

B&W Adviesnota

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11' (NL.IMRO.0984.21030-va01)
Zaaknummer	Z23004178
B&W datum	11 maart 2025
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 24 februari 2025 PO

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen

Bevoegd orgaan

Gemeenteraad

Advies

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen zoals genoemd in de nota ambtelijke wijzigingen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn. Het plan voorziet in de vergroting van het bouwvlak en de vergroting van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering ziet op de productie en verkoop van rollen graszoden, zakken en matten sedum, coniferen en sierheesters.

Het bedrijf heeft het voornemen om de bedrijfslocatie in de zuidelijke richting uit te bereiden met een nieuw buitenterrein voor het stallen van regenhaspels en machines, en verwerking van sierheesters en coniferen. Het nieuwe buitenterrein krijgt daarmee een oppervlakte van circa 1,9 ha en wordt via een doorgang verbonden met de bestaande locatie. Er ontstaat één grote bedrijfslocatie van circa 5,4 ha.

Het vernieuwde buitenterrein wordt opgericht op gronden die op basis van het vigerende bestemmingsplan niet beschikken over een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De gronden mogen om die reden in de bestaande situatie niet in gebruik worden genomen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om te voorkomen dat er door de uitbreiding van het bouwvlak extra bebouwing wordt toegestaan is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' op de verbeelding vastgelegd. Om de uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien en is een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, plangebied is aangeduid rode lijn

Per brief van 28 oktober 2020 is door het college aangegeven dat medewerking aan de uitbreiding van het agrarisch bedrijf wordt toegestaan. Het betreft een positieve ontwikkeling voor de omgeving doordat er een einde komt aan de versnippering van de bedrijfsactiviteiten. Om uitvoering te kunnen geven aan het verzoek is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een startgesprek gevoerd en een eerste concept ontwerp bestemmingsplan ingediend. Dit ontwerp bestemmingsplan hebben wij inhoudelijk getoetst en vervolgens in procedure gebracht.

Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfslocatie wordt aan de zuidkant uitgebreid met een nieuw halfverhard buitenterrein, dat via een doorgang verbonden wordt met de bestaande locatie. Het plan voor het buitenterrein leidt tot een toename van het oppervlak van het bouwvlak met 1,73 ha. Als gevolg van de ontwikkeling ontstaat er één grote bedrijfslocatie van 4,83 ha. (oppervlakte bouwvlak). Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wordt, naast de reguliere landschappelijke inpassing, een aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd van 0,63 ha.; de wijze waarop dit is voorzien is opgenomen in de bijlage Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 'Rouwkuilenweg 11 (Ir. G.W.F.M. Paumen Bnt, 23 september 2024).

Het halfverharde buitenterrein krijgt een opslagfunctie voor producten en materieel. Daarmee biedt voorliggend initiatief een oplossing voor de bestaande situatie waarbij een deel van het materieel van het bedrijf wordt gestald op verschillende landbouwpercelen in het buitengebied van Ysselsteyn. In de planregels is geborgd dat de oprichting van gebouwen niet is toegestaan ter plaatse van het nieuwe deel van de bedrijfslocatie.

Door het nieuwe buitenterrein is er sprake van een efficiëntere bedrijfsvoering, ondermeer door extra manoeuvreerruimte, die voldoende is voor de bedrijfsvoering. In de toekomstige situatie vinden alle laad- en losbewegingen plaats op eigen terrein. De bestaande ontsluitingen van het plangebied aan de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg blijven behouden, er komen geen nieuwe ontsluitingen bij. De transportbewegingen van en naar het bedrijf worden afgewikkeld via de Ysselsteynseweg. De bestaande inrit aan de Rouwkuilenweg wordt alleen in geval van nood of onvoorziene omstandigheden gebruikt.

Inpassing en kwaliteitsverbetering

De bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast. Voor het bestaande deel van de bedrijfslocatie gaat het om het behoud van bestaande landschapselementen waaronder de houtsingel, groensingels en bomenrijen aan de randen van de locatie. De nieuwe inpassing bestaat uit de aanleg van struweel aan de nieuwe grenzen van de bedrijfslocatie. Ook wordt de openheid van de bestaande bomenrij langs de Rouwkuilenweg gedicht door de aanplant van nieuwe laanbomen. Aan de zuidoostkant, net buiten het nieuwe buitenterrein, wordt de aanvullende kwaliteitsverbetering vervuld. Hier is ruimte voor de aanleg van een poel, omgeven door een broekbosje, met aangrenzend bos en kruidenrijk grasland. Deze kwaliteitsverbetering betreft een uitbreiding van de landschappelijke inpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; de beoogde kwaliteitsverbetering aan de zuidoostkant is tevens planologisch geborgd door de toekenning van een bestemming 'Natuur' en heeft een totale oppervlakte van 6.350 m² (bos, poel, kruidenrijk grasland en broekbos). Om die reden is het plangebied aan de zuidoostkant uitgebreid (en gewijzigd) ten opzichte van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering is te raadplegen in het Landschappelijk inpassingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld. In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein pas is toegestaan na realisering van de landschappelijke inpassing. De uitvoering van het nieuwe opslagterrein met halfverharding maakt onderdeel uit van het inpassingsplan en de voorwaardelijke verplichting.

Inpassing:

B1 bomenrij S1 struweel (3 rijen)



Kwaliteitsbijdrages:

S3 bos

P1 poel

KG1 kruidenrijk grasland

S2 broekbosje

Uitsnede landschappelijk inpassingsplan & aanvullende kwaliteitsverbetering, Rouwkuilenweg 11

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat realisatie van navolgende elementen;

S1 een strook struweel,

B1 een bomenrij,

S2 een broekbosje,

P1 een poel,

KG1 kruidenrijk grasland,

S3 een bos.

INPASSING/KWALITEITSBIJDRAGE

De elementen **S1** en **B1** zijn van betekenis voor

de inpassing. De elementen **S2**, **S3**, **KG1** en **P1**

betreffen kwaliteitsbijdrages met een oppervlakte van 6.350 m².

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)'

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

1.2 Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan. Met het waterschap is vooroverleg gepleegd, zij hebben ook laten weten akkoord te zijn met het plan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

De gemeenteraad is bevoegd om een standpunt in te nemen omtrent de ontvangen zienswijzen. Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)' heeft van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp en er is daarom sprake van een gewijzigde vaststelling.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

Het voorliggend bestemmingsplan is getoetst aan de huidige normen en gebleken is dat deze voldoet aan de wet- en regelgeving. Het in procedure brengen van voorliggend verzoek is een noodzakelijk stap om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de wettelijke procedure.

1.5 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray waarbij landschappelijk zal worden ingepast.

1.6 Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit is gebleken dat de omgeving positief staat tegenover de herbestemming van het plangebied. Verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen in paragraaf 6.4 van de toelichting. In een separate bijlage is de anonieme omgevingsdialoog toegevoegd.

1.7 Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken.

Bestemmingsplannen waarvan de terinzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

2.1 Er is een planschadeovereenkomst gesloten

Op grond van artikel 6.12 tweede lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk, omdat de kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met de ontwikkelaar is een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In deze overeenkomst zijn afspraken

gemaakt rondom het mogelijke planschaderisico dat het initiatief met zich meebrengt. Deze zijn geborgd en afgewenteld op de ontwikkelaar. Ook zijn er leges geheven op het initiatief.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt tevens bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Concept-raadsbesluit
3. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)'

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11' (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)		
Zaaknummer	Z23004178	Steller	Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	13 mei 2025	Teammanager	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, per direct

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

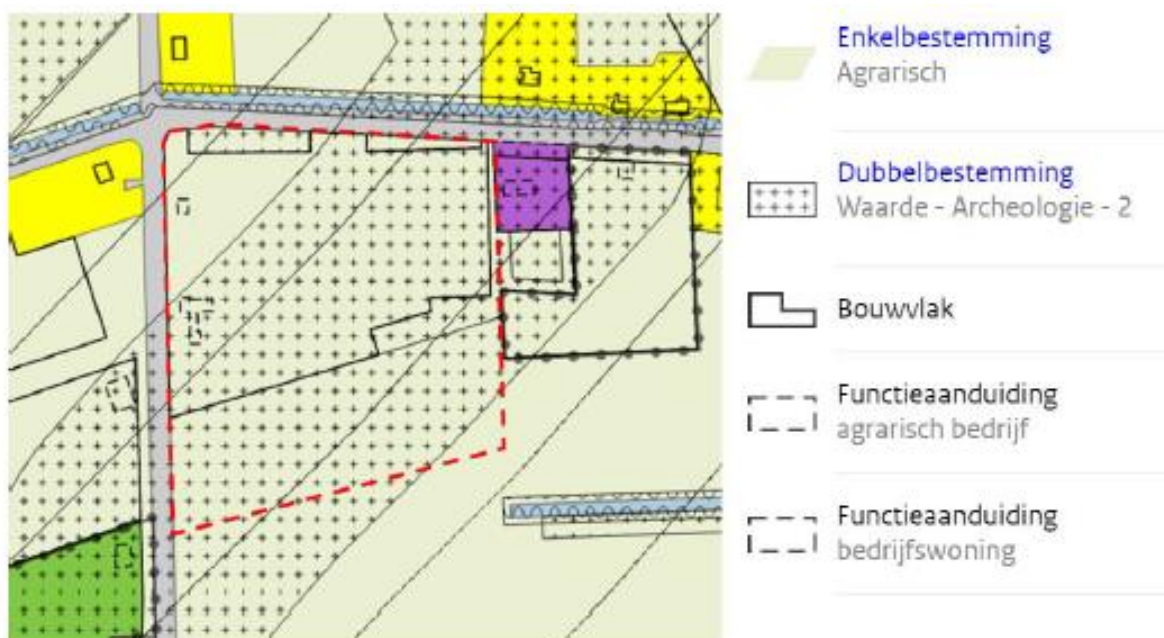
1. Bijgevoegde nota ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen zoals genoemd in de nota ambtelijke wijzigingen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn. Het plan voorziet in de aanpassing van het bestaande bouwvlak en de verruiming van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering ziet op de productie en verkoop van rollen graszoden, zakken- en matten sedum, coniferen en sierheesters.

Het aanwezige bedrijf heeft het voornemen om de bedrijfslocatie in de zuidelijke richting uit te breiden met een nieuw buitenterrein voor het stallen van regenhaspels en machines en verwerking van sierheesters en coniferen. Het nieuwe buitenterrein krijgt daarmee een bouwvlak van circa 1,73 ha en wordt via een doorgang verbonden met de bestaande locatie. Er ontstaat één grote bedrijfslocatie met een bouwvlak van 4,83 ha.

Het vernieuwde buitenterrein wordt opgericht op gronden die op basis van het vigerende bestemmingsplan niet beschikken over een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De gronden mogen om die reden in de bestaande situatie niet in gebruik worden genomen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om te voorkomen dat er door de uitbreiding van het bouwvlak extra bebouwing wordt toegestaan is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' op de verbeelding vastgelegd. Om de uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien en is een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, plangebied is aangeduid rode lijn

Per brief van 28 oktober 2020 is door het college aangegeven dat medewerking aan de uitbreiding van het agrarisch bedrijf wordt toegestaan. Het betreft een positieve ontwikkeling voor de omgeving doordat er een einde komt aan de versnippering van de bedrijfsactiviteiten. Om uitvoering te kunnen geven aan het verzoek is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een startgesprek gevoerd en een eerste concept ontwerp bestemmingsplan ingediend; dit ontwerp bestemmingsplan hebben wij inhoudelijk getoetst en vervolgens in procedure gebracht.

Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfslocatie wordt aan de zuidkant uitgebreid met een nieuw halfverhard buitenterrein, dat via een doorgang verbonden wordt met de bestaande locatie. Het plan voor het buitenterrein leidt tot een toename van het oppervlak van het bouwvlak met 1,73 ha. Als gevolg van de ontwikkeling ontstaat er één grote bedrijfslocatie van 4,83 ha. (oppervlakte bouwvlak). Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wordt, naast de reguliere landschappelijke inpassing, een aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd van 0,63 ha.; de wijze waarop dit is voorzien is opgenomen in de bijlage Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 'Rouwkuilenweg 11 (Ir. G.W.F.M. Paumen Bnt, 23 september 2024).

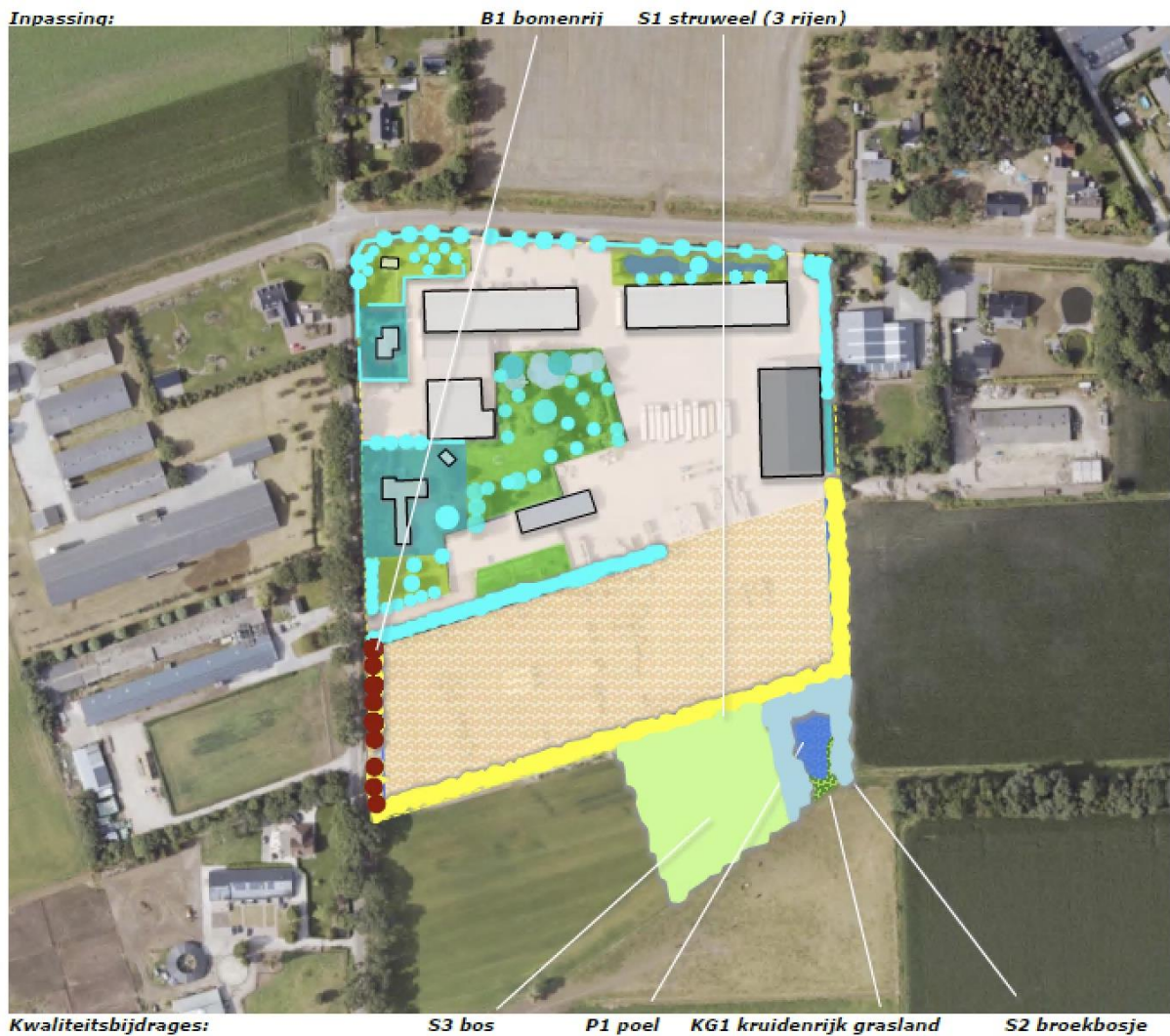
Het halfverharde buitenterrein krijgt een opslagfunctie voor producten en materieel. Daarmee biedt voorliggend initiatief een oplossing voor de bestaande situatie waarbij een deel van het materieel van het bedrijf wordt gestald op verschillende landbouwpercelen in het buitengebied van Ysselsteyn. In de planregels is geborgd dat de oprichting van gebouwen niet is toegestaan ter plaatse van het nieuwe deel van de bedrijfslocatie.

Door het nieuwe buitenterrein is er sprake van een efficiëntere bedrijfsvoering, ondermeer door extra manoeuvreerruimte, die voldoende is voor de bedrijfsvoering. In de toekomstige situatie vinden alle laad- en losbewegingen plaats op eigen terrein. De bestaande ontsluitingen van het plangebied aan de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg blijven behouden, er komen geen nieuwe ontsluitingen bij. De transportbewegingen van en naar het bedrijf worden afgewikkeld via de Ysselsteynseweg. De bestaande inrit aan de Rouwkuilenweg wordt alleen in geval van nood of onvoorziene omstandigheden gebruikt.

Inpassing en kwaliteitsverbetering

De bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast. Voor het bestaande deel van de bedrijfslocatie gaat het om het behoud van bestaande landschapselementen waaronder de houtsingel, groensingels en bomenrijen aan de randen van de locatie. De nieuwe inpassing bestaat uit de aanleg van struweel aan de nieuwe grenzen van de bedrijfslocatie. Ook wordt de openheid van de bestaande bomenrij langs de Rouwkuilenweg gedicht door de aanplant van nieuwe laanbomen. Aan de zuidoostkant, net buiten het nieuwe buitenterrein, wordt de aanvullende kwaliteitsverbetering vervuld. Hier is ruimte voor de aanleg van een poel, omgeven door een broekbosje, met aangrenzend bos en kruidenrijk grasland. Deze kwaliteitsverbetering betreft een uitbreiding van de landschappelijke inpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; de beoogde kwaliteitsverbetering aan de zuidoostkant is tevens planologisch geborgd door de toekenning van een bestemming 'Natuur' en heeft een totale oppervlakte van 6.350 m² (bos, poel, kruidenrijk grasland en broekbos). Om die reden is het plangebied aan de zuidoostkant uitgebreid (en gewijzigd) ten opzichte van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering is te raadplegen in het Landschappelijk inpassingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld. In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein pas is toegestaan na realisering van de landschappelijke inpassing. De

uitvoering van het nieuwe opslagterrein met halfverharding maakt onderdeel uit van het inpassingsplan en de voorwaardelijke verplichting.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan & aanvullende kwaliteitsverbetering, Rouwkuilenweg 11

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat realisatie van navolgende elementen;

S1 een strook struweel,

B1 een bomenrij,

S2 een broekbosje,

P1 een poel,

KG1 kruidenrijk grasland,

S3 een bos.

