kunnen komen om tot een gedegen en door de buurt  
gedragen plan te komen.

Het geheel willen wij graag inpassen in de omgeving met de juiste aanplanting en uitstraling zoals  
deze nu ook al aanwezig is.

Middels dit korte schrijven en persoonlijke uitleg hopen wij jullie voldoende op de hoogte te hebben  
gesteld.

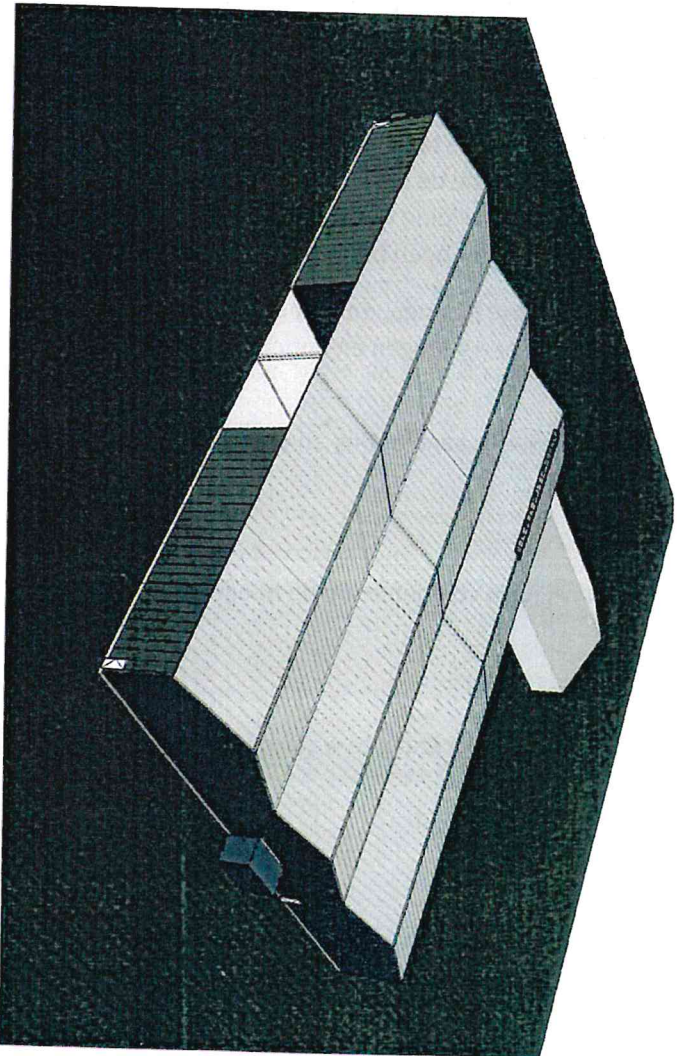
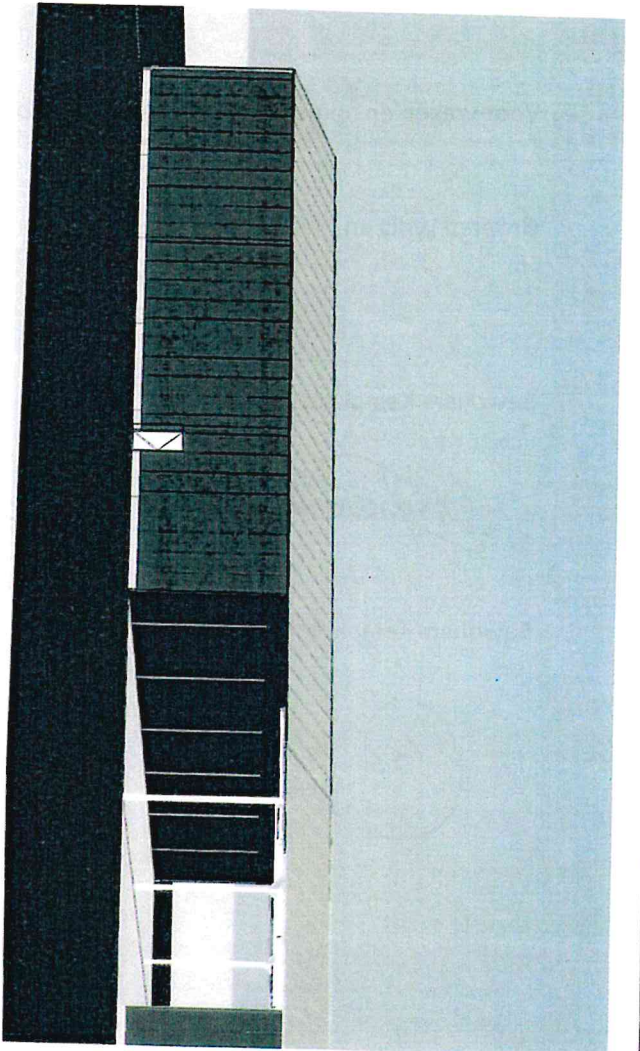
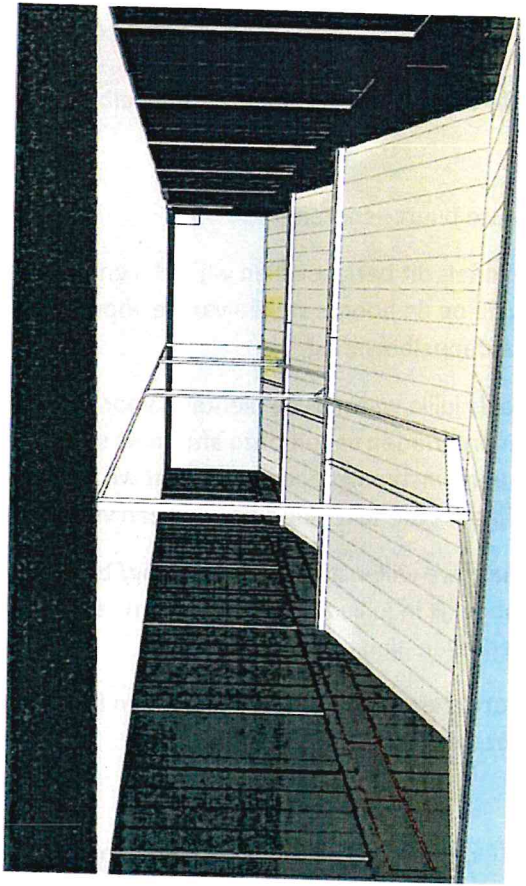
Voor vragen en opmerkingen staan wij altijd open en staan wij jullie graag te woord!

Groeten L

Bewoners Ke

Bewoners r





Project

Nieuwbouw agrarische opslag

Omschrijving

Impressies

Opdrachtgever	Bouwlocatie	
Mrs Dierik Akkerbouw Kempkensberg 36 5813NE 't Sabeltje	Idem.	
Datum	Formaat	Schaal
20-03-2023	A2	Schaal
Gewijzigd	Projectnr.	Blaadnr.
2022H...	802	

Milroojsweg 41  
5258 KG Berlicum  
Postbus 32

T 073 503 25 27  
F 073 503 27 04  
E info@steenbergen-bouw.nl  
W www.steenbergen-bouw.nl