

---

**Onderwerp**            Ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn  
(NL.IMRO.0984.BP21030-on01)'

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23004178	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	19 december 2023	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Veronique van IJzendoorn	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen per mail op 12 december 2023

**Openbaarheid**

Ja, per direct

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-on01)' en het in procedure brengen daarvan.

## Inleiding

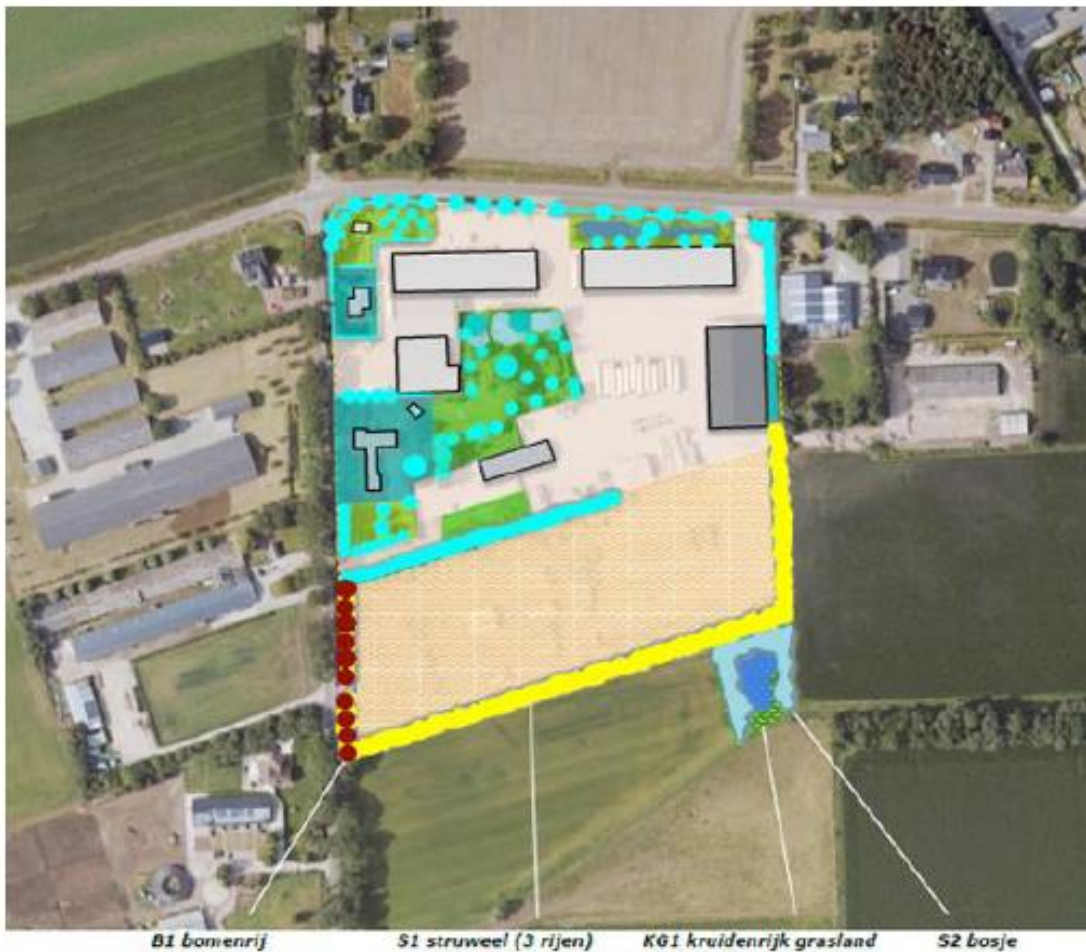
Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn. Het plan voorziet in de vergroting van het bouwvlak en de vergroting van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering ziet op de productie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

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 een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, waarop het plangebied is aangebid met de rode doorbroken lijn*

Per brief van 28 oktober 2020 is aangegeven dat medewerking aan de uitbreiding van het agrarisch bedrijf kan worden gegeven. 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.



*Uitsnede landschappelijk inpassingsplan planvoornemen Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn*

**Beoogd resultaat**

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-on01)' en het in procedure brengen daarvan.

**Argumenten**

*1.1 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.

*1.2 Het ontwerpbestemmingsplan past binnen de beleidskaders*

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

*1.3 Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialogoog gevoerd*

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialogoog gevoerd. Hieruit is gebleken dat de omgeving positief staat tegenover de herbestemming van het plangebied. Verslaglegging van de omgevingsdialogoog is opgenomen in paragraaf 6.4 van de toelichting.

*1.4 Het bestemmingsplan moet 6 weken ter inzage worden gelegd.*

Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

## **Kanttelingen of risico's**

Niet van toepassing

## **Communicatie**

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

## **Financiële gevolgen**

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Met de ontwikkelaar wordt een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt rondom het mogelijke planschaderisico dat het initiatief met zich meebrengt. Deze zijn geborgd en afgewenteld op de ontwikkelaar. Ook worden er leges geheven op het initiatief.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

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

De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post zijn verzonden. In de Wro is opgenomen dat 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 afloop van de terinzagelegging dienen eventueel ingekomen zienswijzen te worden beoordeeld. Daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing

## **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-on01)'
2. Ontwerpbesluit 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-on01)'

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing

---

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn'

**Datum** 19 december 2023

**Pagina** 1 van 1

---

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

overwegende, dat dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat het plan voorziet in de vergroting van het bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf 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 breiden met een nieuw buitenterrein voor het stallen van regenhaspels en machines, en verwerking van sierheesters en coniferen.

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

**besluit:**

**1.** In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.BP21030-on01)' en het in procedure brengen daarvan.

19 december 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

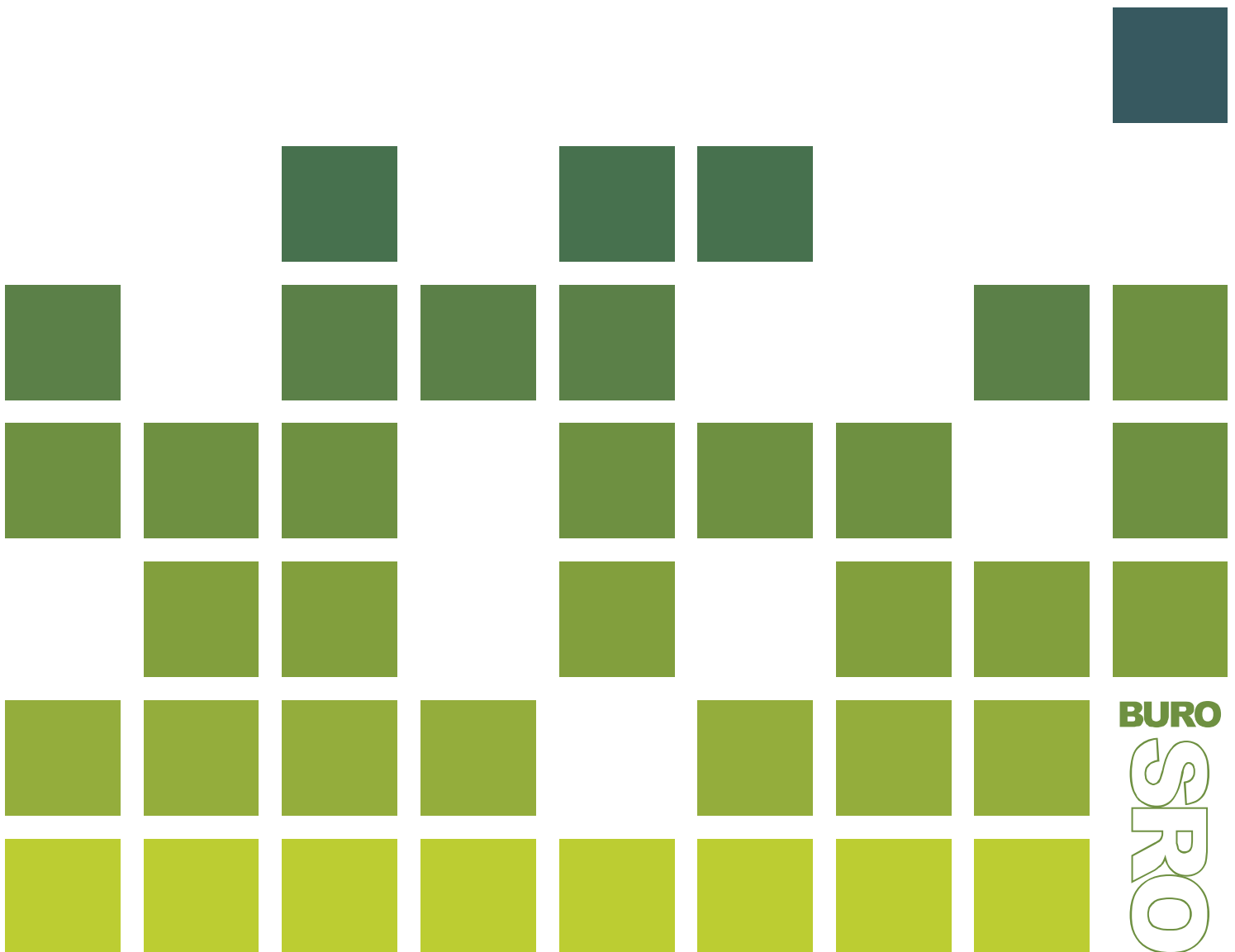
M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

# Bestemmingsplan

Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn

Gemeente Venray



## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP21030-on01  
Status: Ontwerp  
Datum: 12 december 2023  
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