INPASSING/KWALITEITSBIJDRAGE

De elementen **S1 en B1** zijn van betekenis voor de inpassing.

De elementen **S2, S3, KG1 en P1** betreffen kwaliteitsbijdrages met een oppervlakte van 6.350 m².

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)'

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

1.2 Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan. Met het waterschap is vooroverleg gepleegd, zij hebben ook laten weten akkoord te zijn met het plan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

De gemeenteraad is bevoegd om een standpunt in te nemen omtrent de ontvangen zienswijzen. Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)' heeft van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp en er is daarom sprake van een gewijzigde vaststelling.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

Het voorliggend bestemmingsplan is getoetst aan de huidige normen en gebleken is dat deze voldoet aan de wet- en regelgeving. Het in procedure brengen van voorliggend verzoek is een noodzakelijk stap om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de wettelijke procedure.

1.5 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray waarbij landschappelijk zal worden ingepast.

1.6 Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit is gebleken dat de omgeving positief staat tegenover de herbestemming van het plangebied. Verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen in paragraaf 6.4 van de toelichting. In een separate bijlage is de anonieme omgevingsdialoog toegevoegd.

1.7 Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken.

Bestemmingsplannen waarvan de inzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

2.1 Er is een planschadeovereenkomst gesloten

Op grond van artikel 6.12 tweede lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk, omdat de kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met de ontwikkelaar is een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt rondom het mogelijke planschaderisico dat het initiatief met zich meebrengt. Deze zijn geborgd en afgewenteld op de initiatiefnemer. Ook zijn er leges geheven op het initiatief.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt tevens bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Eindrapport ambtshalve aanpassingen
2. Concept-raadsbesluit
3. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)'

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)'

Datum 13 mei 2025

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 11 maart 2025;

overwegende dat het plan voorziet in de vergroting van het bouwvlak – en uitbreiding van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Rouwkuilenweg 11 in Ysselsteyn;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

dat het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat met aanvragers een planschadeovereenkomst is afgesloten en dat zodoende geen exploitatieplan noodzakelijk is, omdat de kosten en planschaderisico's zijn afgewenteld op aanvrager;

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

besluit:

1. Bijgevoegde nota ambtelijke wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-va01)' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen zoals genoemd in de nota ambtelijke wijzigingen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 mei 2025,

De griffier,

S.A. Boere

Bestemmingsplan

Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP21030-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 17 december 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.12

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. J. Michels

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
2.3 Duurzame stedenbouw	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	22
4.1 Milieu	22
4.2 Water	26
4.3 Ecologie	28
4.4 Verkeer en parkeren	31
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	31
4.6 Explosieven	32
4.7 Economische uitvoerbaarheid	32
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Wijze van bestemmen	33
Hoofdstuk 6 Procedure	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Handhaving	35
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	36
6.5 Verslag zienswijzen	36
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Vooronderzoek bodem	39
Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek	41

Regels		43
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	45
Artikel 1	Begrippen	45
Artikel 2	Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	54
Artikel 3	Agrarisch	54
Artikel 4	Natuur	64
Artikel 5	Waterstaat - Beschermingszone watergang	66
Hoofdstuk 3	Algemene regels	67
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 7	Algemene bouwregels	67
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 11	Overige regels	68
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	70
Artikel 12	Overgangsrecht	70
Artikel 13	Slotregel	70
Bijlagen bij de regels		71
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	73
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	75

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

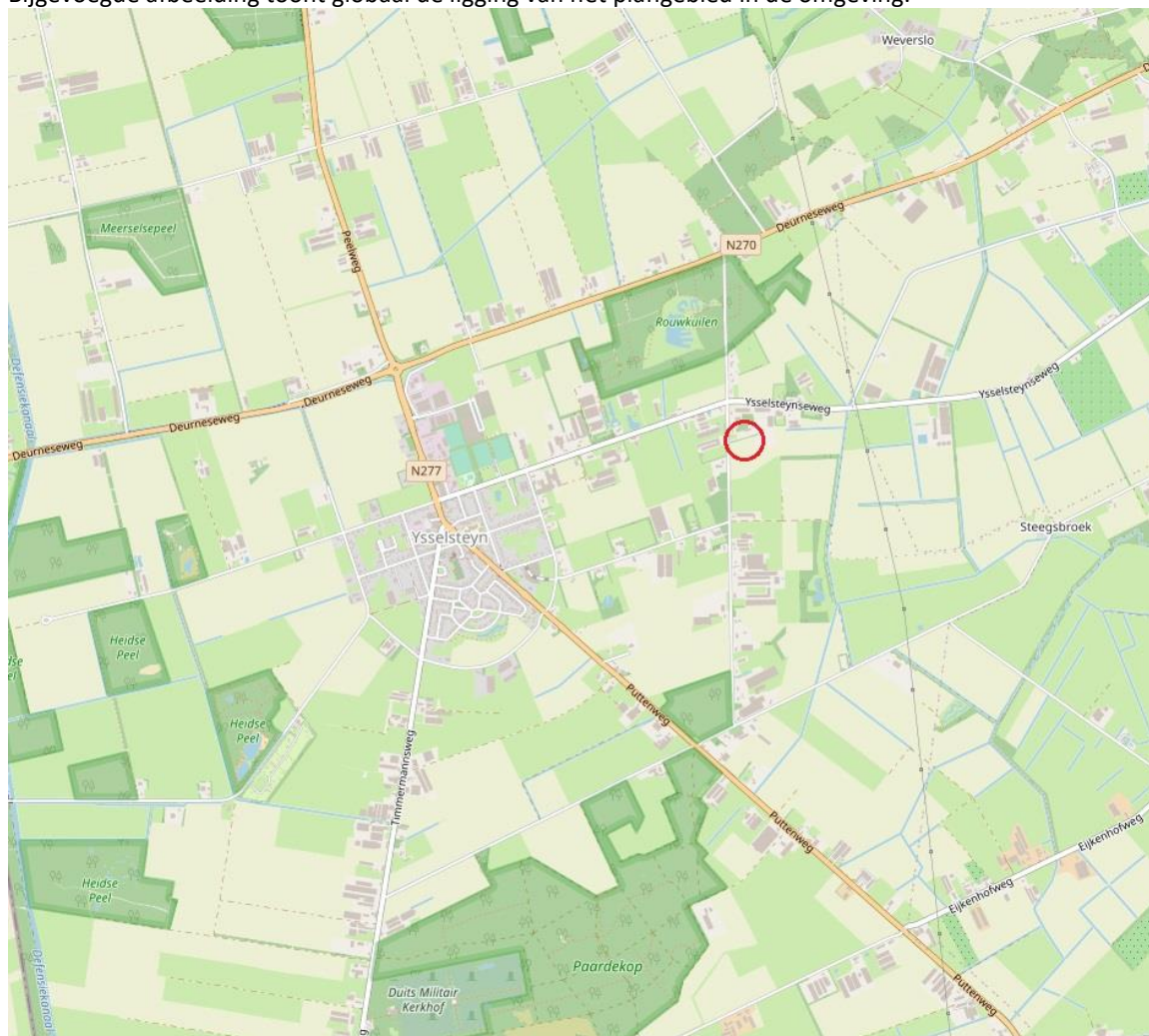
Aan de Rouwkuilenweg 11 in het buitengebied van Ysselsteyn is het bedrijf Direct Gazon gevestigd. Het bedrijf houdt zich o.a. bezig met de productie en verkoop van rollen graszoden, zakken en matten sedum, coniferen en sierheesters. Het bedrijf, hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om de bedrijfslocatie in zuidelijke richting uit te breiden met een nieuw halfverhard buitenterrein voor het stallen van regenhaspels en machines, en verwerking van sierheesters en coniferen.

Het nieuwe buitenterrein wordt opgericht op gronden die op grond van het vigerende bestemmingsplan niet beschikken over een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' (zie paragraaf 3.3.6). De gronden mogen om die reden in de bestaande situatie niet in gebruik worden genomen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Rouwkuilenweg 11 in het buitengebied van Ysselsteyn, gemeente Venray.

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



De ligging van het plangebied (rode cirkel) en de omgeving (bron: Openstreetmaps)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

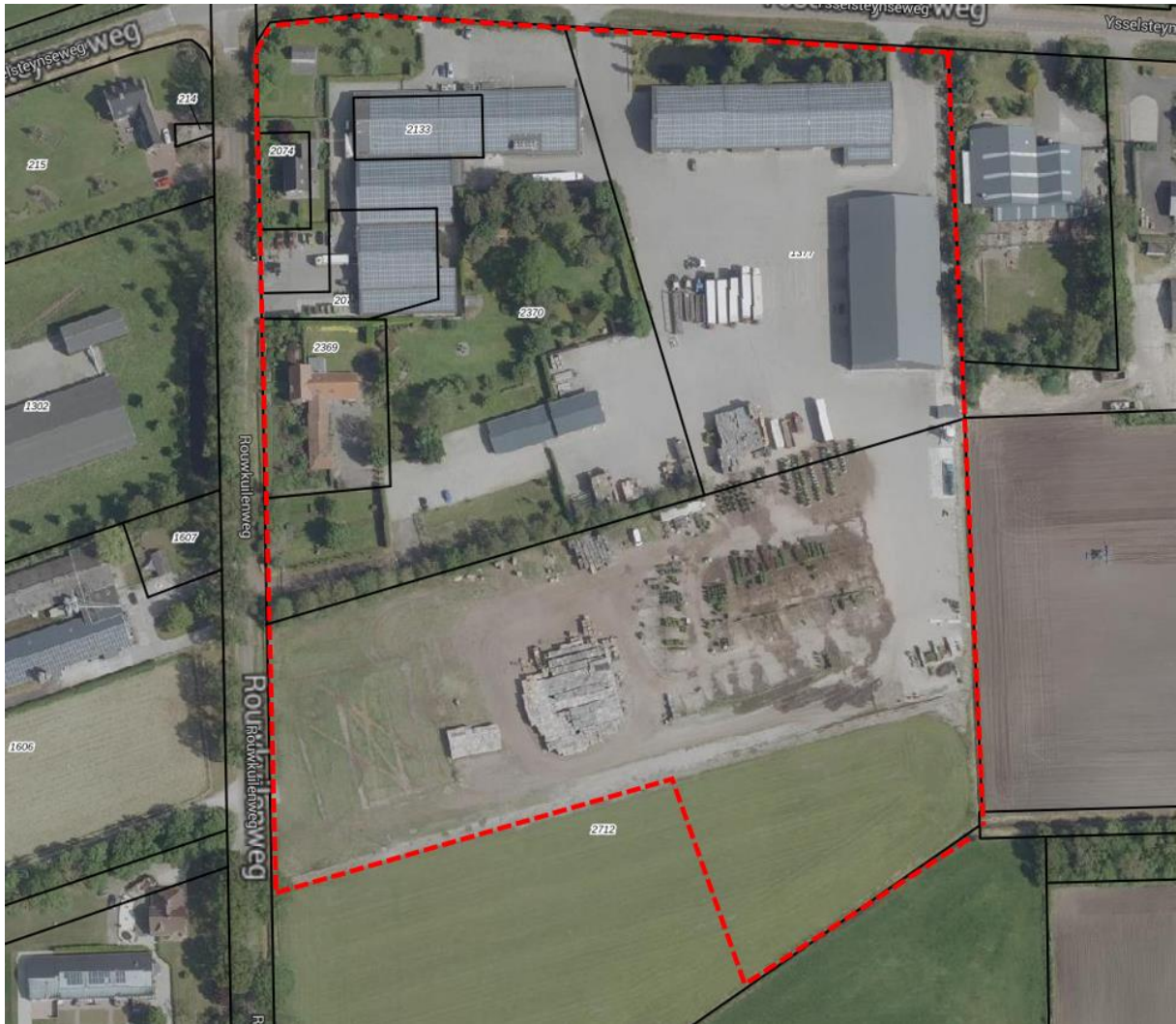
2.1 Huidige situatie

Het bedrijf Direct Gazon ligt aan de Rouwkuilenweg 11, op de hoek met de Ysselsteynseweg in het buitengebied ten oosten van Ysselsteyn. De Ysselsteynseweg is een doorgaande weg aan de noordkant van de bedrijfslocatie. Verspreid langs de weg liggen verschillende (agrarisch) bedrijfslocaties en opzichzelfstaande woonpercelen, omgeven door landbouwgrond. Laanbeplanting ontbreekt veelal waardoor sprake is van een weids uitzicht op de omgeving. De Rouwkuilenweg ligt aan de westkant van de bedrijfslocatie en heeft door de aanwezigheid van laanbeplanting een meer besloten en groener karakter. Aan deze zijweg zijn enkele agrarische bedrijven en woonpercelen gelegen.

Bestaande bedrijf

Direct Gazon teelt en verkoopt rollen graszoden en zakken en matten sedum. Daarnaast worden coniferen en sierheesters (boomkwekerijproducten) geteeld en verkocht. De verkoop vindt nagenoeg uitsluitend via internet plaats. Binnen de bedrijfslocatie aan de Rouwkuilenweg bevindt zich geen winkel of showroom waar particulieren producten kunnen bekijken of af kunnen halen. De teelt vindt plaats binnen een straal van 15 km vanaf de bedrijfslocatie. Op de bedrijfslocatie aan de Rouwkuilenweg worden de geoogste producten verzameld. De bedrijfslocatie heeft een bouwvlak met een oppervlak van ca 3,1 ha met daarbinnen verschillende bedrijfsgebouwen, twee bedrijfswoningen, groenplantsoenen en een verhard buitenterrein. De twee grotere bedrijfsgebouwen staan gericht aan de Ysselsteynseweg, de twee bedrijfswoningen aan de Rouwkuilenweg. Ook bevindt zich een kantoor en een loods voor het onderhoud van machines. Op het verharde buitenterrein worden transportmiddelen zoals regenhaspels en tractoren gestald. Door een gebrek aan ruimte worden in de bestaande situatie noodgedwongen enkele van deze machines gestald op landbouwgrond in de omgeving. De grond ten zuiden van de bestaande bedrijfslocatie is in de bestaande situatie in gebruik als landbouwgrond en wordt door een groensingel en aansluitende bomenrij van de bedrijfslocatie gescheiden.

Het bedrijf wordt via verschillende toegangen ontsloten op de Ysselsteynseweg. Ook aan de Rouwkuilenweg liggen twee ontsluitingsmogelijkheden, die alleen worden gebruikt in noodsituaties.



Luchtfoto van het plangebied (bron afbeelding: googlemaps.nl)



Aanzicht op de bedrijfslocatie vanaf de Ysselsteynseweg (bron: Google Streetview)



Aanzicht op de bestaande landbouwgrond ten zuiden van het bedrijf met op de achtergrond de groensingel en bomenrij (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfslocatie wordt aan de zuidkant uitgebreid met een nieuw halfverhard buitenterrein, dat via een doorgang verbonden wordt met de bestaande locatie. Het plan voor het buitenterrein leidt tot een toename van het oppervlak van het bouwvlak met 1,73 ha. Als gevolg van de ontwikkeling ontstaat er één grote bedrijfslocatie van 4,83 ha (oppervlakte bouwvlak). Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wordt, naast de reguliere landschappelijke inpassing, een aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd.



Uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan (bron: G. Paumen Tuin- en Landschapsarchitect)

Het halfverharde buitenterrein (verharding met puingranulaat) krijgt een opslagfunctie voor producten en materieel. Daarmee biedt voorliggend initiatief een oplossing voor de bestaande situatie waar een deel van het materieel van het bedrijf wordt gestald op verschillende landbouwpercelen in het buitengebied van Ysselsteyn. In de regels is geborgd dat de oprichting van gebouwen niet is toegestaan ter plaatse van het nieuwe deel van de bedrijfslocatie. Door het nieuwe buitenterrein is er sprake van een efficiëntere bedrijfsvoering. Het nieuwe terrein leidt tot extra manoeuvreerruimte, die voldoende is voor de bedrijfsvoering. In de toekomstige situatie vinden alle laad- en losbewegingen plaats op eigen terrein. De bestaande ontsluitingen van het plangebied aan de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg blijven behouden, er komen geen nieuwe ontsluitingen bij. De transportbewegingen van en naar het bedrijf worden afgewikkeld via de Ysselsteynseweg. De bestaande inrit aan de Rouwkuilenweg wordt alleen in geval van nood of onvoorziene omstandigheden gebruikt.

Inpassing en kwaliteitsverbetering

De bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast. Voor het bestaande deel van de bedrijfslocatie gaat het om het behoud van bestaande landschapselementen waaronder de houtsingel, groensingels en bomenrijen aan de randen van de locatie. De nieuwe inpassing bestaat uit de aanleg van struweel aan de nieuwe grenzen van de bedrijfslocatie. Ook wordt de openheid van de bestaande bomenrij langs de Rouwkuilenweg gedicht door de aanplant van nieuwe laanbomen.

Aan de zuidoostkant, net buiten het nieuwe buitenterrein, wordt separaat van de reguliere landschappelijke inpassing de aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Hier wordt een poel aangelegd, omgeven door een broekbosje, met aangrenzend bos en kruidenrijk grasland. De beoogde kwaliteitsverbetering aan de zuidoostkant is planologisch geborgd door de toekenning van een bestemming 'Natuur'. Om die reden is het plangebied, ten opzichte van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, aan de zuidoostzijde uitgebreid. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering is te raadplegen in het Landschappelijk inpassingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld. In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein pas is toegestaan na realisering van de landschappelijke inpassing. De uitvoering van het nieuwe opslagterrein met halfverharding maakt onderdeel uit van het inpassingsplan en daarmee met de voorwaardelijke verplichting.

2.3 Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dichter bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek

Het thema duurzaamheid is geïntegreerd in de planuitwerking van voorliggend initiatief. Het nieuwe buitenterrein wordt bestraat met halfverharding (puingranulaat). Langs de randen van het nieuwe terrein worden zaksloten aangelegd. Overtollig hemelwater wordt naar deze sloten afgevoerd, waarna het water wordt geïnfiltreerd in de bodem. Daarnaast zijn er aan de zuidoostkant van het nieuwe buitenterrein mogelijkheden voor de aanleg van een infiltratiepoel, zie verder het Landschappelijk inpassingsplan. Door de poel ontstaan er extra mogelijkheden om hemelwater op af te voeren. Bovendien hebben de poel en het toe te voegen bos een aantrekkingskracht op flora en fauna.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden van de NOVI en het Barro. Het initiatief heeft geen effect op één of meerdere aspecten van nationaal belang.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet niet in de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m². Hier blijft voorliggend plan onder. Daarmee kan worden gesteld dat voorliggend plan niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere onderbouwing vanuit de Ladder duurzame verstedelijking kan daarmee achterwege blijven.

Het initiatief past binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. In de Omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2030 - 2050.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvetegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

De Omgevingsvisie richt zich op de langere termijn (2030-2050) en richt zich op drie hoofdpogaven:

1. een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk als in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
3. klimaatadaptie en energietransitie

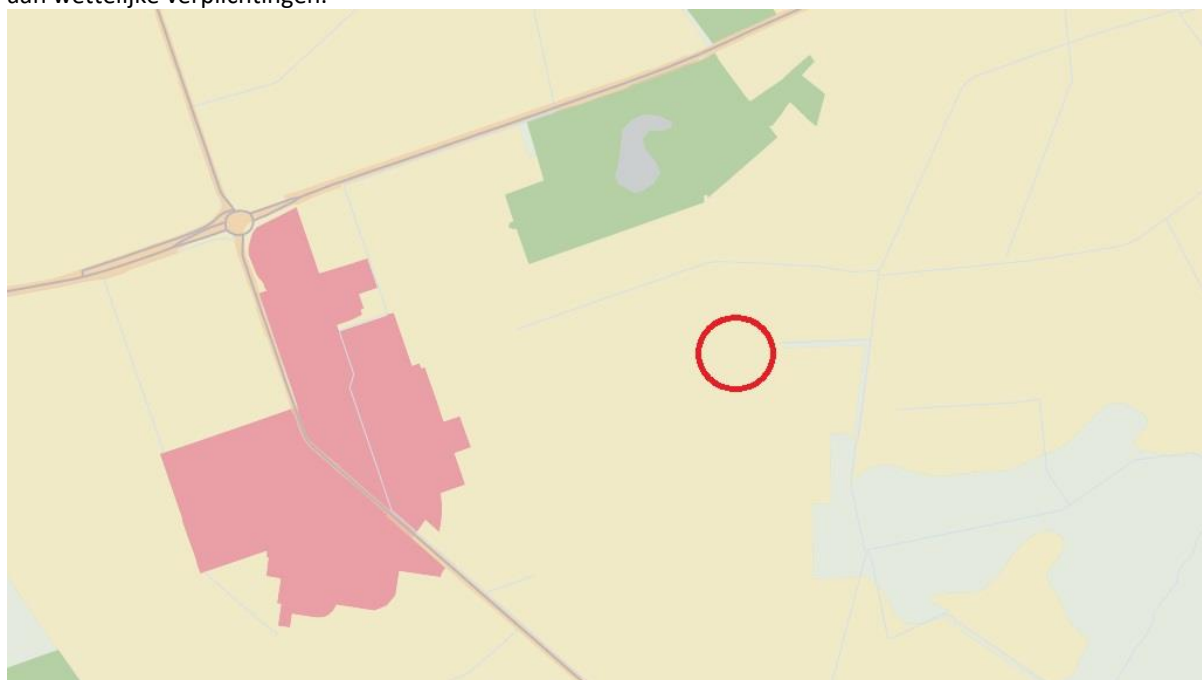
Bij de afweging tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving worden de zogeheten Limburgse principes gehanteerd:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
2. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Er is ruimte voor maatwerk.
3. Meer stad, meer land. Uitgaan van variatie in gebieden: stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
4. Zorgvuldige omgang met ruimte en voorraden. Ingezet wordt op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar volgende generaties.

Bij het thema 'wonen en leefomgeving' wordt gestreefd naar een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Ofwel: voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Momenteel geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Recent is bovendien de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld. Deze versie treedt in werking op 1 januari 2024, als ook de Omgevingswet in werking treedt. De Omgevingsverordening Limburg 2014 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.



Uitsnede kaart Zonering Limburg (POL 2014, GS 13 augustus 2019)

Planspecifiek

Als onderdeel van het provinciale Omgevingsplan worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014 enkele regels gesteld die relevant zijn voor dit initiatief.

Buitengebied

Zoals uit voorgaande landschapszone kaart blijkt ligt het plangebied (rode stip) binnen het 'buitengebied'. Voor dit landschapstype worden in de Omgevingsverordening Limburg geen specifieke regels gesteld. In algemene zin kan worden opgemerkt dat voorliggend initiatief ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Ysselsteyn. In de bestaande situatie ligt er op verschillende landbouwgronden in de omgeving van het bedrijf materieel opgeslagen dat onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Voorliggend initiatief maakt het mogelijk om deze opslag te concentreren binnen de bedrijfslocatie. Dit komt het aanzien van het buitengebied van Ysselsteyn ten goede. Ook komt het ten goede aan de bedrijfsvoering van Direct Gazon. In de toekomstige situatie komen de transportbewegingen tussen de opslaglocaties en het bedrijf te vervallen.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Voorliggend plan zal worden vastgesteld op het moment dat de Omgevingsverordening Limburg 2021 van kracht is. Daarom is vooruitlopend op deze situatie ook de Omgevingsverordening Limburg 2021 bekeken. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 ligt het plangebied nog steeds binnen het deelgebied 'buitengebied'. De voorgaande onderbouwing blijft daarmee van kracht. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 worden ter plaatse van het plangebied geen nieuwe of gewijzigde regels gesteld ten opzichte van de vigerende Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voorliggend initiatief past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

Op 27 juni 2019 is de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente Venray haar ambities opgesteld voor de ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie vervangt de Strategische visie 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'. De toekomstvisie geeft de gemeente een koers voor het omgaan met nieuwe trends en ontwikkelingen in de gemeente, zowel binnen de gemeenschap van Venray als in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige strategische visie worden doorgezet in deze visie. 'Venray loopt voorop' heeft aandacht voor burgerparticipatie, de rol van de overheid, en regionale samenwerking, met name op het gebied van onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners. Hiermee speelt de toekomstvisie in op de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. De uitdaging daarbij is om de ruimtelijke kwaliteit zowel in de stad, op het platteland als in de natuur op een hoog niveau te houden.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf ambities geformuleerd.

In het Venray van 2030:

- zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
- woon je groen en sociaal;
- zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
- stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
- is iedereen mobiel.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van een nieuw bedrijf maar in de uitbreiding van bestaande bedrijfsmogelijkheden. Desondanks komt het initiatief tegemoet aan het bepaalde in de toekomstvisie dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing bij de oprichting van een nieuw bedrijf. Het plangebied beschikt in de bestaande situatie al over verschillende landschappelijke kwaliteiten. In het Landschappelijk inpassingsplan zijn deze kwaliteiten uiteengezet. De landschappelijke inpassing wordt doorgezet rondom het nieuwe verharde buitenterrein.

Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente in op de grote uitdagingen van de aankomende tijd en geeft de gemeente aan waar het naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray. De volgende vijf ambities zijn geformuleerd:

1. Groen wonen voor iedereen.
2. Een gezond Venray heeft de toekomst.
3. Venray bloeit, bruist en boeit.
4. Natuurlijk Venray!
5. Ambities in regionaal perspectief.

Verder geeft de gemeente aan dat het de belangrijkste waarden (Erfgoed, Landschap, Natuur en Groen, Water en bodem en Stedenbouwkundig kader) wil beschermen en versterken. Daarbij wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen.

Planspecifiek

In navolging van het bepaalde in voorgaande subparagraaf 3.3.1 heeft voorliggend plan tot gevolg dat er een bedrijfslocatie wordt uitgebreid die op een passende wijze in de omgeving wordt ingepast. Voorliggend initiatief heeft als bijkomend positief effect voor de omgeving dat van verspreide plaatsing van materieel op omliggende landbouwgronden straks geen sprake meer is. Producten en materieel van het bedrijf kan in de toekomstige situatie geheel binnen eigen terrein worden opgeslagen. Transportbewegingen tussen de verspreid in het buitengebied liggende opslaglocaties en het bestaande bedrijf komen te vervallen. Het initiatief past binnen de ambities van de omgevingsvisie.

Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Venray.

3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel mogelijk. De uitbreiding van de bedrijfslocatie leidt tot een vergroting van het bouwvlak van ongeveer 1,73 ha (17.300 m²) groot. Op grond van de structuurvisie dient ter compensatie van de uitbreiding een kwaliteitsbijdrage aan het landschap te worden geleverd. Per m² aan bedrijfsuitbreiding dient er een kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd ter waarde van 5 euro per m². De hoogte van de kwaliteitsverbetering bedraagt bij voorliggend initiatief €86.500,- (17.300 m² * €5,-/m²). De initiatiefnemer is voornemens om deze kwaliteitsverbetering (naast de bestaande en nieuwe landschappelijke inpassing) op eigen terrein te realiseren in de vorm van een broekbosje met een pool en kruidenrijk grasland, en een bos (S3). Op pagina 18 van het landschappelijk inpassingsplan uit bijlage 2 van de regels is de kwaliteitsbijdrage (de tegenprestatie) financieel onderbouwd. Daarmee voldoet het initiatief aan de gewenste aanvullende en benodigde kwaliteitsverbetering.

Het initiatief past binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

3.3.4 Toetssteen Openbare Ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelingstraject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen.
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

Planspecifiek

Het nieuwe buitenterrein wordt enkel gebruikt om bestaande producten en materieel op te slaan. Het initiatief heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg. Zoals reeds in paragraaf 3.3.2 is gemotiveerd zorgt het initiatief voor een afname van verkeersbewegingen in het buitengebied van Ysselsteyn. Bij de inrichting van het nieuwe buitenterrein wordt rekening gehouden dat de buitenruimte voorziet in voldoende manoeuvreerruimte van tractoren en andere voertuigen en machines die worden gestald. Het initiatief heeft geen toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte tot gevolg. Vanwege het ontbreken van andere effecten als gevolg van dit plan op de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied is een nadere toetsing aan de 'Toetssteen Openbare Ruimte' niet aan de orde.

Het initiatief past binnen de 'Toetssteen Openbare Ruimte'.

3.3.5 Ruimtelijk KwaliteitsKader

In de Omgevingsvisie staat bij de uitvoering en monitoring opgenomen dat een Ruimtelijk KwaliteitsKader voor het hele gemeentelijke grondgebied opgesteld wordt. Dit Ruimtelijk KwaliteitsKader is in oktober 2023 met een dynamische verwijzing planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader'. Waarden die behandeld worden in het Ruimtelijk KwaliteitsKader hebben betrekking op:

- Erfgoed,
- Landschap,
- Natuur en groen,
- Water en bodem en
- Stedenbouwkundig kader (alleen voor de kern Venray)

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van

kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

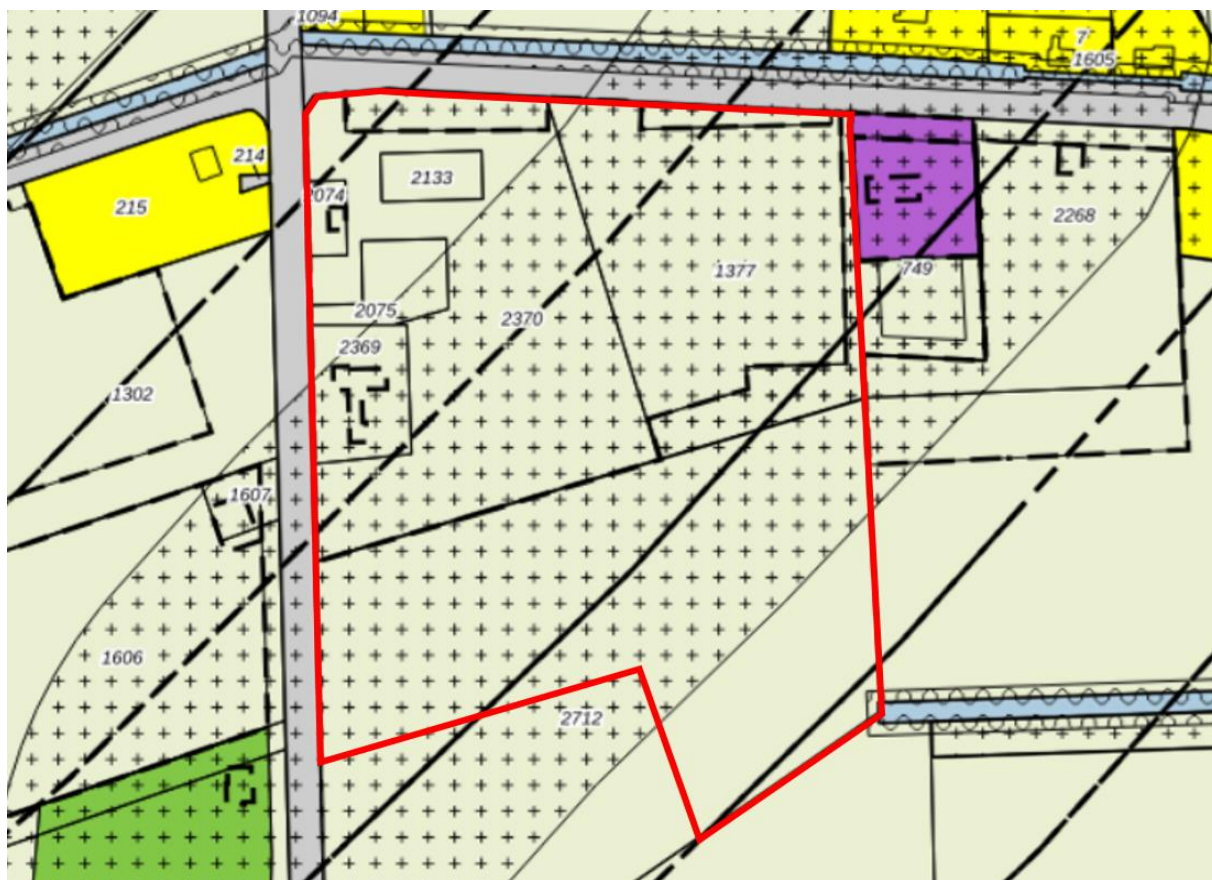
Planspecifiek

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

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform de in het deelgebied geldende landschappelijke kwaliteiten. De te treffen ingrepen zijn opgenomen in paragraaf 2.2 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 bij de regels. Hiermee is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit beoogd. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

3.3.6 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010), de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, waarop het plangebied is aangeduid met de rode doorbroken lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Aan de Rouwkuilenweg zijn twee vrijstaande bedrijfswoningen toegestaan. Binnen een groot deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2', ter bescherming van de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Daarnaast geldt voor delen aan de oost- en noordkant van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen'. In het zuidoostelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Verder gelden er verschillende maatvoeringsaanduidingen die diagonaal over het plangebied heen liggen. Deze maatvoeringsaanduiding stellen maximum bouwhoogtes aan gebouwen, ter bescherming van aanvlieg- en landingsroutes van vliegtuigen. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' opgenomen over het hele plangebied.

Strijdigheid met het vigerende bestemming

Het nieuwe buitenterrein wordt opgericht op gronden die in de bestaande situatie nog niet beschikken over een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De gronden mogen daarom in de bestaande situatie niet in gebruik worden genomen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Daarmee is voorliggend initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De aanleg van de erfverharding is, op basis van de Aanlegvergunningenregeling (Bijlage 2 bij de regels, meest recente herziening) toegestaan zonder omgevingsvergunning. Deze activiteit is niet in strijd met de vigerende planologische situatie.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van voorliggend initiatief is ter plaatse van het nieuwe deel van de bedrijfslocatie een vooronderzoek bodem uitgevoerd, zie bijlage 1. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Aanvullend bodemonderzoek is niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen of andere bedrijfsactiviteiten tot gevolg die mogelijk kunnen zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit kan daarom worden gesteld dat het initiatief van geringe omvang is ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Daardoor is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van geluidsgevoelige functies en geluidsgevoelige objecten. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is niet aan de orde. In paragraaf Milieuzonering wordt ingegaan op het milieueffect van het bedrijf binnen het plangebied op de omgeving.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m ³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Geurverordening Venray

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³;
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³;
3. Buitengebied 14,0 ouE/m³.

Planspecifiek

Het houden van dieren maakt geen onderdeel uit van de toekomstige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. Geurhinder als gevolg van toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied op omliggende geurgevoelige objecten kan daarmee op voorhand worden uitgesloten.

In omgekeerde werking heeft voorliggend initiatief door het ontbreken van het toevoegen van geurgevoelige objecten ook geen belemmering van bedrijfsactiviteiten van agrarische bedrijven uit de omgeving tot gevolg.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Ter plaatse van de bestaande bedrijfslocatie vinden er als gevolg van voorliggend initiatief geen veranderingen plaats die in het kader van het aspect milieuzonering om een nadere beoordeling vragen. Het initiatief voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie in zuidelijke richting. Het nieuwe terrein krijgt een opslagfunctie, waarvoor in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een maximale richtafstand van 30 m (geluid) voor wordt gehanteerd. Binnen een straal van 30 m afstand vanaf de grenzen van het nieuwe buitenterrein zijn geen milieugevoelige objecten gelegen. Voorliggend initiatief heeft geen negatief milieueffect op milieugevoelige objecten uit de omgeving tot gevolg.

In omgekeerde werking voorziet voorliggend initiatief ook niet in de oprichting van milieugevoelige objecten. Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt waar werknemers voor langere tijd verblijven. Bedrijven en instellingen worden daarmee op voorhand niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten. Het nieuwe bedrijf is niet aan te merken als een risicovolle inrichting waardoor het bedrijf geen risico vormt voor kwetsbare objecten uit de omgeving.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de

planvorming te betrekken, en

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025, vastgesteld op 14 december 2021, is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de indeling van het GRP is rekening gehouden met de nieuwe Omgevingswet (Ow).

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en komen vaker voor, met veel overlast en schade tot gevolg. Ook het vasthouden van het gewenste grondwaterpeil wordt moeilijker tijdens extreem lange droge of natte perioden. Omdat het aantal warme dagen toeneemt wordt hittestress ook een probleem, vooral in een gebouwde omgeving met weinig groen en veel verharding.

Het besef groeit dat wateroverlast niet langer is op te lossen door alleen maar het aanpassen van de riolering. Om extreme buien doelmatig te verwerken moet de gehele buitenruimte benutten. Bijvoorbeeld via de aanleg van meer groene voorzieningen, bergingsbassins en oppervlaktewater. Maar ook het vergroenen van daken en tuinen en het opwaarderen van bestaande sloten.

Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en kan worden benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. In het GRP geeft de gemeente aan dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk op eigen perceel dienen te infiltreren. Bij nieuwe ruimtelijke particuliere ontwikkelingen is het streven om hemelwater bij voorkeur bovengronds te infiltreren in de bodem. De gemeente hanteert daarbij de volgende voorwaarden:

1. de infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken*;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. de aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

* De norm van 60 mm geldt alleen als er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op een oppervlaktewater gelden de normen van het Waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorziening minimaal 100 mm groot moet zijn. Pas daarna mag een eventueel overschot worden geloosd op het oppervlaktewater. Het waterschap adviseert overigens om altijd, dus ook als er geen verbinding is tussen infiltratievoorziening en oppervlaktewater, 100 mm aan te houden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor het waterschap Limburg is het niet mogelijk een digitale watertoets uit te voeren. Het waterschap zal daarom via het wettelijk vooroverleg op de hoogte worden gebracht van voorliggend initiatief.