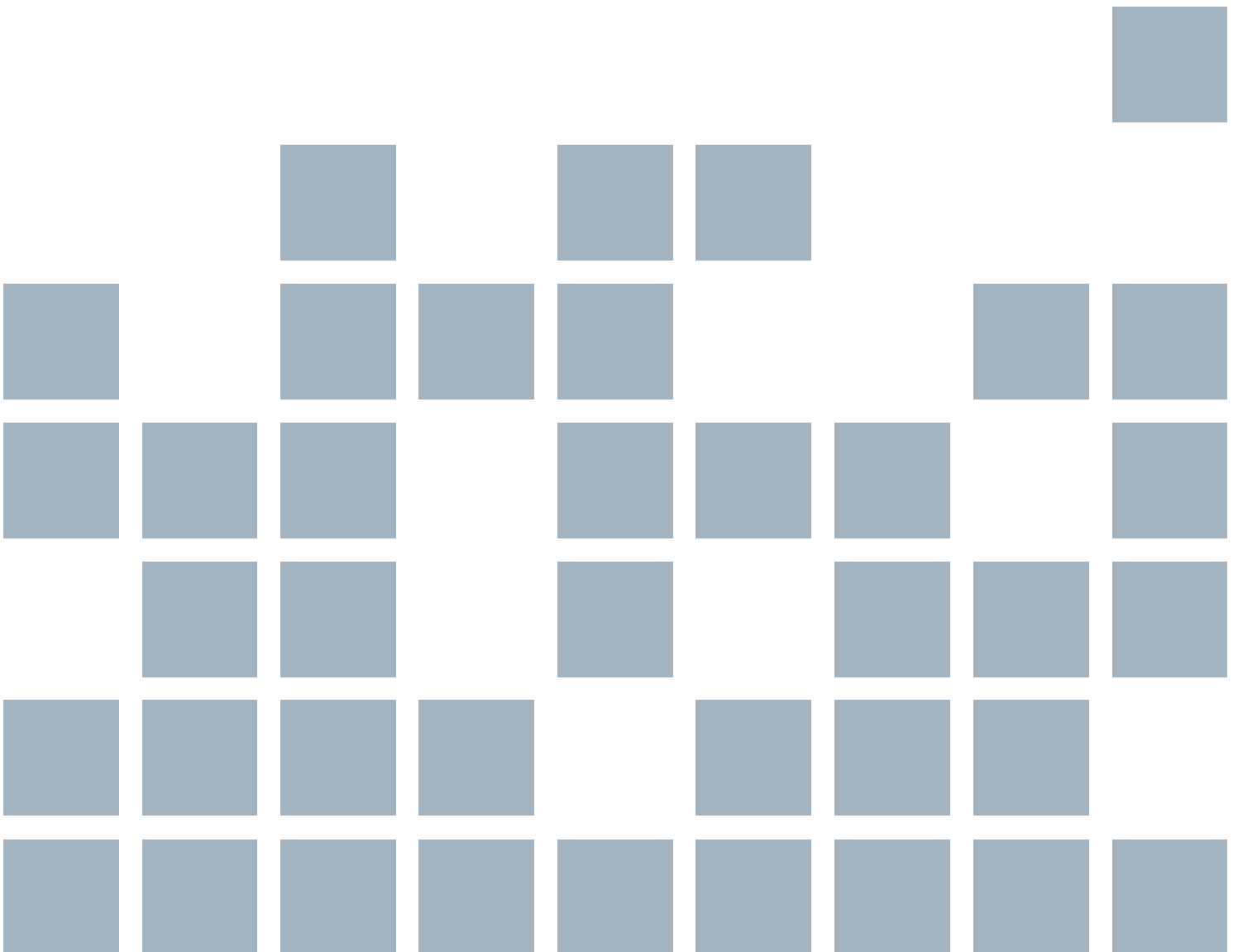


# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Het initiatief</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
2.3 Duurzame stedenbouw	12
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>21</b>
4.1 Milieu	21
4.2 Water	25
4.3 Ecologie	26
4.4 Verkeer en parkeren	30
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.6 Explosieven	31
4.7 Economische uitvoerbaarheid	32
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>33</b>
5.1 Algemeen	33
5.2 Wijze van bestemmen	33
<b>Hoofdstuk 6 Procedure</b>	<b>35</b>
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
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 1 Vooronderzoek bodem</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek</b>	<b>41</b>

<b>Regels</b>		<b>43</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>45</b>
Artikel 1	Begrippen	45
Artikel 2	Wijze van meten	52
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>54</b>
Artikel 3	Agrarisch	54
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>65</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 5	Algemene bouwregels	65
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	65
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 9	Overige regels	67
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>68</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	68
Artikel 11	Slotregel	68
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>69</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>71</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>73</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>75</b>

# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

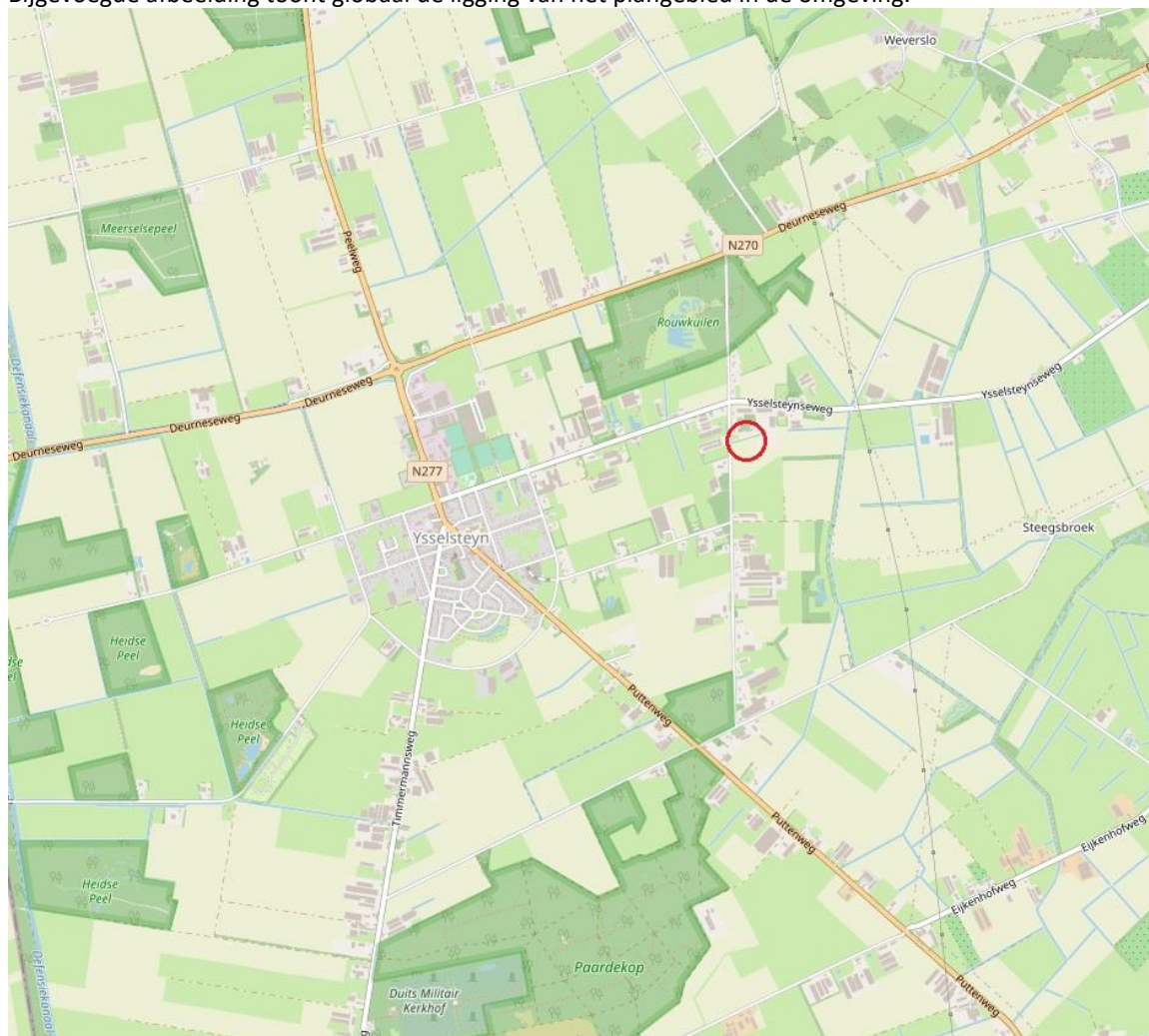
Aan de Rouwkuilenweg 11 in het buitengebied van Ysselsteyn is het bedrijf Direct Gazon gevestigd. Het bedrijf houdt zich o.a. bezig met de productie en verkoop van rollen graszoden, zakken en matten sedum, coniferen en sierheesters. Het bedrijf, hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om de bedrijfslocatie 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 geogoste producten verzameld. De bedrijfslocatie heeft 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)

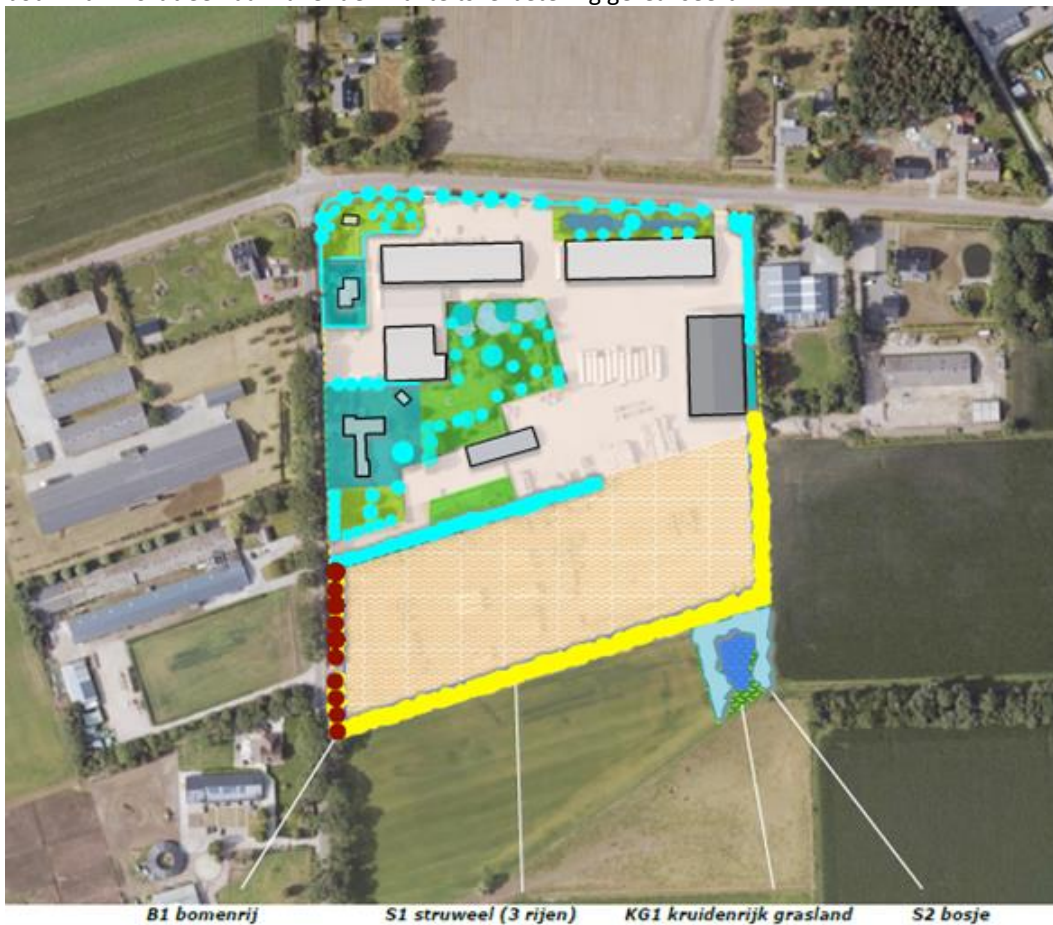




Aanzicht op de bestaande landbouwgrond ten zuiden van het bedrijf met op de achtergrond de groensingel en bomenrij (bron: Google Streetview)

## 2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfslocatie wordt aan de zuidkant uitgebreid met een nieuw halfverhard buitenterrein. Het buitenterrein krijgt een oppervlak 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. Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wordt 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.