Toename verhard oppervlak

Door voorliggend plan wordt de locatie uitgebreid met een verhard buitenterrein van ca 20.000 m² (toename oppervlakte bouwvlak). Dit terrein wordt verhard door puingranulaat dat qua waterdoorlatendheid worst case als niet waterdoorlatend is beschouwd. Omdat hemelwater binnen eigen terrein zal worden verwerkt, geldt de gemeentelijk norm van 60 mm.

Hemelwaterberging

Bij voorliggend plan wordt een onderscheid gemaakt tussen de bergingsopgave van het nieuwe verhard oppervlak en het bestaand verhard oppervlak. Voor het nieuw verhard oppervlak geldt een toename van ca 20.000m² verhard terrein. Hieruit volgt een benodigde bergingscapaciteit van 1.200 m³ (20.000 m²*60 mm). Er worden verschillende infiltratievoorzieningen aangelegd. Aan drie zijden van het nieuwe te verharderen terrein worden infiltratiesloten aangelegd (zie ook pagina 14 van het inpassingsplan). De totale lengte van de infiltratiesloten bedraagt 590 m. Bij een diepte van 0,8 m en een gemiddelde breedte van 1,7 m levert dit een bergingscapaciteit op van 800m³. Aan de zuidoostkant van het nieuwe terrein wordt een poel aangelegd. De poel krijgt een oppervlak van 500 m², bij een gemiddelde diepte van 0,8 m levert deze poel een bergingscapaciteit op van 384m³. Gezamenlijk zorgen de voorzieningen voor een bergingscapaciteit van 1280m³. Bij de aanlegdiepte van de sloten en poel is rekening gehouden met een normaal hoogste grondwaterstand van 1-1,5 beneden maaiveld.

Er wordt gekozen voor een infiltratiesysteem waarbij hemelwater dat op het nieuw verhard terrein neervalt trapsgewijs wordt geïnfiltreerd. Een deel van het hemelwater wordt opgenomen door de halfverharding (in de berekening is dit worst case buiten beschouwing gelaten). Het overtollige hemelwater loopt vervolgens af naar de infiltratiesloten aan de randen van het terrein. Dat hemelwater wordt deels door de sloten geïnfiltreerd. Het overblijvende hemelwater wordt afgevoerd naar de poel om daar te infiltreren. Daarmee wordt alle water op eigen terrein geïnfiltreerd, er wordt geen water geloosd op een sloot of watergang van derden (waaronder Waterschap).

Bij het vormgeven van de voorzieningen voor de afvoer van hemelwater is gebruik gemaakt van de reeds aanwezige hoogteverschillen in het terrein. Het te verharderen terrein ligt al hoger dan de infiltratiesloten, de infiltratiesloten liggen weer hoger dan de poel. Het hele terrein ligt al in zuidoostelijke richting op afschot.

Het terrein (de uitbreiding) wordt gebruikt voor de handling van boomkwekerijproducten. Tijdens droge periodes worden de producten gesproeid met water om uitdroging en stofophoping op de producten te voorkomen. Er worden dan sproeiers op het terrein gezet waarbij tevens de erfverharding nat zal worden gehouden. Daardoor zal er bij het rijden van voertuigen of bij windvlagen geen stof opwaaien. Indien er ondanks het sproeien toch stofoverlast zal optreden, zal het terrein worden verhard met bijvoorbeeld betonplaten of betonklinkers.

Het hemelwater van de bestaande bebouwing/verhardingen is reeds afgekoppeld en wordt op eigen terrein geïnfiltreerd via zaksloten aan de noordzijde van het plangebied (langs de Ysselsteynseweg).

Overig

Verder voorziet voorliggend plan niet in bouwmogelijkheden of (grond)werkzaamheden met een mogelijk effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijn moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

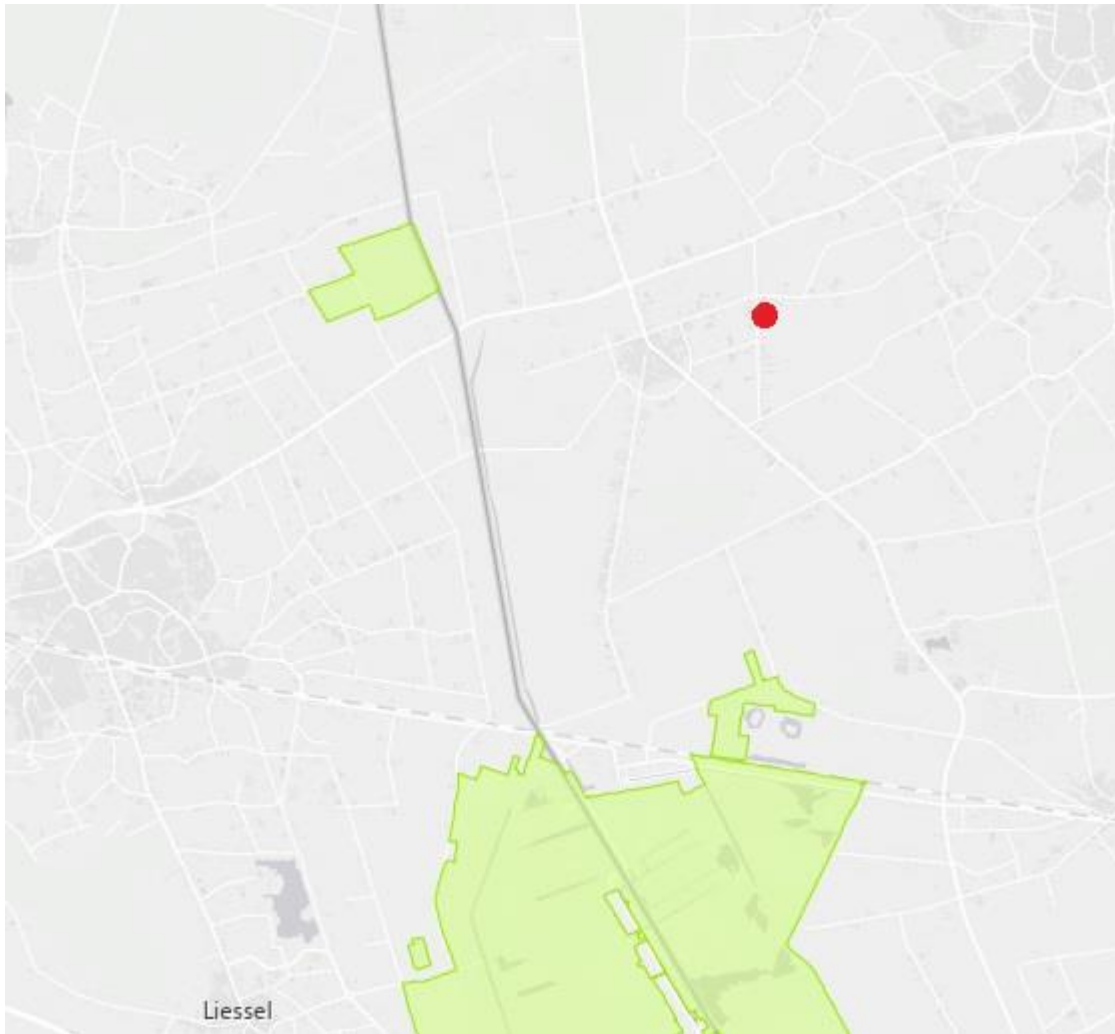
Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website:



Uitsnede van de Natura 2000 'gebieden' kaart waarop de ligging van het plangebied is aangegeven met de rode stip (bron: www.natura2000.nl/gebieden)

Het plangebied ligt niet binnen of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ligt op ca 4 km ten noordwesten van het plangebied. Voorliggend initiatief heeft geen noemenswaardig ruimtelijk effect op de omgeving tot gevolg. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt niet toe, zie verder 4.4. Gelet op het beperkte ruimtelijke effect van voorliggend initiatief en de ruime afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden met betrekking tot trilling, geluid, lichthinder en (stik)stof op voorhand worden uitgesloten. Er treden geen negatieve effecten op ten aanzien van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De gronden waar de bedrijfsuitbreiding is beoogd, zijn ingericht als landbouwgrond. Er zijn geen gebouwen en bouwwerken aanwezig waar (beschermde) soorten zich mogelijk in schuil kunnen houden. Ook wordt er geen oppervlaktewater gedempt (bijvoorbeeld sloten) en staan er geen bomen op het landbouwperceel. Negatieve effecten vanuit soortenbescherming kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten. Tijdens de aanleg en inrichting van het nieuwe terrein zal ten alle tijde de algemene zorgplicht in acht worden genomen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via bestaande inritten aan de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg. De transportbewegingen van en naar het bedrijf worden net als in de bestaande situatie afgewikkeld via de Ysselsteynseweg. De inrit bij het opslagterrein aan de zijde van de Rouwkuilenweg wordt alleen gebruikt in geval van nood of een calamiteit. Deze is normaliter versperd met een obstakel, afgesloten met een slagboom of op een vergelijkbare wijze niet te gebruiken. Voorliggend initiatief heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg. In de bestaande situatie wordt een deel van het materieel, voornamelijk regenhaspels, gestald op landbouwgrond in de omgeving van de bedrijfslocatie. Voorliggend initiatief heeft tot gevolg dat al het materieel van het bedrijf gestald kan worden binnen de bedrijfslocatie. De bestaande verkeersbewegingen tussen de bedrijfslocatie en de elders gestalde regenhaspels komen te vervallen. Dit komt de verkeerssituatie in het buitengebied van Ysselsteyn ten goede. Het initiatief heeft toename van de parkeerbehoefte tot gevolg. Binnen de bedrijfslocatie zijn echter meer dan voldoende mogelijkheden voor het parkeren van (bedrijfs)auto's.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in een landschap dat vanuit het aspect cultuurhistorie een beschermde status kent. Ook liggen er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of objecten, zoals rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Vanuit cultuurhistorie heeft voorliggend plan geen negatief effect.

Archeologie

De gronden ter plaatse van het nieuwe buitenterrein zijn in 2021 onderzocht in een uitgevoerd archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek. Het rapport is toegevoegd als bijlage 2. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het onderzoeksgebied naar beneden kan worden bijgesteld, naar een lage archeologische verwachting. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet aan de orde. In het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen voor gronden met een lage archeologische verwachting. Op grond van de conclusies van het archeologisch onderzoek zal de bestaande dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -2' ter plaatse van het onderzoeksgebied niet worden overgenomen uit het moederplan.

Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 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 tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met dit initiatief is geen sprake van een bouwplan in de zin van de grondexploitiewet, derhalve zal geen exploitatieovereenkomst worden afgesloten. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure worden gedekt door de leges. Wel zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan sluit qua systematiek aan op de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en de herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' en bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch', waarbinnen het bestaande bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' in zuidelijke richting zijn uitgebreid. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein strijdig is indien het plangebied binnen één jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan niet is ingericht en in stand wordt gehouden volgens de uitgangsprincipes van het landschappelijk inrichtingsplan uit bijlage 2 van de regels. Tevens is geborgd dat ter plaatse van de bedrijfsuitbreiding de oprichting van gebouwen niet is toegestaan (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan'). Ten behoeve van het gebruik van de inrit is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met voorwaarden waaraan de inrit dient te voldoen;
- 'Natuur', ten zuidoosten van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak, waarbinnen de aanvullende kwaliteitsverbetering voorzien is.;
- 'Waterstaat - Beschermingszone watergang', aan de zuidoostkant van het plangebied, ten behoeve van de nabij gelegen waterloop.

Verder zijn alle bestaande functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen' zijn niet overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Voor de archeologische dubbelbestemming geeft het archeologisch onderzoek hier aanleiding toe. Ter plaatse van de dubbelbestemming voor houtopstanden en houtwallen zijn nooit dergelijke groenstructuren aanwezig geweest.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente heeft in juli 2022 het Beleidsplan Vergunningen, Toezicht en Handhaving in de fysieke leefomgeving vastgesteld. Het beleidsplan bevat naast een visie, analyse en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

Volgens de visie van de gemeente Venray op toezicht en handhaving staat in de gemeentelijke werkwijze een gezonde, veilige, duurzame leefomgeving centraal. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen.

De gemeente heeft de strategie met betrekking tot toezicht en handhaving in 4 stappen verdeeld:

1. Kader: De gemeente probeert de regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen en heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn is een vergunning nodig. Waar de risico's klein zijn, voldoet een melding.
2. Preventie: de preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen.
3. Toezicht: Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. Er worden geplande aangekondigde of onaangekondigde controles uitgevoerd, controles naar aanleiding van een klacht/melding of projectmatige controles.
4. Handhaving: Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen.

6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de provincie omdat de provincie Limburg ook initiatieven met een beperkt ruimtelijk effect wenst te beoordelen. Voorliggend plan heeft geen effect op de waterstaatkundige belangen. Het plan is echter wel toegezonden aan het waterschap Limburg vanwege het ontbreken van de mogelijkheid om het waterschap via de digitale watertoets op de hoogte te brengen van het initiatief. Eventuele reacties van deze relevante instanties zullen worden verwerkt.

6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Bij voorliggend plan is er geen sprake van een formele inspraakprocedure. Het bestemmingsplan zal direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Omwonenden zijn in het kader van de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer reeds op de hoogte gebracht van het initiatief. Vanuit de buurt zijn er geen bezwaren of bedenkingen geuit tegen het plan.

6.5 Verslag zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van vrijdag 22 december 2023 t/m donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Vooronderzoek bodem

Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek



buro-sro.nl

Bestemmingsplan

Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP21030-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 17 december 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.12

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. J. Michels

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



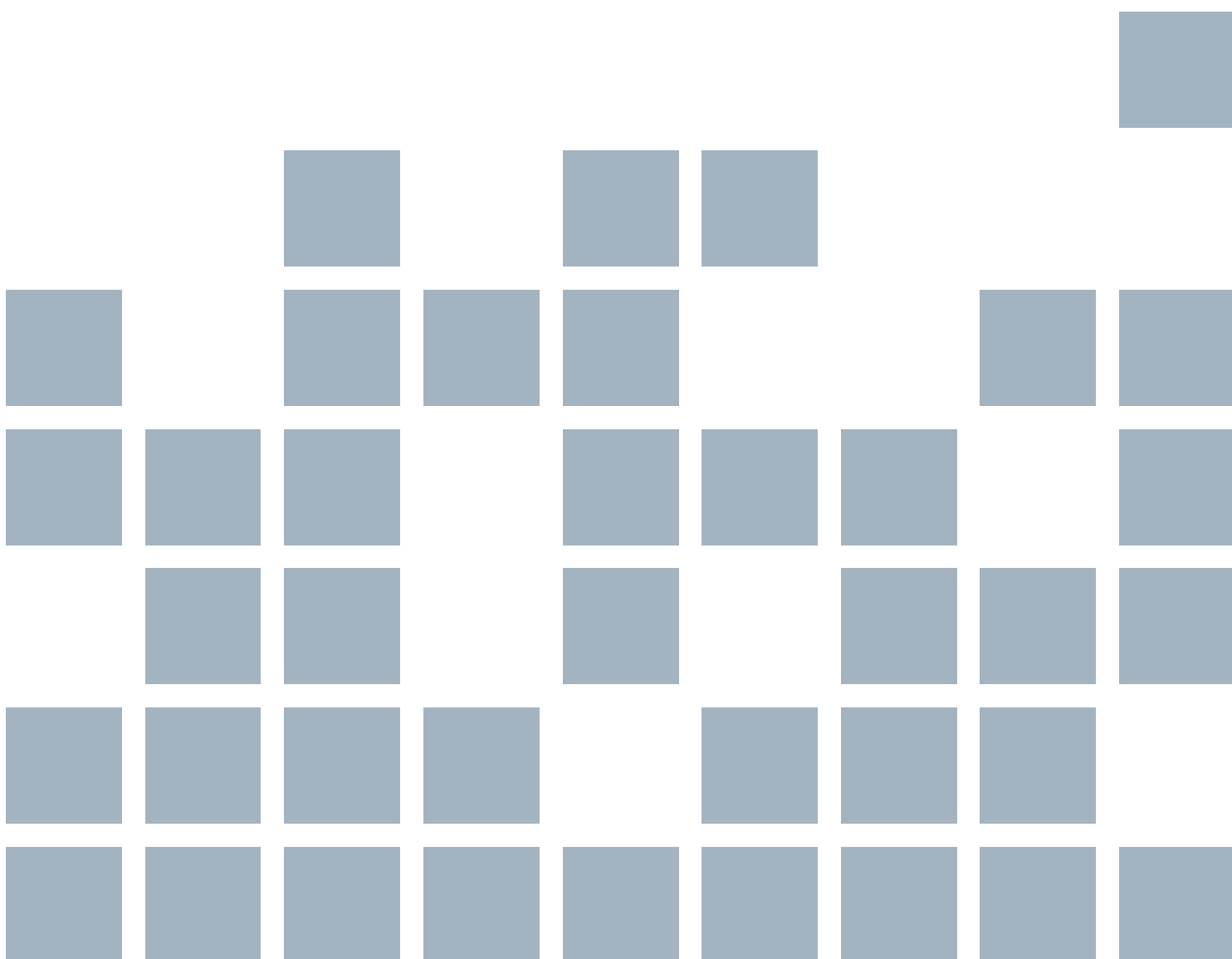
Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Het initiatief	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Duurzame stedenbouw	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	24
4.1 Milieu	24
4.2 Water	28
4.3 Ecologie	30
4.4 Verkeer en parkeren	33
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	33
4.6 Explosieven	34
4.7 Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Wijze van bestemmen	35
Hoofdstuk 6 Procedure	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Handhaving	37
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	38
6.5 Verslag zienswijzen	38
Bijlagen bij de toelichting	39
Bijlage 1 Vooronderzoek bodem	41
Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek	43
Regels	45
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	56
Artikel 3 Agrarisch	56
Artikel 4 Natuur	66
Artikel 5 Waterstaat - Beschermingszone watergang	68

Hoofdstuk 3	Algemene regels	69
Artikel 6	Anti-dubbelregel	69
Artikel 7	Algemene bouwregels	69
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	69
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	70
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	70
Artikel 11	Overige regels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	72
Artikel 12	Overgangsrecht	72
Artikel 13	Slotregel	72
Bijlagen bij de regels		73
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	77

Vaststellingsbesluit

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP21030-va01 van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden-beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf

Het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend , met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

1.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

Een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);

- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode; gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

1.9 adviescommissie

De commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen beoordeelt, met als toetsingskaders ondermeer het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

1.10 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

1.11 (agrarisch) bedrijfsgebouw

(Een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.12 agrarische bedrijfsvoering

De bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

1.13 agrarisch grondgebruik

Gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/ of door middel van het houden van dieren.

1.14 agrarisch hulpbedrijf

Een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt.

1.15 archeologische waarden

De aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.16 bebouwing

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

1.17 bed & breakfast

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.18 bedrijf met een agrarisch karakter

Een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

1.19 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

1.20 (agrarische) bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.21 BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray

Het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

1.22 bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.23 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bijgebouw

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

1.26 bijbehorende bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

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

1.33 burgerwoning

Een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

1.34 dagrecreatief medegebruik 1

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

1.35 dagrecreatief medegebruik 2

Tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.36 detailhandel

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

1.37 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering

Het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

1.38 eigen terrein

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

1.39 gebouw

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

1.40 gebiedskwaliteit

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

- a. Landschappelijke structuur
De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.
- b. landschappelijke elementen
De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
- c. Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur
De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur
- d. Functionele structuur
De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk KwaliteitsKader (RKK).

1.41 geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.42 grondgebonden veehouderij

Veehouderij waarbij de dieren gedurende de dagperiode middels weidegang worden gehouden. Hiermee wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van (melk)rundvee of paarden.

1.43 hartlijn

Een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

1.44 hemelwaterproblematiek

De problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.45 herbouw

Na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

1.46 hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemminghet belangrijkste is.

1.47 hoofdverblijf

De voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapegelegenheid.

1.48 huishouding

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

1.49 kamerverhuur

Niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich meer wooneenheden bevinden en waar voorzieningen, zoals keuken, sanitaire ruimtes, worden gedeeld.

1.50 kas

Een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

1.51 kleinschalig bedrijf

Een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

1.52 landbouwverwant bedrijf

Een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

1.53 logies

Gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.54 maximale bebouwingsoppervlakte

Een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m²). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.55 milieucategorie

Weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.56 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

Overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.57 nevenactiviteiten

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.58 nieuwbouw

Het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

1.59 omgevingskwaliteit

Samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

1.60 omschakeling

De algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agrarisch) bedrijf naar een ander (agrarisch) bedrijf.

1.61 ondergronds

Beneden het peil.

1.62 overig niet-agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

1.63 peil

- e. Voor gebouwen waarvan:
 - 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 - 2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- f. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

1.64 prostitutie

Het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.65 Ruimtelijk KwaliteitsKader

Gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 31 oktober 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarden bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijke toetsingskader (Ruimtelijk KwaliteitsKader) wijzigt wordt de nieuwe versie in acht genomen.

1.66 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.67 statische opslag

Opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

1.68 teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas/boogkassen.

1.69 tijdelijke werknemers

Tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.70 weg

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

1.71 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.72 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

2.5 de afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens:

De kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

2.6 de afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.7 de vloeroppervlakte:

Op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:

Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.10 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 vrijwaringszone weg

Uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

2.12 inhoud bedrijfswoning:

Als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

2.13 wijze van meten

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m² of m³ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht;

- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. dagrecreatief medegebruik 2;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- g. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- h. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- i. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- j. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de bestemming;
- k. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding 'agrarisch bedrijf' gelden de volgende eisen:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 6,5 m.
Bouwhoogte	Max. 11 m.
Dakhelling	Min. 12 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m.

Afstand tot burgerwoning	Min. 25 m.
Afstand tot andere nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m.

b. bedrijfswoningen:

Inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Goothoogte	Max. 4,5 m.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min.10 m.

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m.
Dakvorm en –helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning uitgezonderd een onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

e. teeltondersteunende voorzieningen:

Hoogte	Tunnel: max 2,50 m; Boogkas: 2,5 m – 4 m; Kas: max 7,5 m; Hagelnetten: max 4,5 m.
Oppervlakte	Max. 5.000 m ² van de totale teeltoppervlakte, met uitzondering van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak maximaal

	750 m ² bedraagt.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

met dien verstande dat:

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 3.2.2 onder a tot en met e;
- h. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, tenzij vervangende nieuwbouw plaats vindt op de bestaande fundamenteën;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- j. in aanvulling op artikel 3.2.1 onder a en 3.2.2 onder i dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- k. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- l. de oprichting van gebouwen, met uitzondering van een gebouw voor de opslag van gewasbeschermingsmiddelen en brandstoffen met een oppervlakte van maximaal 30 m², een hoogte van maximaal 3 meter en plat afgedekt, niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan'.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 - 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.
- b. Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 - 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 - 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting.
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt.
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructuureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 2. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen (inclusief sanitaire voorzieningen) voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 3.6 onder a te worden aangevraagd.
- c. artikel 3.2.1 onder a van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken met bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. geen sprake is van een intensieve veehouderij binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' of een bedrijf dat ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur';
 2. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 4. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang van het bouwvlak;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. artikel **3.2.1** onder c en tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels op afstand van het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 5.000 m², is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie;
 3. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
 7. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. artikel **3.2.2** onder a, b, c, d, e, f en g van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- f. artikel **3.2.2** onder a, b, c, d, e en f van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;

- g. artikel **3.2.2** onder a en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader.
- h. artikel **3.2.2** onder b en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele of een gedeelte van het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 - 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 - 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- i. artikel **3.2.2** onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 - 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan zoals bedoeld in dit lid onder i sub 1 en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 - 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 - 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 - 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 - 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

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

- j. artikel **3.2.2** onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan voor de bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader;
- k. artikel **3.2.2** onder h van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en/of voor de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
 - 1. de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of;
 - 2. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.
- l. artikel **3.2.2** onder j en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:
 - 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 - 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 - 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;

4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
- m. artikel 3.2.2 onder j van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast.
- n. artikel 3.2.2 onder j van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
1. de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond;
 2. de aanpassing niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
 3. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
 2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
- b. tijdelijke opslag van geogoste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in artikel 3.1 onder e;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- j. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen voor bewoning;
- k. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- l. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerteelt';
- m. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- n. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- o. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- p. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- r. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- s. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
- t. bevi-inrichtingen;
- u. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;

- v. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - inrit

- a. Het in gebruik (laten) nemen van gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan' als inrit is niet toegestaan, tenzij:
 - 1. de inrit versperd is met een object of afgesloten wordt middels een slagboom;
 - 2. de inrit alleen wordt gebruikt in het geval van een noodgeval of calamiteit;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarden genoemd onder a.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschap

- a. Gebruik van de gronden, zoals nader bepaald in artikel 3.1, is pas toegestaan als binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan invulling is gegeven aan de realisatie van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in Bijlage 2 bij de regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt na aanleg duurzaam in stand gehouden;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat op een andere wijze aansluiting gevonden wordt bij de uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 onder f en 3.5.1 onder e en p van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 - 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of aan-huis-gebonden-bedrijf;
 - 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 - 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- b. artikel 3.5.1 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie, inclusief eventueel andere niet-agrarische functies op het bouwperceel, ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 - 4. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 - 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - 7. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 - 8. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde (niet zijnde de voorzijde) ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak of een bestemmingsvlak wonen. In het laatste geval dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 3.6 onder b te worden aangevraagd;

9. de inrichting van het kampeerterrein niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
 10. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 11. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 12. voor oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 3.4 onder b te worden aangevraagd.
- c. artikel 3.5.1 onder f en q van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige dagrecreatie, zoals ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. artikel 3.5.1 onder g van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het de bewerking van producten afkomstig van agrarische bedrijven betreft;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. artikel 3.5.1 onder h van de planregels en toestaan dat bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minmaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt; de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

- f. artikel 3.5.1 onder i van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de paardenhouderijactiviteiten ook het gebruik van gronden en opstallen voor de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. artikel 3.5.1 onder e, f en r van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 3. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. artikel 3.5.1 onder q van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. artikel 3.5.1 onder q van de planregels en het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. landbouwverwant bedrijf, of
 2. kleinschalig bedrijf, of
 3. manege.
- met dien verstande dat:
- het gebruik plaatsvindt in niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
 - de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

- bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient, voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor kleinschalig bedrijf en manege te worden gestaakt, en, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' dient ook het gebruik van gronden en opstallen voor landbouwverwant bedrijf te worden gestaakt;
 - de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. artikel 3.5.1 onder r van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. indien er sprake is van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed&breakfast geldt de voorwaarde dat de omvang van de kleinschalige verblijfsrecreatie niet groter is dan 100 m²;
 2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
 3. de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel, en mag niet worden voortgezet wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
 4. kleinschalige horeca mogelijk is mits deze ondergeschikt is aan de dagrecreatie;
 5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 6. de recreatieve voorzieningen dienen landschappelijke ingepast te worden;
 7. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 3.6 onder a.
 8. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 9. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 10. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Toevoeging 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opnemen te behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning, onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' binnen het agrarisch bouwvlak en er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning moet minimaal vóór 17 december 2010 zijn opgericht;
- c. er geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak;
- d. de afstand tot bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
- e. er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden en met daaraan nevens geschikt de bosbouwkundige waarde;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterberging, -aanvoer en/of afvoer (infiltratie), als ook een poel;
Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van: ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken, waarbij de hoogte van de bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen en geldt dat ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- b. bij de bouw van de onder a toegestane bouwwerken, dan wel de aanwezigheid van de onder a genoemde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik van de onder a genoemde bouwwerken mogen de bestaande natuurwaarden natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, anders dan ter ondersteuning en het beheer van de in het gebied voorkomende en/of te ontwikkelen waarden;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- c. elke vorm van detailhandel, anders dan ten behoeve van het in 4.1 onder c bedoelde recreatieve gebruik, in de vorm van ambulante handel;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. lawaaisporten;
- f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- g. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- h. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen).
- i. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- j. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- k. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);

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

4.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- e. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dempen van sloten of greppels;
- h. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- i. het planten van bomen en/of struiken.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. het wijzigen van de natuurvorm, zoals van bos naar heide, is toegestaan, mits e.e.a. plaatsvindt op basis van een beheerplan;
- c. betrekking hebben op het aanleggen van landschapsmaatregelen als benoemd in Bijlage 2 bij de regels.

4.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 4.4.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 5 Waterstaat - Beschermingszone watergang

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Infiltratie

7.1.1 Infiltratieplicht

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

7.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.1.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

7.2 Parkeergelegenheid

7.2.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

7.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Luchtvaartverkeerzone

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

8.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

9.2 Afwegingskader

Een in artikel 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

10.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

10.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 10.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

11.3 Strijdig gebruik

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

11.4 Prioriteit van dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

- a. aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



buro-sro.nl



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen

A Agrarisch

N Natuur

Dubbelbestemmingen

WS-WB Waterstaat - Beschermingszone watergang

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerszone

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functioneaanduidingen

(ab) agrarisch bedrijf

(bw) bedrijfswoning

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-gnt] specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan

Maatvoeringen

(100) maximum bouwhoogte (m)

Overig

Ondergrond (KAD, 7 juli 2022)

Ondergrond (BGT, 7 juli 2022)

**Bestemmingsplan Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn
Gemeente Venray**

idn : NL.IMRO.0984.BP21030-va01

schaal : 1:2000

formaat : A4

projectnr. : 36.90.12

laatst gew. : 17 december 2024

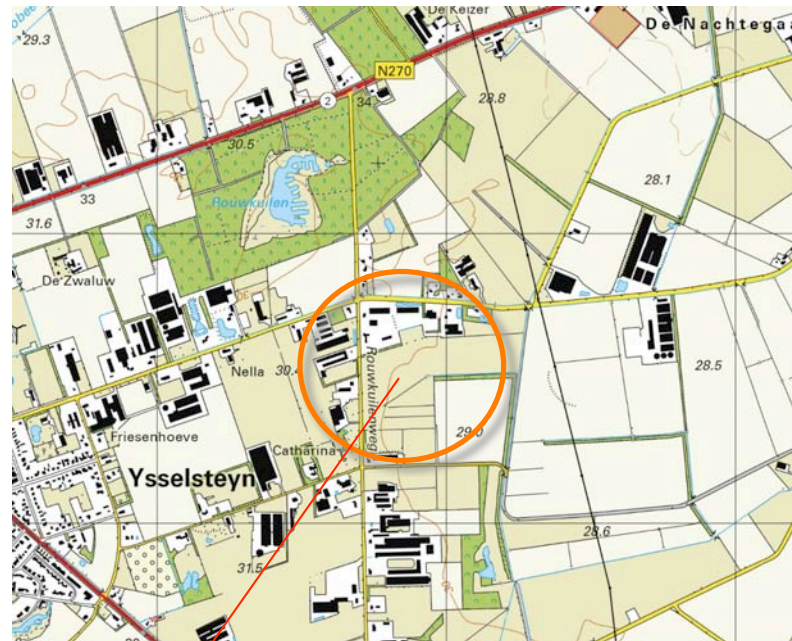
tekenaar : RvB

www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Ysselsteyn. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

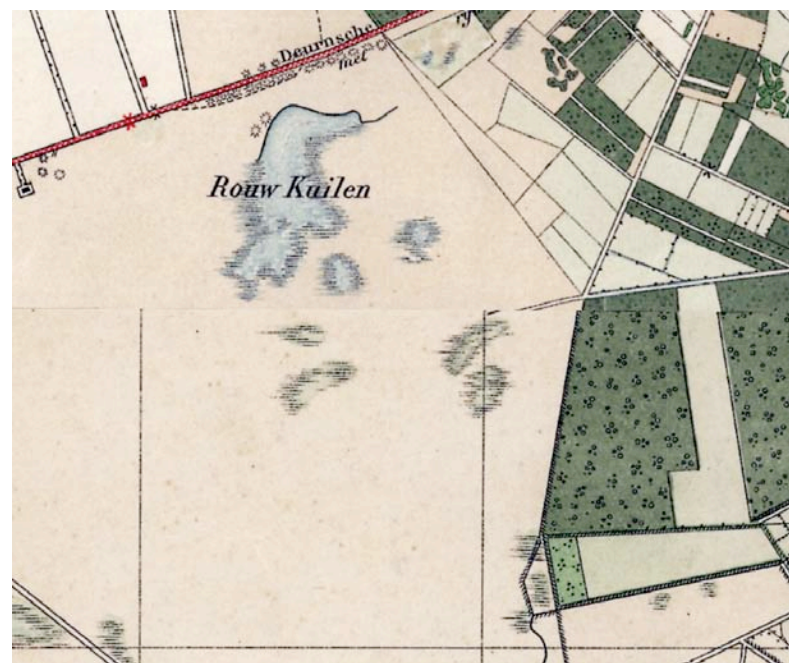
SITUATIE 1924

In 1924 werden het plangebied en zijn context nog als heide gekarteerd; ten noordoosten van het plangebied bevonden zich de Rouw Kuilen, aan de zuidoostkant van het plangebied bevond zich een moeras cq natte laagte. In zuidoostelijke richting bevond zich een gebied met broekbossen, in noordoostelijke richting bevonden zich percelen met akkerland en grasland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1924 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

Karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen of bomengroepen (noot, kastanje en eik) en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,
- b) bomenrijen, groensingels, houtwallen of restbosjes aan de veldkanten.



uitsnede topografische kaart 1924



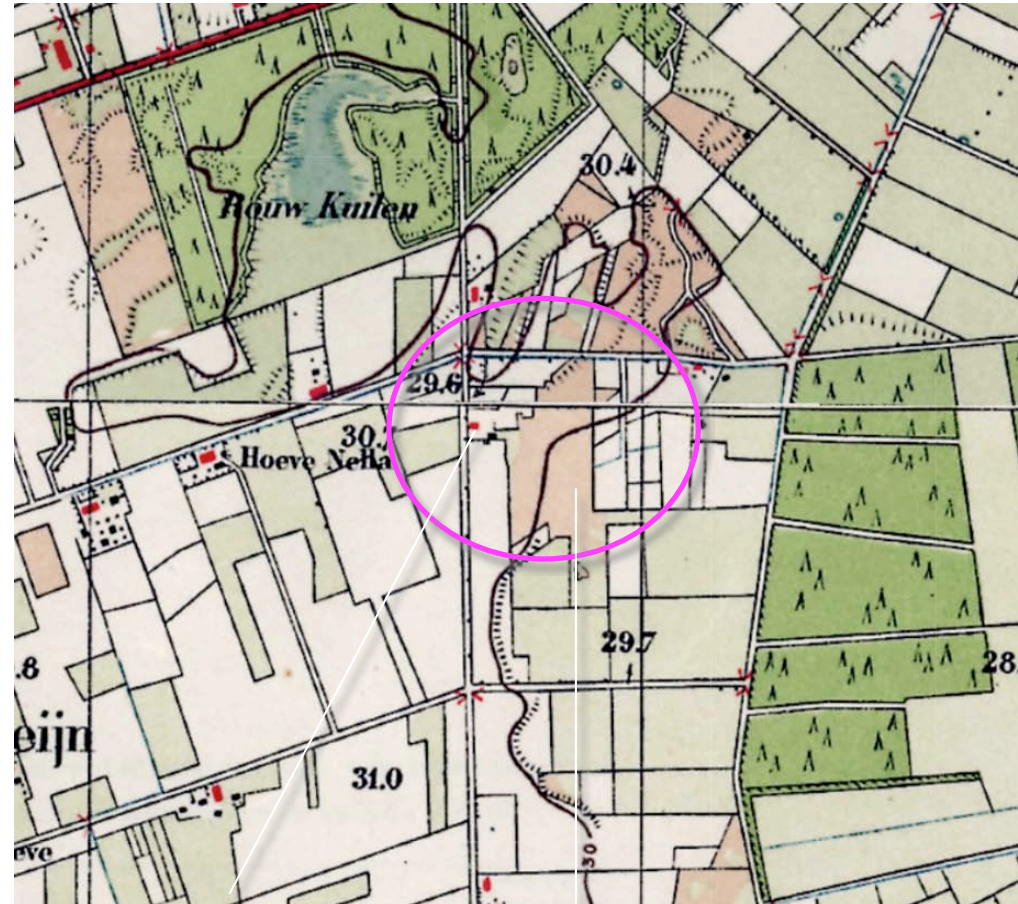
plangebied en context gekarteerd als heide