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, is ruimte voor de aanleg van poel, omgeven door een bosje en kruidenrijk grasland. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing 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 en de poel heeft bovendien 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 m<sup>2</sup>. 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, belangenvertegenwoordigers, 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

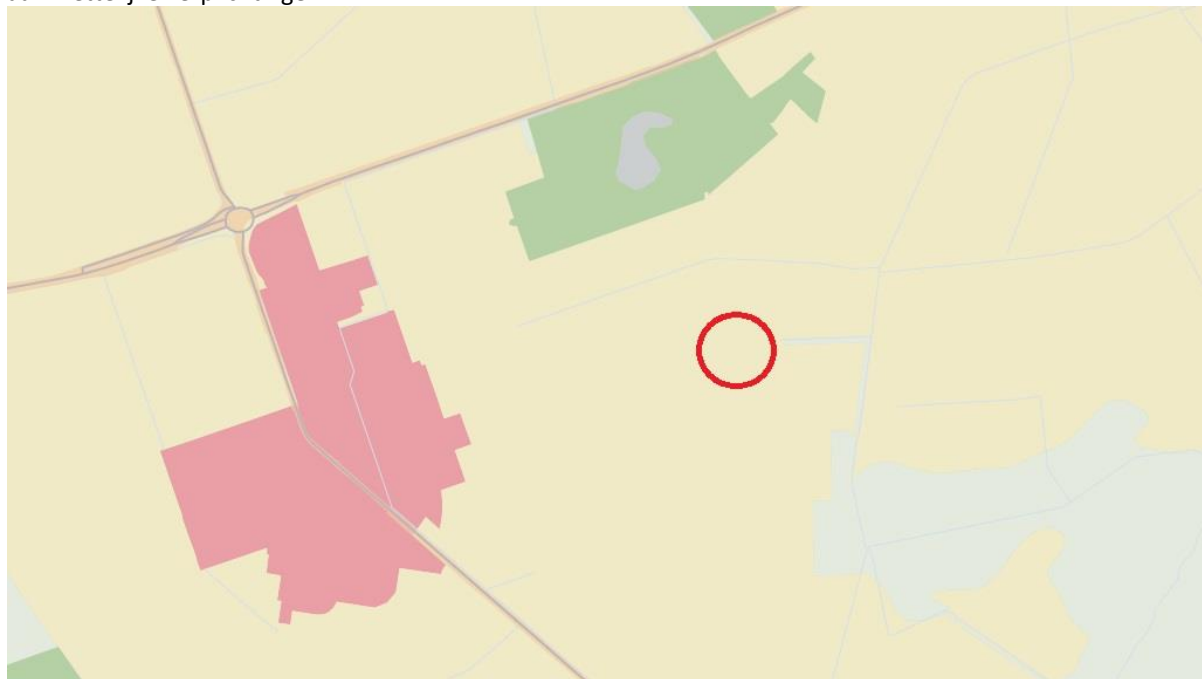
Bij de afweging tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving worden de zogeheten Limburgse principes gehanteerd:

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 is ongeveer 2,0 ha (20.000 m<sup>2</sup>) groot. Op grond van de structuurvisie dient ter compensatie van de uitbreiding een kwaliteitsbijdrage aan het landschap te worden geleverd. Per m<sup>2</sup> aan bedrijfsuitbreiding dient er een kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd ter waarde van 5 euro per m<sup>2</sup>. De hoogte van de kwaliteitsverbetering bedraagt bij voorliggend initiatief €100.000,- (20.000 m<sup>2</sup> \* €5,-/m<sup>2</sup>). De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande landschappelijke inpassing uit te breiden met een broekbosje met een poel en kruidenrijk grasland op eigen terrein. Op pagina 18 van het landschappelijk inpassingsplan uit bijlage 2 van de regels zijn de nieuwe landschapselementen doorvertaald in een financiële raming. De investering in het landschap (inclusief o.a. onderhoud) is geraamd op € 102.890,-. 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 'Toetsteen Openbare Ruimte' niet aan de orde.

Het initiatief past binnen de 'Toetsteen Openbare Ruimte'.

### **3.3.5 Ruimtelijk KwaliteitsKader**

In november 2021 is de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat bij de uitvoering en monitoring opgenomen dat een Ruimtelijk KwaliteitsKader voor het hele gemeentelijke grondgebied opgesteld wordt. In de Omgevingsvisie wordt ook een beschrijving van de waarden gegeven. Het betreft de waarden:

- 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.

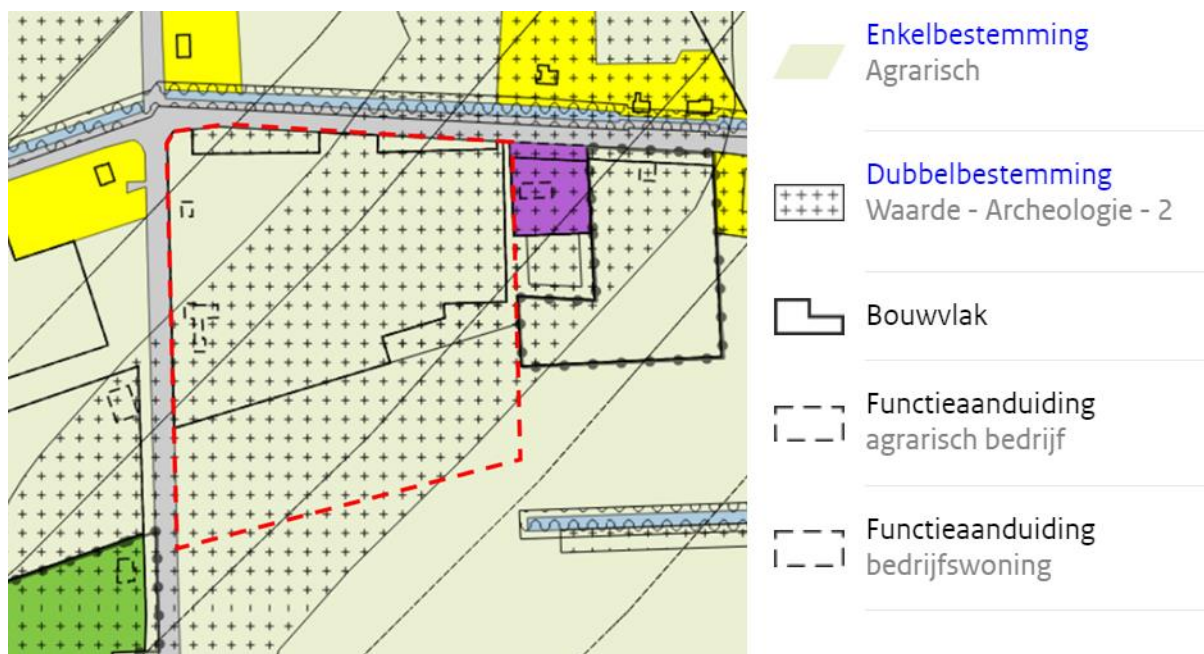
### **Planspecifiek**

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 bouwkavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationele verkavelingsstructuur, laangebeplanting, 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'. 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 - verweingsgebied' 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.

## 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 betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende 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 m<sup>3</sup>) 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 <sup>3</sup> lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m <sup>3</sup>
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m <sup>3</sup>
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

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/m<sup>3</sup>;
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m<sup>3</sup>;
3. Buitengebied 14,0 ouE/m<sup>3</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup>). 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup>-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 18.000 m<sup>2</sup>. 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 18.000m<sup>2</sup> verhard terrein. Hieruit volgt een bergingscapaciteit van 1.080m<sup>3</sup> (18.000m<sup>2</sup>\*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 800m<sup>3</sup>. Aan de zuidoostkant van het nieuwe terrein wordt een poel aangelegd. De poel krijgt een oppervlak van 480 m<sup>2</sup>, bij een gemiddelde diepte van 0,8 m levert deze poel een bergingscapaciteit op van 384m<sup>3</sup>. Gezamenlijk zorgen de voorzieningen voor een bergingscapaciteit van 1280m<sup>3</sup>. 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. 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.

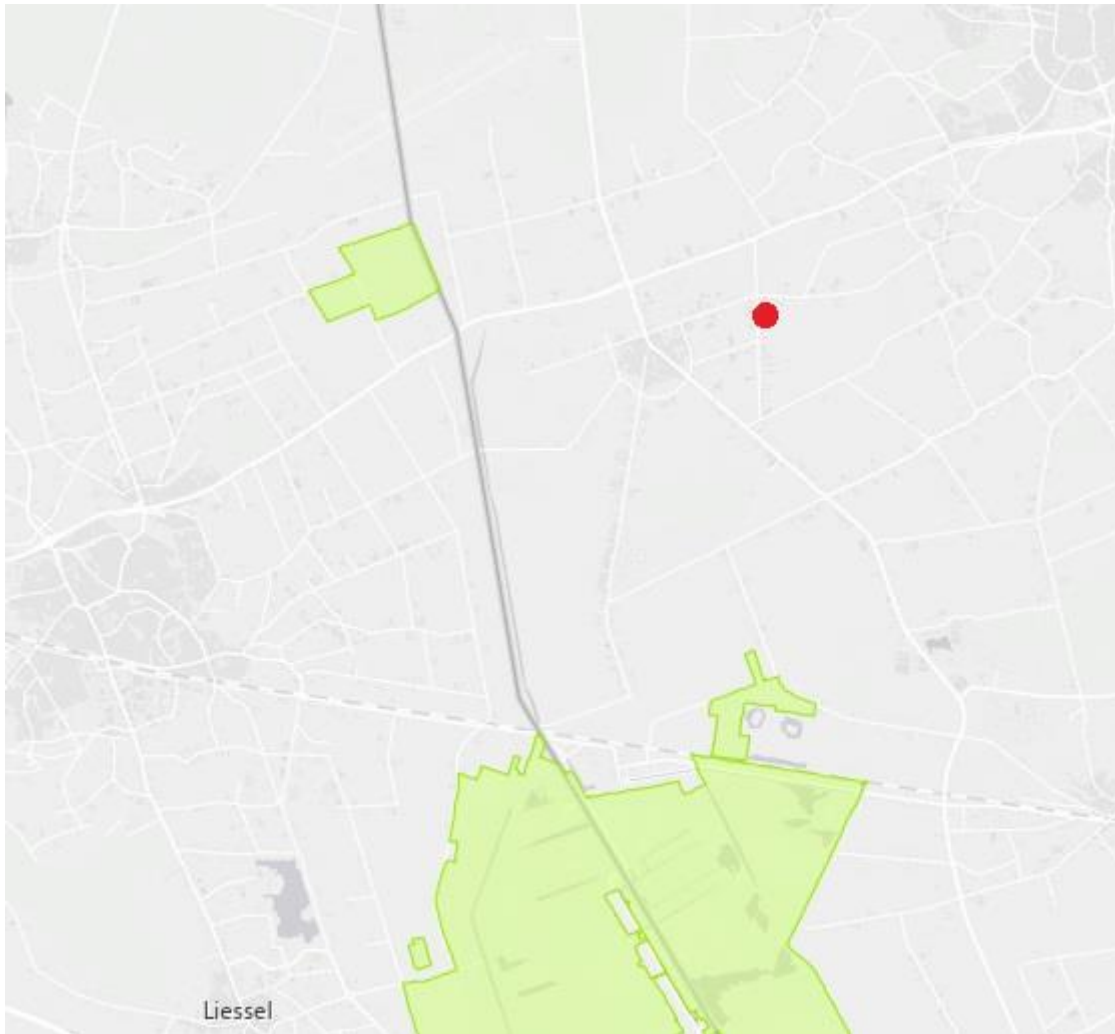
#### *Soortenbescherming*

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](http://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](http://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 Arbouwetgeving 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 twee 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').

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**

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen

## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Vooronderzoek bodem**



## **Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek**











**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**



**VOORONDERZOEK**

**Rouwkuilenweg 11  
Ysselsteyn**

kenmerk HMB B.V.: 22247001H

**LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER**





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22247001H



*opdrachtgever:* Michels Advies b.v. te Ysselsteyn

*datum rapport:* 16 mei 2022

*kenmerk:* 22247001H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gido van Lier | [g.vanlier@hmbgroep.nl](mailto:g.vanlier@hmbgroep.nl)

*rapporteur:* Gido van Lier

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE .....	5
2.1	Algemeen .....	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie) .....	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonterzoek) .....	6
2.4	Toekomstig gebruik .....	6
3	VOORONDERZOEKSGBIED .....	7
3.1	Algemeen .....	7
3.2	Bodeminformatie .....	7
3.3	Achtergrondgehalten.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	9
5	CONCLUSIES.....	10

# BIJLAGEN

- 1 | Foto's
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Productcertificaat recyclinggranulaat
- 5 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in mei 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

## *Doelstelling*

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

## *Verantwoording*

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**<sup>1</sup>, aanleiding A<sup>2</sup>. Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**<sup>3</sup>.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

---

<sup>1</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>2</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

<sup>3</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

### 2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Rouwkuilenweg 11 te Ysselsteyn. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is momenteel een braakliggend terrein aanwezig. Het terrein is gedeeltelijk voorzien van halfverharding en deels onverhard.