natte laagte aan de zuidkant

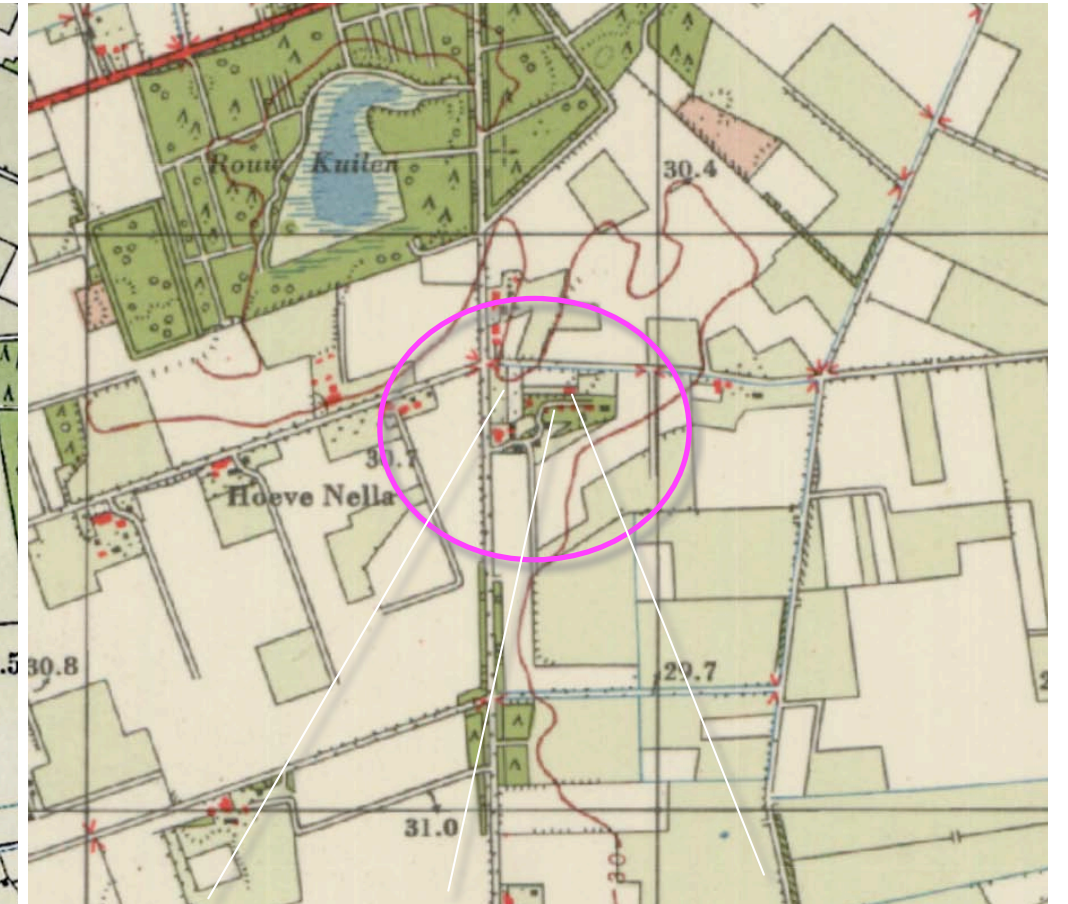
HISTORISCHE SCHETS DEEL 1

In de dertiger jaren werd het gebied ten noordoosten van Ysselsteyn grotendeels ontgonnen. In 1937 werd aan de westkant van het plangebied een bebouwing en akkerland aangetroffen. De oostkant werd nog grotendeels als heide gekarteerd. In de navolgende jaren werd dit stuk heide ontgonnen. De noordkant werd als akkerland en grasland in gebruik genomen. In het centrum van het plangebied werd een bosje aangeplant. In dat bosje bevonden zich kleinere stalletjes, aan de noordkant van het bosje werd een grotere stal gekarteerd. De zuidkant van het plangebied was als akkerland in gebruik. Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

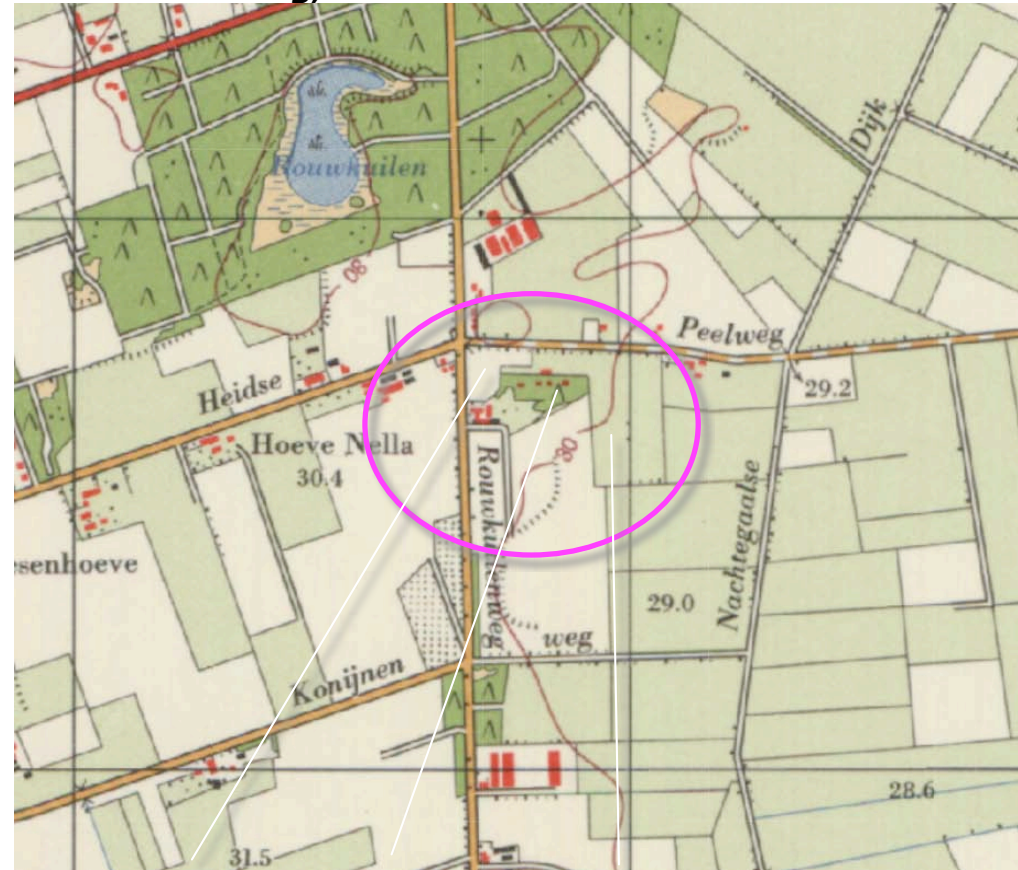
In de zestiger jaren werd de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied overwegend als akkerland benut. Ten oosten van de hoeve werden grotere bebouwingen gerealiseerd. De kleinere stalletjes in het bosje werden verwijderd. Het bosje in het centrum van het plangebied werd kleiner. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1967 en 1978 rechtsonder.



1936 bebouwing, akkerland en heide



1958 boomgaard, bosje met stalletjes en grotere stal



1967 akkerland, bosje en grasland



1978 bosje kleiner, nieuwe gebouwen, stalletjes weg

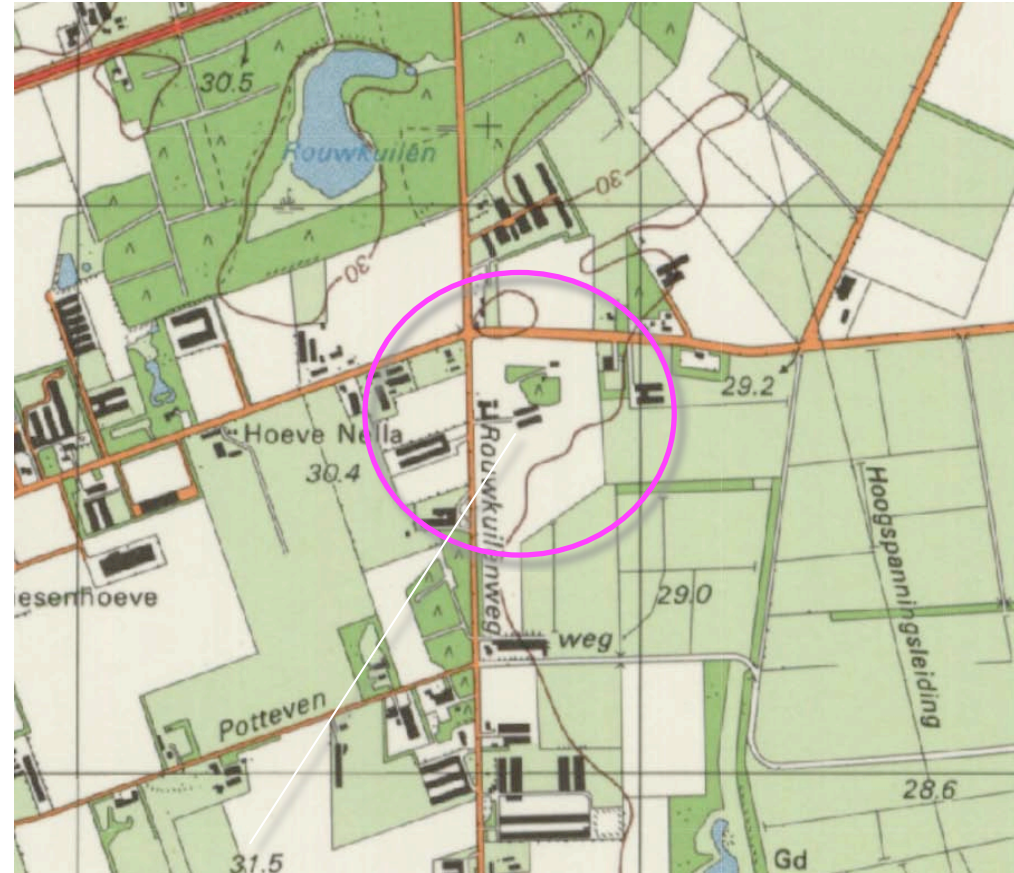
HISTORISCHE SCHETS DEEL 2

In de tachtiger jaren wordt het plangebied in zijn geheel als akkerland gekarteerd. In 1987 wordt de noordkant als grasland en de zuidkant als akkerland gekarteerd. Het bosje wordt in 1998 beduidend kleiner gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1987 en 1998 rechtsboven.

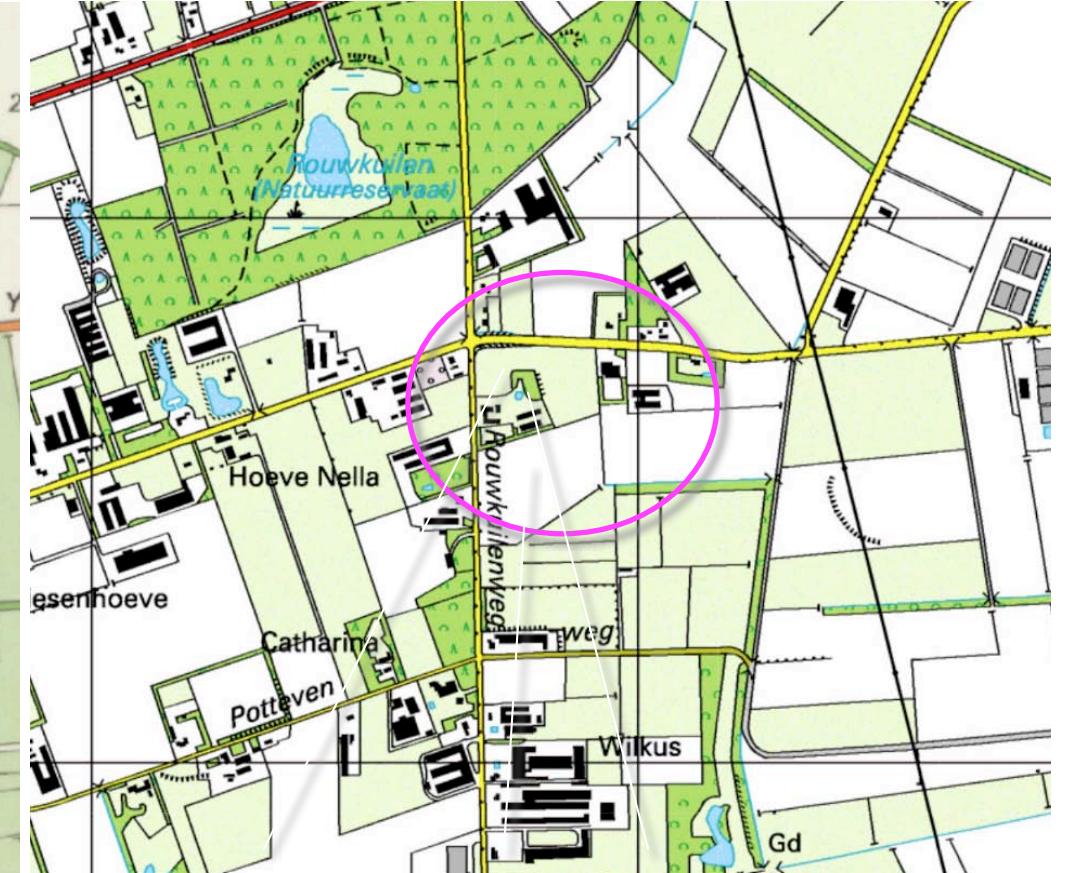
In de navolgende decennia worden twee bedrijfsgebouwen met bijbehorende infiltratievoorziening aan de noordkant van het plangebied gerealiseerd. Aan de westkant wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. Aan de oostkant worden verhardingen uitgebreid. Zie de karteringen uit 2011 en 2013 rechtsonder.

conclusie

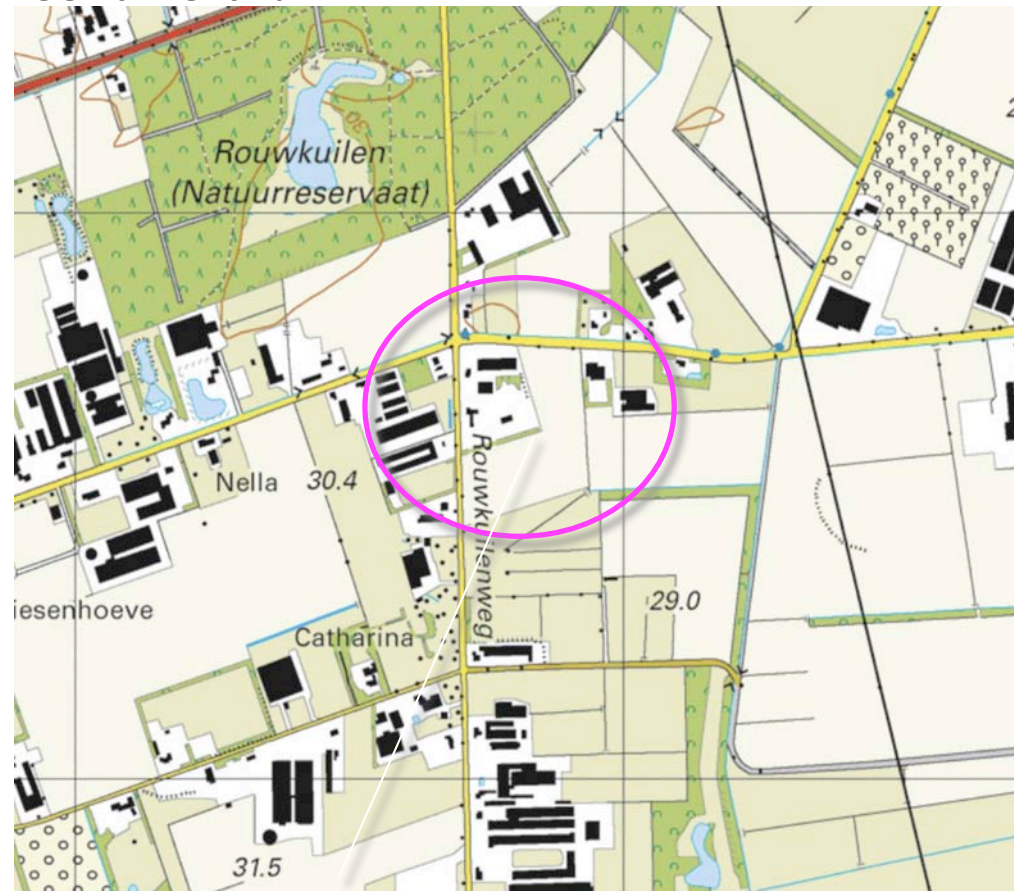
Het plangebied werd in de dertiger jaren ontgonnen; in 1936 wordt voor het eerst bebouwing gekarteerd. In de decennia na de 2e wereldoorlog wordt het benut als akkerland en grasland. In het centrum wordt een bosje aangeplant en daarin worden kleinere stalletjes gerealiseerd. Tegen het einde van de 20ste eeuw zijn de stalletjes verdwenen en is het bosje deels geroid. In de zeventiger jaren worden twee loodsen aan de zuidkant gerealiseerd. In de 21ste eeuw worden twee grotere loodsen en een infiltratievoorziening aan de noordkant gerealiseerd en wordt de erfverharding in oostelijke richting uitgebreid.



1987 akkerland



1998 grasland en akkerland, bosje kleiner



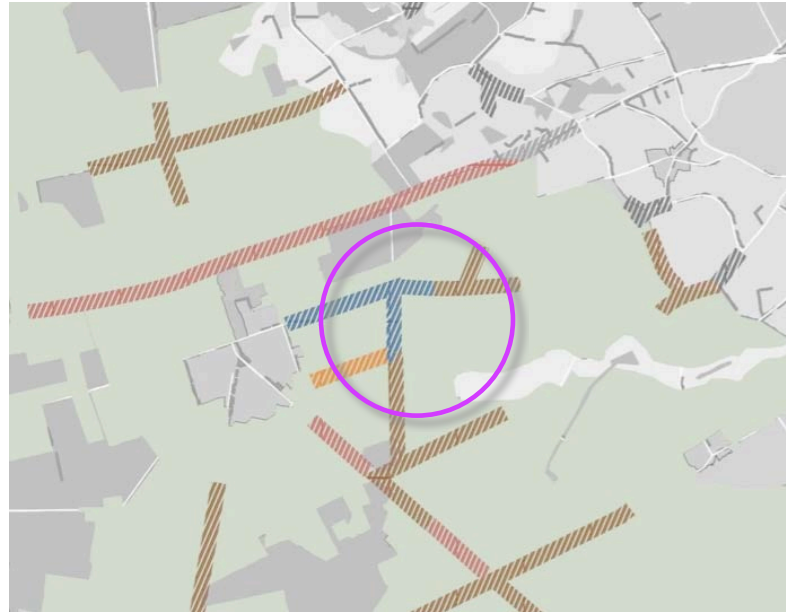
2011 loodsen aan de noordkant bijgebouwd



2013 tweede loods en infiltratievijver

RUIMTELIJK KWALITEITSKADER VENRAY

In het kwaliteitskader Venray wordt het plangebied gerangschikt in de zone jonge ontginningen. Het is gelegen in een gemengd (blauw gearceerd) bebouwingslint. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en inzets met nagestreefde doelen rechts.