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

<b>Algemeen</b>	
Adres onderzoekslocatie	Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie N, perceel 2712
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel is een aantekening in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster bodeminformatie is geregistreerd
Oppervlakte perceel	38.850 m <sup>2</sup>
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 15.200 m <sup>2</sup>
X-coördinaat	191.814
Y-coördinaat	389.508

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 5.

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 12 mei 2022 is het terrein aan de Rouwkuilenweg 11 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de geplande uitbreidingslocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Ter plaatse van de locatie is een braakliggend terrein aanwezig welke in gebruik is bij een plantenkwekerij. Op het oostelijke deel van het terrein vindt de stalling van (sproei)haspels, opleggers en landbouwwerktuigen plaats. Het westelijke deel is in gebruik voor de opslag van planten en deels als parkeerplaats voor auto's. Het oostelijke deel van de locatie is onverhard. Ter plaatse van het westelijke deel is een puinverharding aanwezig.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

Door de opdrachtgever is een productcertificaat aangeleverd van het toegepaste puin op het westelijke deel van het terrein. Uit het certificaat (KOMO, kenmerk: KEC-GRA-05-9132) blijkt dat het om (schoon) menggranulaat 0/31,5 gaat.



Naast de halfverharding zijn bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

### *Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Het toegepaste puingranulaat is onder certificaat aangebracht. Er bestaat derhalve geen verwachting om (noemenswaardig) asbest in het materiaal te verwachten.

Er zijn verder geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

## **2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)**

Uit historische kaarten blijkt dat de locatie tot de jaren twintig van de vorige eeuw in gebruik was als heidegebied. Vanaf het jaar 1924 zijn de contouren van de woning aan de Rouwkuilenweg 11 zichtbaar. Volgens de historische kaarten is het bedrijf pas in gebruik genomen in de jaren zestig van de vorige eeuw. Na de aanleg van het bedrijf hebben er diverse uitbreidingen plaatsgevonden. De laatste uitbreiding dateert uit het jaar 2020 waarbij ter plaatse van onderhavige locatie een halfverharding is aangebracht. Na het aanbrengen van de verharding hebben er geen noemenswaardige veranderingen meer plaatsgevonden.

### *Verleende vergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

### *Bodeminformatie*

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

## **2.4 Toekomstig gebruik**

Het voornemen is het bedrijventerrein aan de Rouwkuilenweg 11 uit te breiden ter plaatse van onderhavig akker-/landbouwperceel.

### 3 VOORONDERZOEKSGBIED

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

#### 3.1 Algemeen

##### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 2 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Rouwkuilenweg 11	Bedrijventerrein
Westen	Rouwkuilenweg 14	Boerderij
Oosten	Ysselsteynseweg 39 en 41	(voormalige) Boerderijen
Zuiden	-	Weiland

##### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als agrarisch buitengebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

##### *Verleende milieuvergunningen*

Bij de gemeente zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

##### *Bodembedreigende activiteiten*

Ter plaatse van de Ysselsteynseweg 41 is in het verleden een champignonkwekerij aanwezig geweest. Champignonkwekerijen zijn verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Ter plaatse van de locatie is in 2003 een oriënterend onderzoek (Grontmij, kenmerk: 11382\_35\_4, 28 februari 2003) uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek bleek dat de locatie verdacht is op het voorkomen van verontreiniging. De eigenaar van de locatie heeft destijds echter geen goedkeuring gegeven voor het uitvoeren van een bodemonderzoek (boringen en analyses). Het verdachte karakter van de locatie blijft derhalve in stand.

Gelet op de afstand van de (voormalige gebouwen van de) champignonkwekerij tot de onderhavige onderzoekslocatie (circa 80 meter) wordt niet verwacht dat de activiteiten hebben geleid tot bodemverontreiniging ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.

Van de overige omliggende percelen is geen informatie bekend over eventuele bodembedreigende activiteiten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

#### 3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### 3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'

## 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 30,5 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 3 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 9	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	9 – 16	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	16 - 22	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	22 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,8 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwin- gebied.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Ter plaatse van de uitbreidingslocatie wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

## Bijlage | 1

Foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



## Bijlage | 2

### Verklarende woordenlijst<sup>4</sup>

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

---

<sup>4</sup> Bron: NEN 5740

## Bijlage | 3

### Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
<b>Historische en huidig gebruik locatie en omgeving</b>			
Archief bouwvergunningen	Ja	-	11 mei 2022
Archief Hinderwet	Ja	-	11 mei 2022
Archief ondergrondse tanks	Ja	-	11 mei 2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja	-	11 mei 2022
Historische topografische kaart	Ja	-	13 mei 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Nee	Niet aanwezig	-
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja	-	11 mei 2022
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja	-	13 mei 2022
Luchtfoto	Ja	-	13 mei 2022
Inspectie	Ja	-	13 mei 2022
Toekomstig gebruik	Ja	-	25 april 2022
Overige, namelijk:	Nee	-	-
<b>Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b>			
Inspectie	Ja	-	13 mei 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Nee	Niet aanwezig	-
Informatie gemeente/milieudienst	Ja	-	11 mei 2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Privéterrein	-
<b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	13 mei 2022
DINOloket	Ja	-	13 mei 2022

## Bijlage | 4

Productcertificaat recyclinggranulaat

## KOMO<sup>®</sup> Productcertificaat KEC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor toepassing in verhardingslagen van steenmengsel in de wegenbouw

Producent:

### Gebr. Aldenzee Deurne B.V.

Adres:	Kwadestaartweg 9-9a	Productielocatie:	
	5752 PV DEURNE	Mobiel:	Ja
Telefoonnr:	0493-313714	Identificatie breker:	Kleeman-Reiner Mobirex MRS 132R
E-mail:	info@aldenzeeurne.nl	KvK-nummer:	17096354
Datum uitgifte:	08-07-2021	Gecertificeerd sinds:	02-01-2007
Geldig tot:	onbepaalde tijd	Vervangt:	KEC-GRA-05-9132 d.d. 18-03-2021

Voor de producten:

**Menggranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling**  
**Betongranulaat 0/31,5 toegepast in een verhardingslaag, in een zandbed of als ophoging en aanvulling**

#### Verklaring van Normec Certification B.V.

Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506-1 voor recyclinggranulaten d.d. 01-04-2020 afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Het kwaliteitssysteem en de productkenmerken behorende bij het recyclinggranulaat worden periodiek gecontroleerd. Op basis daarvan verklaart Normec Certification B.V. dat:

Het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat het door de certificaathouder vervaardigde recyclinggranulaat bij aflevering voldoet aan:

- De in dit productcertificaat vastgelegde technische specificatie
- De in de genoemde BRL vastgelegde producteisen
- Bij aflevering geschikt is voor de toepassing als verhardingslagen van steenmengsel in de wegenbouw, mits de afleveringsbon voorzien is van het KOMO<sup>®</sup>-merk op een wijze zoals aangegeven in dit productcertificaat.

Voor Normec Certification B.V.

F. Smalt



BRL 2506

Dit productcertificaat bestaat uit 3 pagina's.

Dit productcertificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: [www.komo.nl](http://www.komo.nl).

Gebruikers van dit productcertificaat worden geadviseerd om te controleren of deze nog geldig is, raadpleeg hiertoe de website van Normec Certification B.V.: [www.normeccertification.nl](http://www.normeccertification.nl)



# KOMO<sup>®</sup> Productcertificaat KEC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor toepassing in verhardingslagen van steenmengsel in de wegenbouw

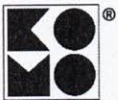
## 1. TECHNISCHE SPECIFICATIE

Dit productcertificaat heeft betrekking op het door Gebr. Aldenlee Deurne B.V. geproduceerde recyclinggranulaat voor toepassing in verhardingslagen van steenmengsel in de wegenbouw. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie.

## 2. MERKEN EN AANDUIDINGEN OP DE AFLEVERBON

De afleveringsbonnen worden gemerkt met:

- De aanduiding KOMO<sup>®</sup> of het KOMO<sup>®</sup>-merk gevolgd door het certificaatnummer. De uitvoering van het merk is als volgt:



- Productielocatie of identificatie breker
- Productiecode of productiedatum
- De naam van de leverancier
- De naam van de producent
- Het type recyclinggranulaat
- De gradering
- De grootte van de geleverde partij
- De naam van de afnemer
- Het toepassingsgebied



## KOMO<sup>®</sup> Productcertificaat KEC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor toepassing in verhardingslagen van steenmengsel in de wegenbouw

### 3. PRODUCTKENMERKEN

In tabel 1 van de BRL 2506-1 is een opsomming gegeven van types recyclinggranulaat en de daaraan gerelateerde toepassingen. In paragraaf 1.6 zijn producten naar toepassingen nader gespecificeerd, met waar mogelijk een specifieke verwijzing naar relevante bepalingen in de Standaard RAW. Hoofdstuk 4 (tabel 3 en paragraaf 4.2) gaat vervolgens in op de producteisen en testmethoden, die vervolgens per producttype en gradering in bijlage B zijn uitgewerkt. De productkenmerken voldoen aan de waarden opgenomen in bijlage B.

### 4. WENKEN VOOR DE AFNEMER

- Controleer bij aflevering van de onder de "technische specificatie" vermelde producten of:
  - Geleverd is wat is overeengekomen
  - Het merk en de wijze van merken juist is
  - De producten geen zichtbare gebreken vertonen (bijv. als gevolg van transport).
- In het kader van dit productcertificaat vindt geen controle plaats van de juistheid van de prestaties van de essentiële kenmerken.<sup>1</sup>
- De uitspraken in dit productcertificaat mogen niet worden gebruikt ter vervanging van de CE-markering en/of de bijbehorende verplichte Prestatieverklaring.<sup>2</sup>
- Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring overgaat, neem dan contact op met
  - Gebr. Aldenlee Deurne B.V.En zo nodig met
  - Normec Certification B.V.
- Controleer of dit productcertificaat nog geldig is, raadpleeg hiervoor de website <http://www.normeccertification.nl>

<sup>1</sup> Facultatief indien CE-markering van toepassing is

<sup>2</sup> Facultatief indien CE-markering van toepassing is



## NL BSB<sup>®</sup> Productcertificaat EC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

Producent:

### Gebr. Aldenzee Deurne B.V.

Adres:	Kwadestaartweg 9-9a	Productielocatie:	
	5752 PV DEURNE	Mobiel:	Ja
Telefoonnr:	0493-313714	Identificatie breker:	Kleeman-Reiner Mobirex MRS 132R
E-mail:	info@aldenzeedeurne.nl	KvK-nummer:	17096354
Datum uitgifte:	08-07-2021	Gecertificeerd sinds:	02-01-2007
Geldig tot:	onbepaalde tijd	Vervangt:	EC-GRA-05-9132 d.d. 18-03-2021

Voor de product(en):

#### Menggranulaat, Betonggranulaat (productgroep A)

#### Verklaring van Normec Certification B.V.

Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506-2 d.d. 2019-07-15 afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart dat:

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat het door de producent vervaardigde recyclinggranulaat bij voortduring voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde milieuhygiënische specificatie(s), mits het recyclinggranulaat voorzien is van het NL-BSB<sup>®</sup>-merk op een wijze als aangegeven in dit productcertificaat.
- met in achtname van het bovenstaande, het recyclinggranulaat in zijn toepassingen en met in achtname van de daarbij horende toepassingsvoorwaarden voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit.
- voor dit productcertificaat geen controle plaatsvindt op het gebruik in werken en op de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het "Overzicht van erkende kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK: [www.bouwkwaliteit.nl](http://www.bouwkwaliteit.nl) en van Bodem+: [www.bodemplus.nl](http://www.bodemplus.nl).

Gebruikers van dit certificaat wordt geadviseerd om bij Normec Certification B.V. te informeren of dit certificaat nog geldig is. Controleer of er sprake is van een door het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat erkende kwaliteitsverklaring.

F. Smalt



BRL 2506

Dit productcertificaat bestaat uit 4 pagina's.  
Nadruk verboden



# NL BSB® Productcertificaat EC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

## 1. MILIEUHYGIËNISCHE SPECIFICATIES

### 1.1. Onderwerp

Dit NL BSB® productcertificaat heeft betrekking op de milieuhygiënische eigenschappen van het door Gebr. Aldenzee Deurne B.V. geproduceerde ongebonden recyclinggranulaat voor toepassing in civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en/of zeven.

### 1.2. Merken

De levering van recyclinggranulaat wordt altijd voorzien van een afleveringsbon in combinatie met een (kopie van een) productcertificaat hiervan. Deze documenten vormen samen het bewijs dat het recyclinggranulaat voldoet aan de eisen gesteld in de BRL.

De afleveringsbon van het recyclinggranulaat wordt gemerkt met het NL-BSB® merk (zie voorzijde van dit NL-BSB® productcertificaat). De afleveringsbon bevat tevens de volgende verplichte aanduidingen:

- het certificaatnummer : EC-GRA-05-9132
- leverancier : (de naam van de leverancier);
- producent : Gebr. Aldenzee Deurne B.V.
- product : [naam product];
- CE-markering : [voor producten die onder een geharmoniseerde norm vallen]
- leveringsdatum : (datum);
- uniek nummer : .....
- grootte van de geleverde partij : ..... ton;
- geleverd aan : (naam afnemer, besteknummer of projectcode);
- toepassing : [ongebonden][gebonden] in GWW-werken;
- klasse : niet-vormgegeven bouwstof.

### 1.3. Materiaaleigenschappen recyclinggranulaat

#### 1.3.1 Samenstelling en emissie

De gemiddelde samenstellingswaarde bepaald overeenkomstig AP04-SB en de gemiddelde emissie bepaald met de kolomproef overeenkomstig AP-04-U voldoen aan de eisen van bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

#### 1.3.2 Gehalte aan asbest

Het recyclinggranulaat is geproduceerd in overeenstemming met de Asbestzorgvuldigheidsmodule voor [stationaire] [mobiele] breekinstallaties. Het gewogen gehalte aan asbest van het recyclinggranulaat bedraagt maximaal 100 mg/kg.



BRL 2506





## NL BSB® Productcertificaat EC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

### 2. TOEPASSINGSVOORWAARDEN

Het recyclinggranulaat dient te worden toegepast in overeenstemming artikel 5,6,7 en 33 van het Besluit Bodemkwaliteit.

### 3. VERWERKING

Voor recyclinggranulaten zijn verder van toepassing de condities overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit, zoals vermeld onder Toepassingsvoorwaarden.

### 4. WENKEN VOOR DE TOEPASSER

1. Bij aflevering inspecteren of:
  - geleverd is wat is overeengekomen;
  - het merk en de wijze van merken juist zijn;
  - de afleveringsbon alle gegevens bevat;
  - het afgegeven certificaat betrekking heeft op de geleverde partij, indien de partij niet direct van de producent is afgenomen;
  - de producten geen zichtbare tekortkomingen vertonen.
2. Indien op grond van het onder 1 gestelde tot afkeuring wordt overgegaan, dient contact te worden opgenomen met
  - Gebr. Aldenlee Deurne B.V.
  - en zo nodig met
  - Normec Certification B.V.
3. Controleren of voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing.
4. Nagaan of en door wie melding moet worden gedaan aan het bevoegd gezag.
5. Het bewijsmiddel (afleverbonnen en eventueel het certificaat) dient aan de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.
6. De opdrachtgever moet het bewijsmiddel (afleverbon en certificaat) tenminste 5 jaar ter beschikking houden voor inzage door het bevoegd gezag. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.

#### Overdracht van het certificaat aan derden

Dit certificaat kan ook na overdracht van het granulaat aan derden als bewijsmiddel gelden. De leverancier dient dan aannemelijk te maken, dat het door de producent afgegeven certificaat daadwerkelijk betrekking heeft op het door de leverancier aan derden geleverde product.



BRL 2506

Pagina 3 van 4

Nadruk verboden

Nummer: EC-GRA-05-9132  
Datum uitgifte: 08-07-2021  
Geldig tot: onbepaalde tijd  
Gecertificeerd sinds: 02-01-2007  
Vervangt: EC-GRA-05-9132 d.d. 18-03-2021





## NL BSB<sup>®</sup> Productcertificaat EC-GRA-05-9132

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

### 5. LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN

Voor zover er geen data vermeld zijn, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de beoordelingsrichtlijn 2506-2.

BRL 2506-2	Recyclinggranulaten d.d. 2019-07-15
Besluit bodemkwaliteit	Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 469, jaargang 2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.
Regeling bodemkwaliteit	Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr. 247, 20-12-2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.
AP04	Accreditatieprogramma Bouwstoffenbesluit AP04, SIKB, Gouda



BRL 2506

Pagina 4 van 4  
Nadruk verboden


Nummer: EC-GRA-05-9132  
Datum uitgifte: 08-07-2021  
Geldig tot: onbepaalde tijd  
Gecertificeerd sinds: 02-01-2007  
Vervangt: EC-GRA-05-9132 d.d. 18-03-2021



## Bijlage | 5

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



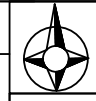
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2712</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



- LEGENDA**
- 25 Huisnummer
  - Onderzoekslocatie
  - Bebouwing (buitenmuur)
  - Perceelsgrens (Kadaster)
  - Topografie
  - Begrenzing water
  - ▲ Fotonummer

Projectnaam: Ysselsteyn, Rouwkuilenweg 11					
Type: Historisch onderzoek Uitbreiding bedrijventerrein					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22247001H	Bestandsnaam: tek01 22247001H				
Formaat: A3	Getekend: GL	Datum: 13-05-2022	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:1000					

**HMB B.V.**

Bezoekadres: Voltaweg 8  
5993 SE Maasbree  
Telefoon: 077 - 465 28 08  
E-mail: info@hmbgroep.nl  
Internet: www.hmbgroep.nl



Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.



## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

**ArcheoPro Archeologisch rapport  
Nr. 20100**

**Rouwkuilenweg te Ysselsteyn,  
Gemeente Venray.  
Bureauonderzoek en Inventariserend  
Veldonderzoek (IVO-O, verkennend  
booronderzoek)**



Rob Paulussen

**Juli 2021**

**ArcheoPro**

# ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 20100

## Rouwkuilenweg te Ysselsteyn, Gemeente Venray. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O, verkennend booronderzoek)

Colofon		
<b>Opdrachtgever</b>	Michels Advies, Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteyn	
<b>Projectcode</b>	20-185	
<b>Bestandsnaam</b>	ArcheoPro Rapport Rouwkuilenweg, Ysselsteyn 2021 07 02	
<b>Versie</b>	02-07-2021	
<b>Status</b>	Definitief	
<b>Archis melding (zaaknummer)</b>	4935366100	
<b>Bevoegd gezag</b>	Gemeente Venray	
<b>Opslagplaats documentatie</b>	Gemeente Venray, E-depot, Archis/RCE	
<b>ISSN</b>	1569-7363	
<b>Auteur(s)</b>	Rob Paulussen	
<b>Projectleider</b>	Rob Paulussen	
<b>Projectmedewerkers</b>	Rob Paulussen, Joep Orbons	
<b>Onderaannemers</b>	Aelmans Eco	
<b>Autorisatie</b>	Drs R.P.A. Paulussen, senior-archeoloog	
		
Uitgegeven door ArcheoPro © Copyright 2021 ArcheoPro, Eijsden		
ArcheoPro Sint Jozefstraat 45 14117581 NL 6245 LL Eijsden Nederland	Tel : 0(0 31) 43 3672586  www.archeopro.nl	Kamer van Koophandel Limburg:  e-mail: <a href="mailto:info@archeopro.nl">info@archeopro.nl</a>



## Inhoudsopgave

---

Inhoudsopgave.....	3
Samenvatting.....	4
1. Inleiding.....	6
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Locatiegegevens (LS02).....	6
1.3 Aard van de ingreep (LS01).....	8
1.4 Onderzoek en vraagstelling (LS01).....	8
1.5 Beleid en randvoorwaarden.....	9
2 Bureauonderzoek.....	11
2.1 Methode en bronnen.....	11
2.2 Geo(morfo)logie en bodem (LS04).....	12
2.3 Archeologie (LS01/LS04).....	20
2.4 Informatie amateurarcheologen (LS01/LS04).....	21
2.5 Historie (LS03).....	25
2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (LS05).....	32
2.7 Onderzoeksstrategie (LS05).....	33
3 Veldonderzoek.....	34
3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03).....	34
3.2 Resultaten en interpretatie oppervlaktekartering en bodemontsluiting (VS03).....	35
3.2 Resultaten en interpretatie booronderzoek (VS03).....	37
4 Conclusies en aanbevelingen (VS07).....	41
Literatuur & bronnen.....	42
Literatuur.....	42
Bronnen.....	42
Digitale bronnen.....	43
Bijlage 1: Verklarende woordenlijst.....	44
Bijlage 2: Archeologische tijdschaal.....	44
Bijlage 3: Overzicht vondstlocaties.....	45
Bijlage 4: Overzicht archeologische monumenten.....	46
Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen.....	46
Bijlage 6: Boorbeschrijving.....	48
Betekenis van de afkortingen:.....	50