Legenda

- Jonge ontginningsgebieden
- Huidig gemengd perspectief wonen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie
- Agrarisch cluster met perspectief
- Huidig gemengd, perspectief (niet-agrarische) bedrijvigheid groter dan 500m2
- Overwegend wonen perspectief wonen

uitsnede overzichtskaart kwaliteitskader

Uitstraling landschap

- Behouden van het open en wijde karakter, waarbij de bossen de achtergrond van dit open landschap vormen.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals ontginningsassen en zandpaden.
- Laanbeplanting versterken langs alle wegen, bij voorkeur door deze aan weerszijden te beplanten.
- De schaalgrootte van het landschap en bijbehorende zichtlijnen blijven behouden.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuur-ontwikkeling, zoals akkerrandbeheer, krui-denrijke randen en bermen, bloemrijk grasland of poelen.
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing, ontstenen van het landschap.
- Daar waar akkers grenzen aan bosranden, kunnen deze randen versterkt worden door middel van bosmantel/zoom vegetatie.

Uitstraling erf en bebouwing

- Het "erf" heeft een groene robuuste uitstraling waarbij de schaal en korrelgrootte passend zijn bij de ontginningslinten in het landschap.
- Hierbij mag de bebouwing wel zichtbaar zijn, maar is deze met robuuste beplanting ingepast in het open landschap.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen van singels en hagen aan weerszijden van de langsgevels van de bebouwing rondom het erf.
- Het levert hierdoor een bijdrage aan de beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen aan de randen van het ontginningslandschap.
- Schuren en grote bedrijfsgebouwen hebben zadeldaken, hoofdgebouw heeft een kap.
- Kleurstelling is passend in het landschap en sluit aan bij de kleuren van de gebouwen in de omgeving.
- Maak gebruik van gebiedseigen beplanting.
Woonfunctie aan voorzijde van het erf.
Bedrijfsmatige functies naast of achter de kopgevel van de woning.
- Eenduidige situering van de bedrijfs-bebouwing (in dezelfde richting gelegen).
Compacte erfindeling.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur.
- Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.
- Bebouwing staat altijd op enige afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf/voortuin gecreëerd kan worden.
- Welstandscriteria Buitengebied

Uitgangspunten betreffende erf en landschap RKKV

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HUIDIGE RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- de bomenrijen langs de Rouwkuilenweg,
- de groensingels in het open veld ten zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrijen langs de Rouwkuilenweg

c) groensingels ten zuidoosten van het plangebied

3D BELEVING

Het plangebied is gelegen in een sterker verdicht landschap; het is enerzijds prominent enerzijds verscholen gesitueerd. Het wordt in esentie waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg;

- a) Vanaf de Rouwkuilenweg is een zicht op de zuidkant in de benadering en op de westkant tijdens de passage mogelijk.
- b) Vanaf de Ysselsteynseweg is een kortdurende zicht op een deel van de oostkant mogelijk in een doorkijk en toont zich de noordkant tijdens de passage.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) beleving vanaf de Ysselsteynseweg, tijdens de passage en in een doorkijk



b) beleving in de benadering en tijdens de passage vanaf de Rouwkuilenweg

3D BEELDEN YSSELSTEYNSEWEG

- 1) Vanaf de Ysselsteynseweg komend uit het oosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op een buurerf. Na de passage hiervan is een kortdurende doorkijk op een deel van de oostkant mogelijk.
- 2) Nabij het plangebied toont zich de noordkant; hagen en bomen vormen een stevig groen kader.
- 3) Vanaf de kruising met de Rouwkuilenweg is een zicht op de noordkant mogelijk; hagen en bomen kleuren het beeld.



Standplaats fotograaf



1) Komen uit het oosten, zicht op een deel van het plangebied in een doorkijk



2) Komend uit het oosten, nabij het plangebied; hagen en bomen vormen een krachtig groen kader



3) Ter hoogte kruising met Rouwkuilenweg, in oostelijke richting kijkend; hagen en bomen kleuren het beeld

3D BEELDEN ROUWKUILENWEG

- 1) Vanaf de Rouwkuilenweg komend uit het zuiden is in principe gedurende langere tijd een zicht op de zuidkant van het plangebied mogelijk; de bomen in de berm van de weg beperken het zicht.
- 2) Nabij het plangebied wordt de bomenrij onderbroken en is een zicht op de zuidkant en westkant van het plangebied mogelijk.
- 3) Ter hoogte van het plangebied toont zich de westkant tijdens de passage uit de nabijheid; het beeld wordt hierbij grotendeels bepaald door beplantingselementen.
- 4) Komend over de Rouwkuilenweg uit het noorden is een langer durend zicht op de westkant mogelijk; hagen en bomen bepalen het beeld.



Standplaats fotograaf

conclusie

De noordkant en de westkant van het plangebied worden waargenomen uit de nabijheid tijdens de passage; hagen, bomen en andere beplantingselementen kleuren het beeld. Vanaf de Rouwkuilenweg, komend uit het zuiden is een zicht op de zuidkant mogelijk. Vanaf de Ysselsteynseweg komend uit het oosten is gedurende enige tijd een zicht op een deel van de oostkant mogelijk.



1) Komend uit het zuiden; de bomen in de berm van de weg beperken het zicht



2) Nabij het plangebied is de bomenrij onderbroken, toont zich de zuidkant en de westkant



3) ter hoogte van het plangebied toont zich de westkant; opgaande beplanting bepaalt het beeld



4) komend uit het noorden; zicht op de westkant; hagen en bomen bepalen het beeld

PLANGEBIED - 1:2000

Het plangebied omvat perceel 1377, 2074, 2075, 2133, 2369, 2370 en delen van 2712 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Venray. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) de bedrijfswoningen met bijbehorende tuinhuisjes aan de westkant,
- b) twee grotere, na 2000 gebouwde loodsen aan de noordkant,
- c) een bedrijfsruimte (werkplaats) en loods ten zuiden hiervan,
- d) een recent gebouwde loods aan de oostkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bedrijfswoningen en tuinhuisjes

b) twee grotere loodsen



c) bedrijfsruimte en loods

d) recent gebouwde loods

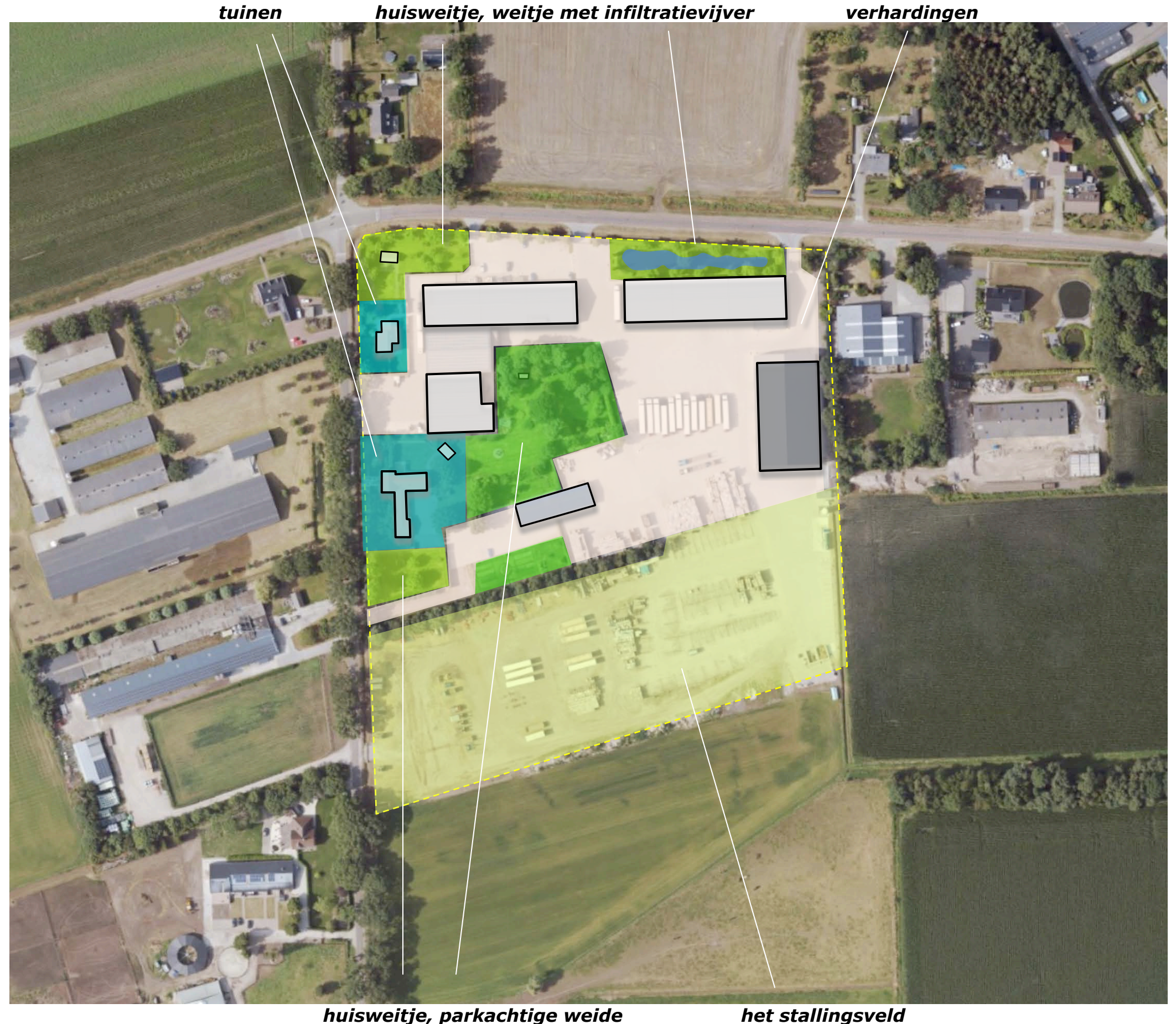
ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de bedrijfswoningen is in gebruik als tuin. Ten noorden en ten zuiden van de bedrijfswoningen en ten noorden van de loods aan de oostkant bevinden zich kleine huisweitjes.

Ten oosten van de zuidelijke bedrijfswoning is (ter hoogte van het voormalige bosje) een parkachtig ingerichte weide gelegen. In het weitje ten noorden de loods aan de oostkant is een infiltratievijver gerealiseerd.

Het plangebied wordt ontsloten via inritten aan de Ysselsteynseweg en de Rouwkuilenweg. De transportbewegingen van en naar het bedrijf worden afgewikkeld via de Ysselsteynseweg. De inritten aan de Rouwkuilenweg worden alleen in geval van nood of onvoorziene omstandigheden gebruikt.

De ruimte rond de loodsen aan de noordkant en ten westen van de recenter gebouwde loods is grotendeels verhard. Het zuidelijk deel van het plangebied is momenteel in gebruik als 'stallingsveld'; in dit gebied worden vaak materialen of machines gestald. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) siergroen in de tuinen, hagen (haagbeuk) en bomen (noot, els, linde, haagbeuk, es en wilg) rond de tuinen en op de huisweides aan de noordkant,
- b) een groensingel (inheemse struikvormers en bomen) en een strook met siergroen aan de oostkant,
- c) bomengroepen en solitaire bomen (eik, noot, kastanje, esdoorn, vliegden) op de huisweide aan de zuidkant van de meest zuidelijk gelegen bedrijfswoning en op de parkweide in het centrum van het plangebied.
- d) een groensingel (bestaande uit inheemse struiken en een goed ontwikkelde boomlaag) en een bomenrij (treurwilgen) aan de zuidkant van het huidige bebouwde erf.

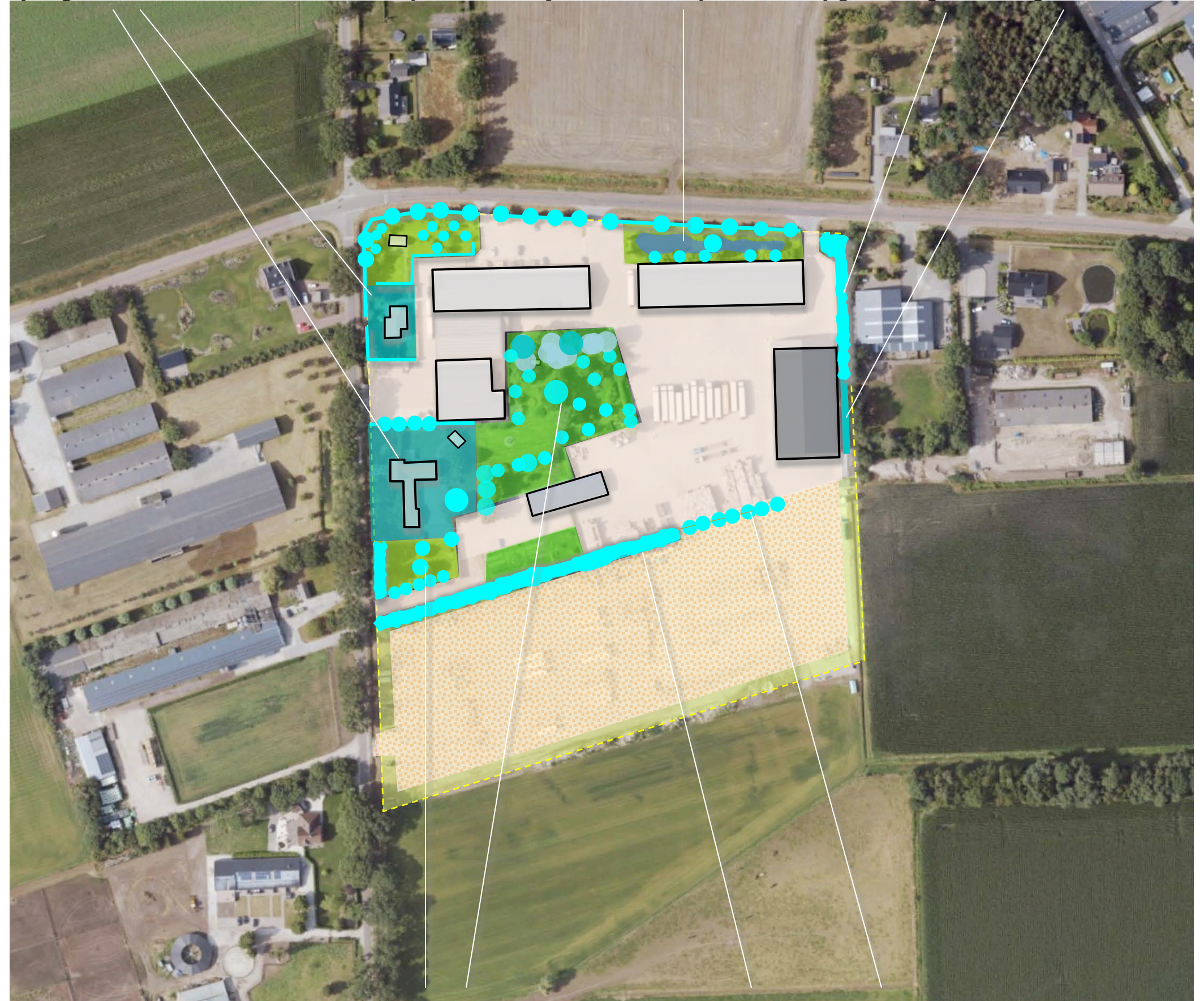
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aangetroffen beplanting sluit (met uitzondering van de als siersortiment te rangschikken treurwilgen) aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie.

a) hagen en bomen rond de tuinen en op de huisweijtjes en rond de poel

b) groensingel en siergroen



c) bomen op de huisweide en de parkachtige weide

d) groensingels en bomenrij

ONTWIKKELING

Het gebied ten zuidoosten van het huidige bebouwde erf wordt regelmatig benut voor het stallen van werktuigen of materieel. De ondergrond van dit als stallingsveld te kenschetsen gebied zal daartoe worden gestabiliseerd en geprofileerd. De werktuigen en het materieel dat wordt gestald betreft hoofdzakelijk regenhaspels. Deze zijn 300-400 cm hoog. Naast het stallen van werktuigen en materieel zal het terrein worden gebruikt voor het gereed maken en klaar zetten van het gereed product (boomkwekerijproducten zoals coniferen en sierheesters). Zie de markering in de luchtfoto rechts.



te stabiliseren en profileren stallingsveld

ROOIEN EN INFILTRATIE

Het stallingsveld wordt in principe ontsloten via het ten noorden gelegen verharde erf. Aan de westkant, aan de Rouwkuilenweg zal een aanwezige inrit (conform het huidig gebruik) worden gebruikt als nooduitgang.

rooien

De bomenrij bestaande uit treurwilgen zal worden gerooid en zo mogelijk elders worden hergebruikt.

infiltratie

Het hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in aan de rand gelegen zaksloten. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

te rooien bomenrij (treurwilgen)



nooduitgang

te stabiliseren en profileren gebied

infiltratiesloten

CONCLUSIES - CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- geschoren hagen, solitaire bomen of bomengroepen (noot, kastanje en eik) en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,
- bomenrijen, groensingels, houtwallen of restbosjes aan de veldkanten.