## Samenvatting

---

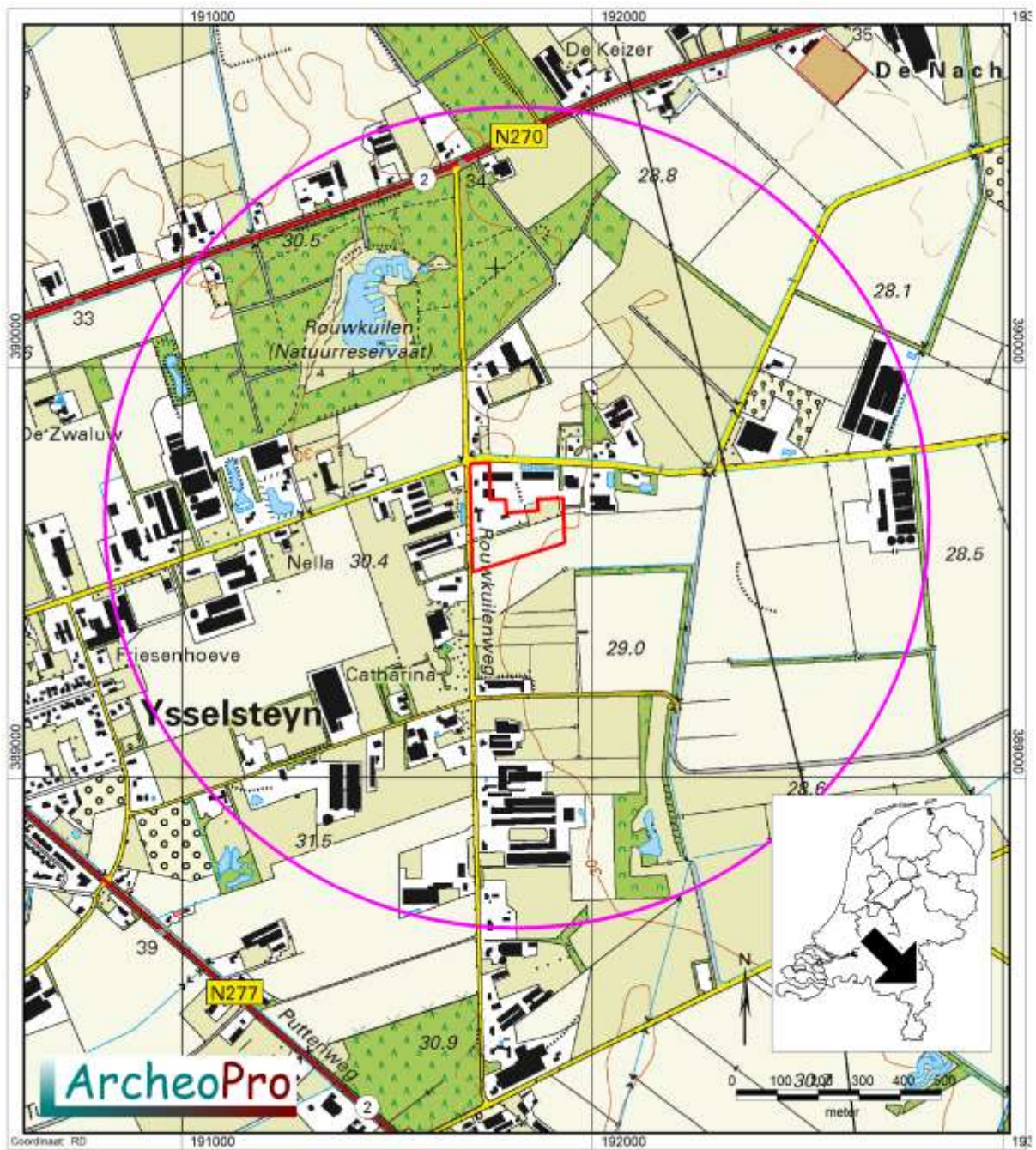
In januari 2021 is aan de Rouwkuilenweg te Ysselsteyn, gemeente Venray een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) verkennende fase middels grondboringen met voorafgaand een bureaustudie.

De centrale vraagstelling van het bureauonderzoek luidt: welke archeologische verwachting en/of waarde kenmerkt het plangebied? De centrale vraagstelling van het inventariserend veldonderzoek verkennende fase luidt: Kan op basis van de resultaten van het IVO-O verkennende fase door middel van grondboringen de gespecificeerde archeologische verwachting en/of waarde worden bijgesteld?

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor archeologische nederzettingsresten van jagers-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum. Voor nederzettingsresten van (semi)sedentaire landbouwgemeenschappen uit de periode neolithicum-nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting.

Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat een oorspronkelijk veldpodzolbodeme nagenoeg ontbreekt. Slechts zeer plaatselijk worden nog restanten in de vorm van BC-horizonten of podzolvorming op de plek van voormalige diepe wortelstelsels aangetroffen. Het is aannemelijk dat het vrijwel ontbreken van veldpodzol(resten) het gevolg is van een omvangrijke diepe bodembewerking.

De hoge archeologische verwachting met betrekking tot behoudenswaardige steentijdvindplaatsen uit het paleolithicum en/of neolithicum dient te worden bijgesteld naar laag. Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te voeren.



**Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft <sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst, Emmen 2008.

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Algemeen

---

<b>Opdrachtgever</b>	Michels Advies, Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteyn
<b>Contactpersoon opdrachtgever</b>	John Michels
<b>Initiatiefnemer</b>	Direct Gazon BV
<b>Contactpersoon</b>	Rob Bruin
<b>Datum uitvoeringveldwerk</b>	25 januari 2021
<b>Archis onderzoeksmelding</b>	4935366100
<b>Bevoegd gezag:</b>	Gemeente Venray
<b>Bewaarplaats vondsten:</b>	Nvt
<b>Bewaarplaats documentatie</b>	Gemeente Venray, E-depot, Archis/RCE

## 1.2 Locatiegegevens (LS02)

---

<b>Provincie</b>	Limburg
<b>Gemeente</b>	Venray
<b>Plaats</b>	Ysselsteyn
<b>Toponiem</b>	Rouwkuilenweg, Ysselsteyn
<b>Globale ligging</b>	Ongeveer een halve kilometer ten oosten van de kern van Ysselsteyn, hoek Rouwkuilenweg en Ysselsteynseweg
<b>Hoekcoördinaten plangebied</b>	191701 / 389501 191701 / 389767 191932 / 389767 191932 / 389501
<b>Kadastrale ligging</b>	VRYOO-N-2074 (Rouwkuilenweg 9) en VRYOO-N-2074 (Rouwkuilenweg 11)
<b>Oppervlakte plangebied</b>	3.37 Hectare
<b>Eigendom</b>	particulier
<b>Grondgebruik</b>	agrarisch
<b>Hoogteligging</b>	± 30 – 31 m +NAP
<b>Bepaling locaties</b>	GPS Garmin CSx



**Figuur 2: Luchtfoto uit 2019.<sup>2</sup> Het plangebied is rood omlijnd.**



**Figuur 3: Luchtfoto met de beide herinrichtingsgebieden (blauw gearceerd).<sup>3</sup>**

<sup>2</sup> Bron ondergrond: <http://www.pdok.nl>.

<sup>3</sup> Bron: Michels Advies, 30 januari 2021

### 1.3 Aard van de ingreep (LS01)

<b>Aard ingreep</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. uitbreiding van het bedrijfsterrein ter plaatse van het zuidelijke grasteeltperceel ten behoeve van opslag (figuur 3). De laag teelaarde wordt tot aan geel zand verwijderd en afgevoerd. Er wordt geel zand en gebroken puin terug gebracht als funderingsbodem voor de erfverharding bestaande uit betonklinkers. Er worden sleuven gegraven voor de grondleidingen voor de afvoer van het hemelwater (straatkolken).</li> <li>2. uitbreiding bedrijfshal (figuur 3) Bestaande betonnen erfverharding wordt verwijderd, eventuele daaronder nog aanwezige teelaarde wordt tot aan geel zand verwijderd. Daarna weer tot onderkant nieuwe vloer aangevuld met geel zand. Voor de spanten te ondersteunen worden gaten gegraven om circa 20 betonpoeren te kunnen storten. De diepte van deze gaten is tot geel zand én tot aanlegdiepte minimaal 80 cm én aanlegdiepte tot minimaal vereiste vaste grondslag. Voor kabels/leidingen en grondleidingen afvoer hemelwater zullen enkele sleuven worden gemaakt tot circa 80cm diepte.</li> </ol>
<b>Wijze fundering</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. verharding met puingranulaat en betonklinkers</li> <li>2. betonpoeren</li> </ol>
<b>Onderkeldering</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nee</li> <li>2. Nee</li> </ol>
<b>Diepte bodemverstoring</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ca. 0,4-0,8 m -mv</li> <li>2. Ca. 1,0 m -mv</li> </ol>
<b>Verwachte wijziging GW-stand</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nee</li> <li>2. Nee</li> </ol>
<b>Toekomstige ligging boven- en ondergrondse infrastructuur</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onbekend</li> <li>2. Onbekend</li> </ol>
<b>Toekomstige ligging verharding</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Volledige zuidelijke deelgebied (zie figuur 3)</li> <li>2. Ter plaatse van nieuwe bedrijfshal (zie figuur 3)</li> </ol>

### 1.4 Onderzoek en vraagstelling (LS01)

In januari 2021 is door ArcheoPro een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Rouwkuilenweg te Ysselsteyn, gemeente Venray.

Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) verkennende fase met bureaustudie.

Bureauonderzoek heeft tot doel om alle beschikbare informatie te bundelen. Vervolgens kan deze gebruikt worden om te komen tot een gespecificeerde archeologische

(verwachtings)waarde. De centrale vraagstelling van het bureauonderzoek luidt: welke archeologische verwachting en/of waarde kenmerkt het plangebied?

Inventariserend Veldonderzoek heeft tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Aan de hand van de resultaten hiervan kan worden vastgesteld of binnen het plangebied daadwerkelijk (behoudenswaardige) archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn, op welke diepte deze (kunnen) voorkomen en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen. De centrale vraagstelling van het inventariserend veldonderzoek verkennende fase luidt: Kan op basis van de resultaten van het IVO-O verkennende fase door middel van grondboringen de gespecificeerde archeologische verwachting en/of waarde worden bijgesteld? Indien beantwoord met ja, dient deze bijstelling te worden toegelicht.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische (verwachtings)waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1). Het onderzoek is uitgevoerd door drs. R.P.A. Paulussen (senior KNA archeoloog / senior KNA prospector) en drs. ing. P.J. Orbons (GIS-ondersteuning) conform de hiervoor vastgelegde normen en richtlijnen (KNA 4.1 en SIKB BRL 4000). ArcheoPro is in het bezit van de daarvoor vereiste BRL 4000 certificaten 4002 en 4003.

## 1.5 Beleid en randvoorwaarden

---

Het plangebied ligt in een gebied waarvoor een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld welke is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (figuur 4).<sup>4</sup> De daarin opgenomen bepalingen en regels kennen aan het grootste deel van het plangebied een dubbelbestemming waarde archeologie 2 toe. Het noordelijke deel van het plangebied (direct langs de kruising Ysselsteynseweg en Rouwkuilenweg) heeft een enkelbestemming agrarisch en geen dubbelbestemming waarde archeologie. Aan de Waarde Archeologie 2 bestemming is in de regels van het bestemmingsplan een vrijstellingsgrens gekoppeld van 500 m<sup>2</sup> en 50 cm -mv.