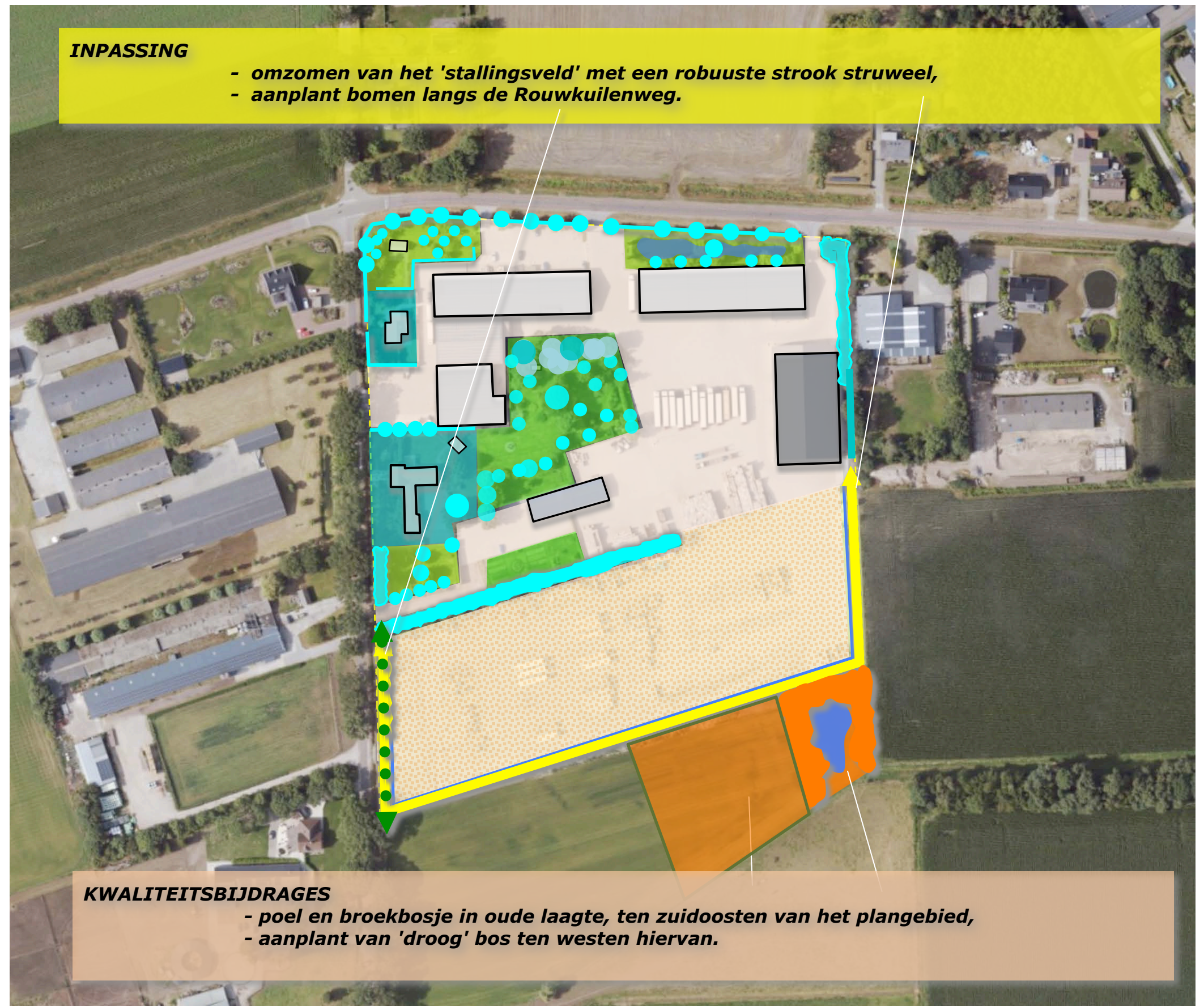
Het plangebied werd in de dertiger jaren ontgonnen; in 1936 wordt voor het eerst bebouwing gekarteerd. In de decennia na de 2e wereldoorlog wordt het benut als akkerland en grasland. In het centrum van het plangebied bevindt zich een bosje. Tegen het einde van de 20ste eeuw zijn de stalletjes verdwenen en is het bosje grotendeels gerooid. In de zeventiger jaren worden twee loodsen aan de zuidkant gerealiseerd. In de 21ste eeuw worden twee grotere loodsen aan de noordkant en een loods aan de oostkant gerealiseerd en wordt de erfverharding in oostelijke richting uitgebreid.

De noordkant en de westkant van het plangebied worden waargenomen uit de nabijheid tijdens de passage; hagen, bomen en struweel kleuren het beeld. Vanaf de Rouwkuilenweg, komend uit het zuiden is een zicht op de zuidkant mogelijk. Vanaf de Ysselsteynseweg komend uit het oosten is een zicht op een deel van de oostkant mogelijk.

De aangetroffen beplanting levert een krachtige gebiedseigen inpassing. De beplanting verkeert in goede conditie.

Het gebied ten zuidoosten van het huidige bebouwde erf is van betekenis voor het stallen van werktuigen of materieel. De ondergrond zal worden gestabiliseerd en geprofileerd. De werktuigen en het materieel dat wordt gestald betreft hoofdzakelijk regenhaspels. Deze zijn 300-400 cm hoog. Het terrein zal tevens worden gebruikt voor gereed maken en klaar zetten van het gereed product (boomkwekerijproducten zoals coniferen en sierheesters). De ondergrond van deze strook zal daartoe worden gestabiliseerd en geprofileerd. Het hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren aan de rand gelegen zaksloten.

Bovenstaande voerde naar het rechts verwoorde en verbeelde concept.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond hiervan de realisatie van navolgende elementen;

- S1 een strook struweel,
- B1 een bomenrij,
- S2 een broekbosje,
- P1 een poel,
- KG1 kruidenrijk grasland,
- S3 een bos.

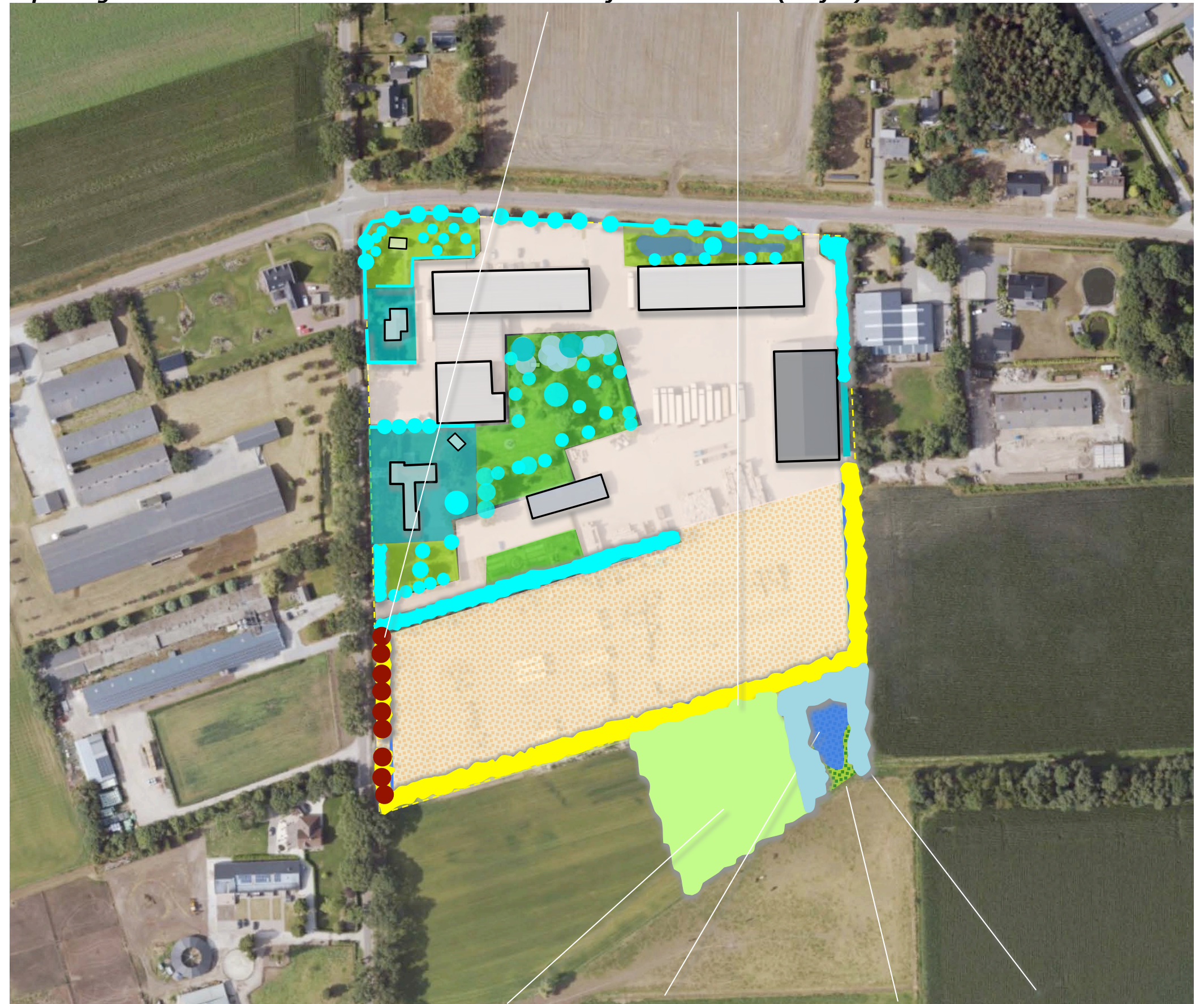
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts, de plantlijst en de richtlijnen aanleg en beheer op de navolgende pagina.

inpassing / kwaliteitsbijdrage

De elementen S1 en B1 zijn van betekenis voor de inpassing. De elementen S2, S3, KG1 en P1 betreffen kwaliteitsbijdrages.

Inpassing:

B1 bomenrij S1 struweel (3 rijen)



Kwaliteitsbijdrages:

S3 bos

P1 poel

KG1 kruidenrijk grasland

S2 broekbosje

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in het overzicht rechts.

richtlijnen aanleg en beheer

S1 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. An de zuidkant bestaat het struweel uit drie rijen, aan de oost- en westkant uit minstens twee rijen. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% - in de lengte te verdelen - worden afgezet.

B1 De bomenrij is aan te planten in de omvang 20/24 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm. Het aanlegbeheer (o.a. water geven) zal worden uitgevoerd in het kader van voorliggende planvorming. Het beheer zal vanaf jaar 3 worden overgenomen door de gemeente.

S2 Het broekbosje is te realiseren middels de aanplant van minstens 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselingsplantverband van 100x100 cm. Het bosje mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgeslagen.

KG1 Het kruidenrijk grasland zal 1x per jaar, na 15 augustus worden uitgemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

S3 Het bos is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers worden in fases van 10-12 jaar gedund. De afstand tussen de bomen neemt daarbij toe van 300 naar 450 en 600 cm. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

KG1 Betreffende het kruidenrijk grasland wordt voorgesteld gebruik te maken van mengsel 500 Van Pleijboza.

Code		B1	S1	S2	S3
Omvang bij aanplant		20/24	80/100	80/100	80/100
Plantverband		nvt	150x150	100x100	150x150
Omvang van het element		10 st	2260 m2	1185 m2	4500 m2
Acer campestre	veldesdoorn		75		50
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els		100	125	150
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		150	150	200
Betula pendula	ruwe berk			100	150
Betula pubescens	zachte berk			100	75
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		80	35	100
Corylus avellana	hazelaar		100	150	200
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				125
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster		100		
Ilex aquifolium	hulst		50		50
Hedera helix 'hibernica'	klimop				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers			75	100
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik	10			
Quercus robur	zomereik			50	200
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom		100		200
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg			25	75
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg			75	
Salix fragilis	kraakwilg			75	
Sorbus aucuparia	lijsterbes			50	125
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos		135	175	200
Totaal		10	890	1185	2000

INVESTERING IN GROEN

De uitbreiding van het plangebied is ongeveer 17300 m² groot. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan als een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd met een waarde van 5 euro per m² uitbreiding. De omvang van de kwaliteitsverbetering bedraagt in het voorliggende geval derhalve 86.500 euro. Initiatiefnemer wil deze kwaliteitsverbetering op eigen terrein realiseren door de landschappelijke inpassing uit te breiden met de aanleg van een bos en een broekbosje met een poel en kruidenrijk grasland.

raming

De investering in groen is (inclusief het onderhoud tot en met jaar 10 en de afwaardering van de grond) geraamd op 88.407 euro. Zie het overzicht rechts.

	Eenheid	Prijs/eenheid	Hoeveelheid	Subtotaal	Totaal
AANLEG					
Realiseren bosje S2 (plantgoed+arbeid+boombeschermer)	st	5,5	1185	6.517,50	
Realiseren bos S3 (plantgoed+arbeid+boombeschermer)	st	5	2000	10.000,00	
Aanleg poel (incl. vergunningen en onderzoeken)	st	4000	1	4.000,00	
Aanleg kruidenrijk grasland KG1	m ²	5	185	925,00	
SUBTOTAAL 1					21.442,50
BEHEER t/m jaar 10					
Onderhoud van het bosje S2	m ²	3	1185	3.555,00	
Onderhoud van het bos S3 (eerste jaren onkruid maaien)	m ²	0,5	4500	2.250,00	
Uitbaggeren poel (inclusief afvoer bagger en slib)	m ²	3500	1	3.500,00	
Jaarlijks maaien en afvoeren grasland KG1	m ²	17,5	185	3.237,50	
SUBTOTAAL 2					12.542,50
PLANKOSTEN 10% van aanleg + beheer				3.398,50	
ONVOORZIEN 10% van aanleg + beheer				3.398,50	
SUBTOTAAL 3					6.797,00
Afwaardering grond S2+S3+poel+KG1	m ²	7,5	6350	47.625,00	
SUBTOTAAL 4					47.625,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					88.407,00

Uitgangspunten:

Oppervlakte bosje S2	m ²	1185
Oppervlakte bos S3	m ²	4500
Oppervlakte poel	m ²	480
Oppervlakte kruidenrijk grasland KG1	m ²	185
Totaal	m ²	<u>6350</u>

Bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11' te Ysselsteyn

Eindrapport ambtshalve aanpassingen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijze**
- 4. Ambtshalve aanpassingen**
 - 4.1 aanpassingen toelichting
 - 4.2 aanpassingen regels
 - 4.3 aanpassingen verbeelding
- 5. Conclusie en vervolgprocedure**

Bijlage A:

Bijlage B:

1 Inleiding

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Aangezien er geen zienswijzen inzake het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend, beperkt dit eindrapport zich tot de ambtshalve aanpassingen, die namens de initiatiefnemer aangaande het vast te stellen bestemmingsplan, zijn aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolprocedure.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijze

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend.

4. Ambtshalve aanpassingen

In het vast te stellen bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpplan een aantal inhoudelijke ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Onderstaand volgt een overzicht; er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, de toelichting en aanpassingen in de regels.

4.1 Aanpassingen verbeelding

De beoogde kwaliteitsverbetering aan de zuidoostkant is planologisch geborgd door de toekenning van een bestemming 'Natuur'. Om die reden is het plangebied, ten opzichte van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan, aan de zuidoostzijde uitgebreid.

4.2 Aanpassingen toelichting

De toelichting is op pagina 12 als volgt gewijzigd, met toevoeging van onderstaande tekst. Tevens is de bijlage Landschappelijke Inpassing aangepast (versie 23-09-2024).

De bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast. Voor het bestaande deel van de bedrijfslocatie gaat het om het behoud van bestaande landschapselementen waaronder de houtsingel, groensingels en bomenrijen aan de randen van de locatie. De nieuwe inpassing bestaat uit de aanleg van struweel aan de nieuwe grenzen van de bedrijfslocatie. Ook wordt de openheid van de bestaande bomenrij langs de Rouwkuilenweg gedicht door de aanplant van nieuwe laanbomen.

Aan de zuidoostkant, net buiten het nieuwe buitenterrein, wordt de aanvullende kwaliteitsverbetering vervuld. Hier is ruimte voor de aanleg van een poel, omgeven door een broekbosje, met aangrenzend bos en kruidenrijk grasland. Deze kwaliteitsverbetering betreft een uitbreiding van de landschappelijke inpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De beoogde kwaliteitsverbetering aan de zuidoostkant is planologisch geborgd door de toekenning van een bestemming 'Natuur'. Om die reden is het plangebied aan de zuidoostkant uitgebreid ten opzichte van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering is te raadplegen in het Landschappelijk inpassingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld. In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein pas is toegestaan na realisering van de landschappelijke inpassing. De uitvoering van het nieuwe opslagterrein met halfverharding maakt onderdeel uit van het inpassingsplan en daarmee met de voorwaardelijke verplichting.

4.3 aanpassingen regels

In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de ingebruikname van het nieuwe buitenterrein pas is toegestaan na realisering van de landschappelijke inpassing. De uitvoering van het nieuwe opslagterrein met half verharding maakt onderdeel uit van het inpassingsplan en daarmee met de voorwaardelijke verplichting.

5. Conclusie en vervolprocedure

Conclusie

Middels de voorgestelde wijzigingen is zowel de uitvoerbaarheid als de handhaafbaarheid van de te realiseren landschappelijke inpassingen gewaarborgd. Zowel in de regels als op de verbeelding zijn daarvoor maatregelen genomen. Naast het feit dat met het voorgenomen plan verdere verrommeling van het buitengebied wordt voorkomen, wordt hiermee ook invulling gegeven aan zowel het provinciale- als het gemeentelijke beleid op het vlak van kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Vervolprocedure

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 13 mei 2025.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Geen

Datum 10 januari 2022
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de buren over het vergroten van het agrarische bedrijf aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn.

De gesprekken zijn gevoerd door mij, [REDACTED] ik heb uitgelegd dat wij het agrarische bouwvlak aan de zuidzijde met circa 1,8 hectare willen vergroten. Het terrein wat er bij komt, willen we voornamelijk gebruiken voor het stallen van materieel en machines, en de handling van geteelde producten. De verkeersafwikkeling zal in beginsel plaatsvinden via de bestaande inritten aan de Ysselsteynseweg.

Ik heb daarbij het inpassingsplan (v2021-08-25) laten zien met de situering van de uitbreiding.

[REDACTED]
Op 9 december 2021 gesproken met [REDACTED] bewoner en eigenaar van [REDACTED]
Hij wenste mij veel succes met het plan, hij vindt het allemaal prima. Hij zegt: "Het is schitterend wat jullie doen, je schoonvader zou er trots op zijn als hij nog een keer mocht terugkomen op aarde".

[REDACTED]
Op 9 december 2021 gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]
Hij heeft geen probleem met het plan: "Doe wat je wilt, en leven en laten leven, van mij heb je geen last. Wij willen ook van alles, dan moet je elkaar niet in de weg lopen".

[REDACTED]
Op 9 december 2021 gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED] Hij heeft er geen probleem mee. "Het is mooier om straks naar een strak en netjes groen ingekleed terrein te kijken, dan dat het nu is. Ga er voor en maak het mooier, het is jullie perceel".

[REDACTED]
Op 15 december 2021 gesproken met [REDACTED] eigenaresse en bewoonster van [REDACTED]. Het gesprek liep in het begin wat stroef en klagerig. Ze ervaart enige stof- en geluidsoverlast van de huidige activiteiten. Ook beginnen de activiteiten erg vroeg, en zijn ze laat klaar. De struiken tussen [REDACTED] I en die van [REDACTED] zijn verwijderd waardoor ze nu op de nieuw gebouwde loods kijkt. Die nieuwe loods weerkaatst ook het geluid van haar eigen bedrijfsactiviteiten (hondenkennel), daarvan had ze gehoopt dat het mee zou vallen, maar dat was dus niet zo, dat vond ze wel jammer.

Uiteindelijk wenste ze mij succes met het plan; "ze vond het toch mooi dat iets lukt zoals bij het [REDACTED]".

[REDACTED]
Op 9 december 2021 gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED]
Hij is positief over het plan, geen enkel probleem. "Een prachtig bedrijf, harde werkers, ik zou niet willen ruilen met jullie. Er zijn andere bedrijven in de buurt waar meer problemen mee te stellen zijn."

[REDACTED]
Direct Gazon b.v.
[REDACTED]
5813 BH Ysselsteyn
[REDACTED]