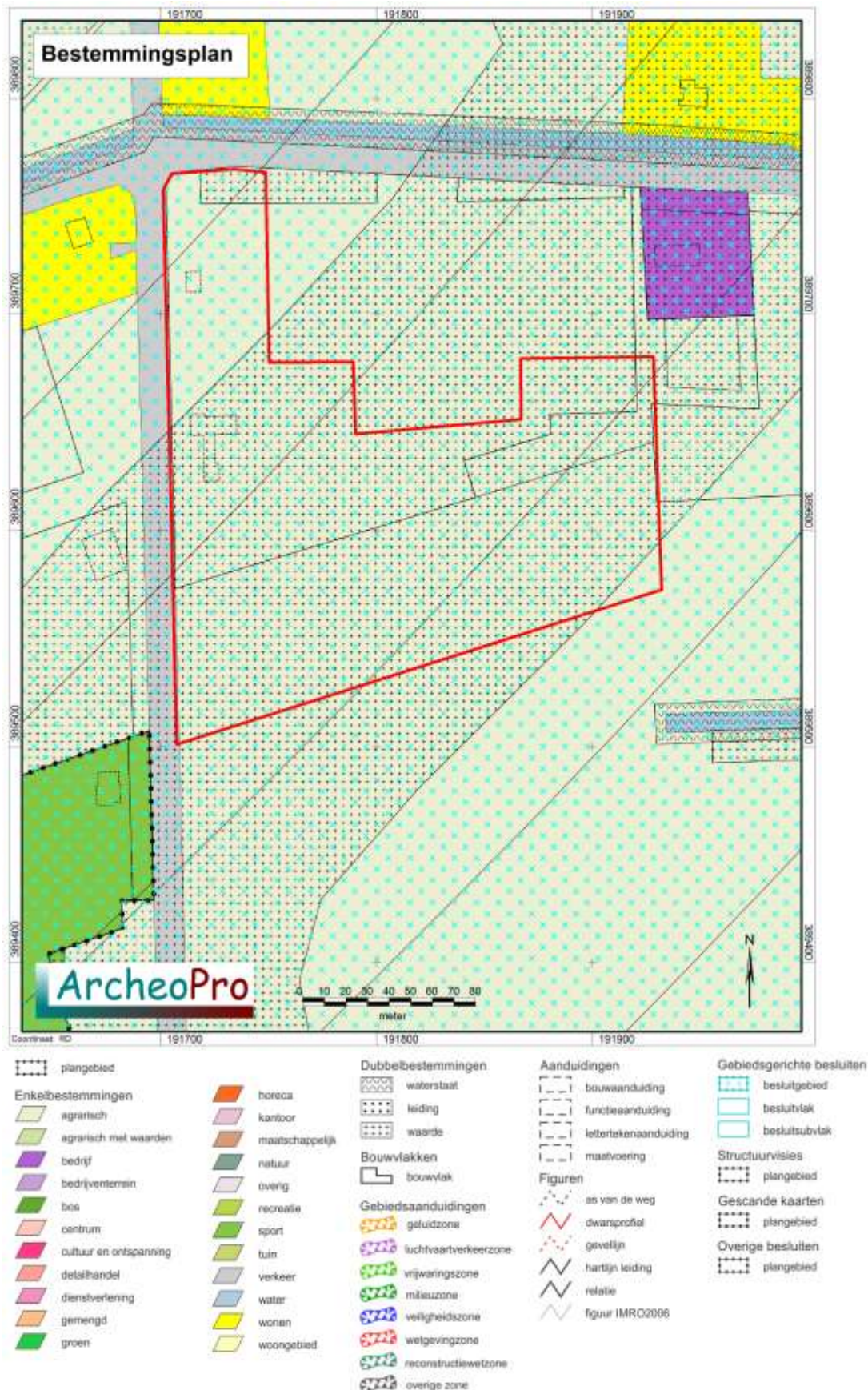
Figuur 15 geeft duidelijk aan waarom het plangebied slechts gedeeltelijk een dubbelstemming waarde archeologie heeft. Deze correspondeert namelijk met de aanduiding "hoge archeologische verwachting" op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray. De geplande uitbreiding van de bedrijfsruimte ligt buiten de bestemmingsplanzone met een toegekende waarde archeologie 2.

Om in een zone een planvoornemen tot uitvoering te brengen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische (verwachtings)waarde van het plangebied definitief en afdoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1). Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Venray heeft geen aanvullende randvoorwaarden of eisen vastgesteld. Dit onderzoek is dus gebaseerd op de algemene criteria die in de KNA staan geformuleerd.

---

<sup>4</sup> Bestemmingsplan Buitengebied Venray vastgesteld 20-09-2017 (NL.IMRO.0984.PHBP15001-va01).



**Figuur 4: Het plangebied (rood omlind) op de bestemmingsplankaart <sup>5</sup>**

<sup>5</sup> Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



## 2 Bureauonderzoek

---

### 2.1 Methode en bronnen

---

Het bureauonderzoek wordt uitgevoerd conform de KNA 4.1, protocol 4002. Tijdens het bureauonderzoek wordt door de bestudering van de beschikbare bronnen, kennis vergaard omtrent de bodem en geologie van het onderzoeksgebied en de in en rondom het plangebied aanwezige bekende en te verwachten archeologische waarden. Op basis hiervan wordt op het schaalniveau van het plangebied een locatie specifiek verwachtingsmodel geformuleerd. Dit model kan gedetailleerder zijn dan de verwachtingsmodellen (trekkansen) zoals deze op de gemeentelijke verwachtingskaarten worden gepresenteerd. Eventueel worden ook lokale deskundigen geraadpleegd. Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek kan de beste aanpak voor het veldonderzoek worden bepaald. Het veldonderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen c.q. nader te detailleren.

Het bureauonderzoek kent de volgende onderdelen:

- Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
- Aanmelden onderzoek bij Archis;
- Beschrijven huidig gebruik;
- Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
- Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
- Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
- Opstellen gespecificeerde verwachting;
- Opstellen rapport bureauonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- ARCHEologisch Informatie Systeem (ARCHIS)
- Archeologische MonumentenKaart (AMK)
- Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965, 1:50.000
- Bodemkaart 1:50.000
- Gemeente Venray, Archeologische beleidskaart
- Geologische kaart 1:50.000
- Geomorfologische kaart 1:50.000
- Grote historische atlas van Nederland 1:50.000 1838-1857 (Deel Zuid)
- Grote historische topografische atlas van Nederland, provincie Limburg 1:25.000 1894-1926
- Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
- Kadastrale minuutplan met aanwijzende tafels, 1830
- Landschappen van Maas en Peel
- ArcheoPro rapport nr. 958

## 2.2 Geo(morfo)logie en bodem (LS04)

---

### Algemeen

Het onderzoeksgebied ligt in het zogenaamde zuidelijk zandgebied. Dit is een relatief vlak gebied dat nooit door landijs bedekt is geweest. Het reliëf wordt voornamelijk bepaald door beekdalen en dekzandlaagten en -ruggen met plaatselijk jonge stuifzanden. De ondergrond wordt doorsneden door een aantal zuidoost-noordwest georiënteerde breuken die de Centrale Slenk en de Peelhorst begrenzen. In dit gebied ligt een laag dekzand (van enkele meters tot maximaal 10 meter dikte) op Pleistoceen rivierzand. Het rivierzand behoort tot de Formatie van Beegden en is door de Maas afgezet. Gedurende de koude perioden van het Weichseliën (ongeveer 120.000 – 10.000 14C jaren BP) was een groot deel van Nederland nagenoeg onbegroeid, zodat rivierzand uit het Noordzeebekken en de grote rivierbeddingen van de Maas en Rijn gemakkelijk door de wind kon worden verplaatst. Deze zanden zijn herafgezet als de voor het onderzoeksgebied kenmerkende dekzanden die behoren tot het laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm), en arm aan grind.

Op de grens tussen Brabant en Limburg bevindt zich binnen dit dekzandgebied de Peel, een van oorsprong aaneengesloten hoogveengebied. Dit hoogveengebied is onder invloed van een stijgende grondwaterspiegel ontstaan in het Midden-Holoceen (Atlanticum, ca. 8.000-5.000 14C jaren BP) op de waterscheiding van enkele Brabantse en Limburgse beken. Het oppervlak van het hoogveengebied kenmerkte zich door een kleinschalige afwisseling van hoge en lage delen; bulten en slenken genaamd. Met name ten gevolge van turfwinning vanaf de 19e eeuw, is een groot deel van dit veen inmiddels verdwenen. Hierdoor is het dekzand opnieuw aan het oppervlak komen te liggen.

Op de geomorfologische kaart (figuur 8) is te zien dat het plangebied op een complex van dekzandruggen ligt (legenda-eenheid 3L51yc). Dit complex wordt op korte afstand in zowel het oosten als in het westen begrensd door een dekzandvlakte (figuur 8, legenda-eenheid 2M51).

Enkele honderden meters ten noordwesten van het plangebied ligt een moerassige laagte zonder randwal (figuur 8, legenda-eenheid 3N51). Deze laagte is het huidige natuurreservaat Rouwkuilen. De laagte wordt omgeven door een dekzandrug (figuur 8, legenda-eenheid 3N51). Mogelijk betreft het een restant van een paraboolduin

Op de uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (figuur 9), is duidelijk te zien dat het plangebied op de overgang van een hoger gelegen gebied met dekzandruggen naar een lager gelegen vlakte ligt. Rondom de moerassige laagte van het natuurreservaat Rouwkuilen is de paraboolvormige dekzandrug duidelijk herkenbaar.

Het plangebied zelf vertoont enig microreliëf.

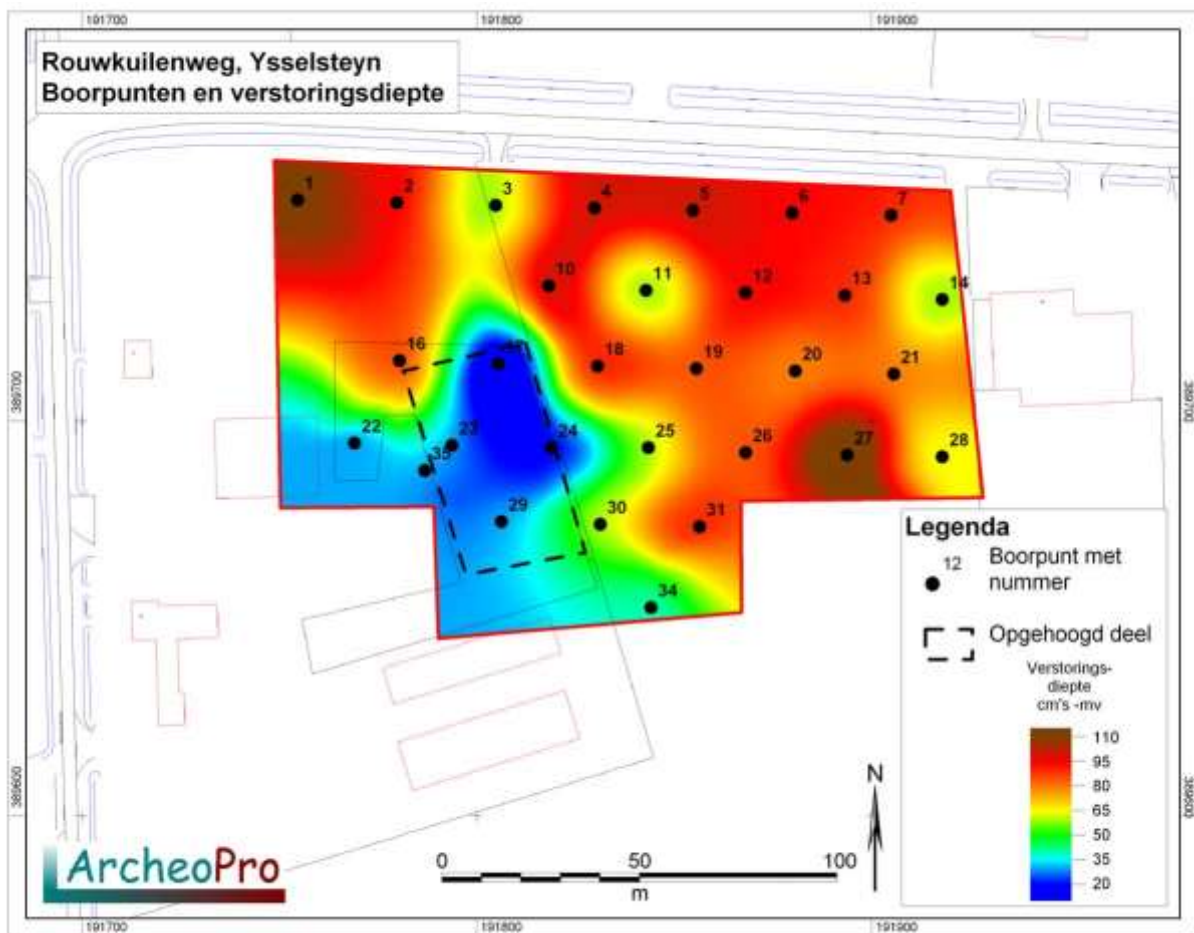
Binnen het onderzoeksgebied bestaat de bodem vrijwel volledig uit veldpodzolen in leemarm tot (zwak) lemig fijn zand (figuur 11, code Hn21 en code Hn23/pZn23). Deze veldpodzolen worden gekenmerkt door een lichtgrijsgekleurde uitspoelingslaag (E-horizont) en een donkerroestbruine inspoelingslaag (B-horizont). De B-horizont gaat veelal via een overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). Binnen het plangebied is de grondwaterstand relatief laag (grondwatertrap VII).

### Voorgaand onderzoek

Op 2 juli 2009 heeft ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het aangrenzende terrein van het plangebied (ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 958, juni 2011). Het in 2009 onderzochte aangrenzende terrein staat op figuur 3 afgebeeld. Figuur 5 toont de boorpuntlocaties van het in 2009 uitgevoerde onderzoek. De figuren 6 en 7 geven de destijds per boorpunt vastgestelde bodembouw weer.

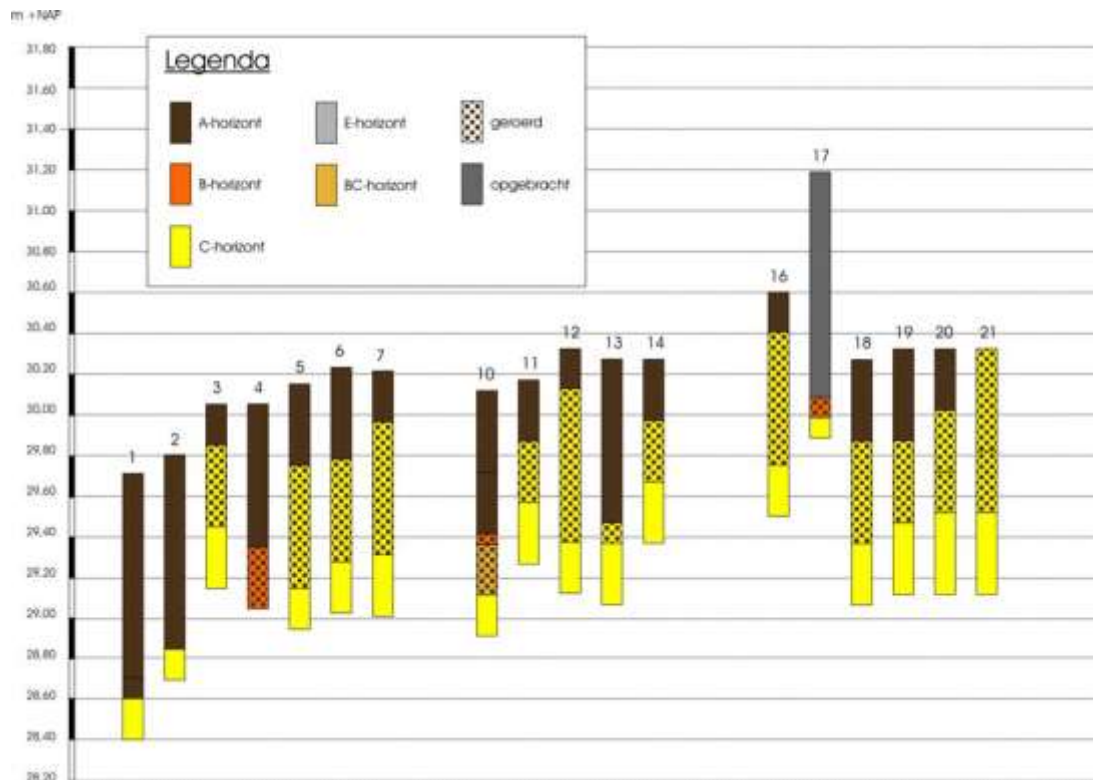
De boorprofielen van het in 2009 uitgevoerde onderzoek tonen de aanwezigheid van een pleistoceen dekzandpakket aan met in acht van de 29 boringen een (restant van) een oorspronkelijke veldpodzolbodem. In slechts vier van de acht boringen is een (nagenoeg) intact veldpodzolbodem vastgesteld. In de overige boringen is sprake van een AC-profiel met een relatief diepe verstering van de C-horizont. De versteringsdiepte varieerde hier tussen de 40 en 100 cm -mv.

Op basis van de grotendeels sterk verstoorde oorspronkelijke bodem en het ontbreken van archeologische indicatoren is de verwachting voor het toenmalige plangebied bijgesteld naar laag plangebied en is geen vervolgonderzoek aanbevolen.

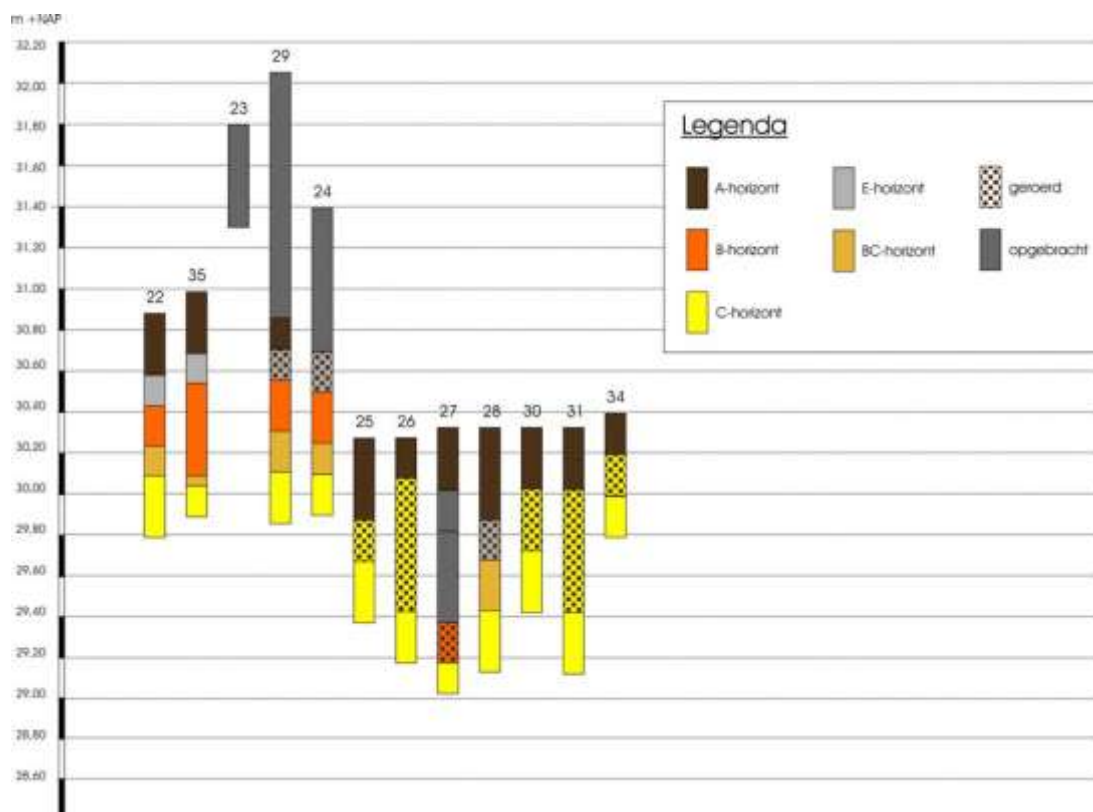


***Figuur 5: Boorpuntenkaart aangrenzend deel van het bedrijfsterrein dat in 2009 is onderzocht.<sup>6</sup>***

<sup>6</sup> Bron: ArcheoPro rapport 958



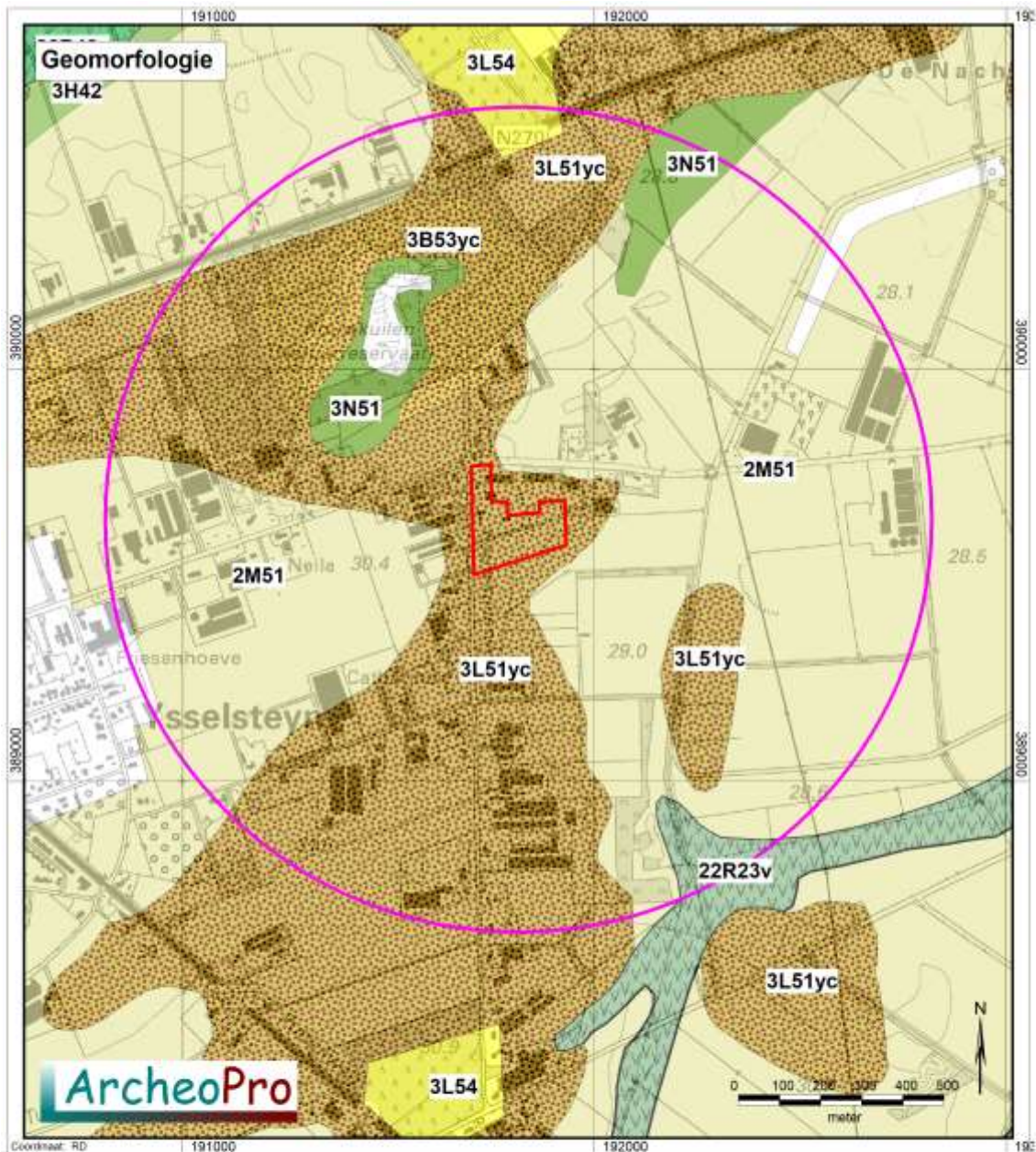
**Figuur 6: Boorprofielen aangrenzend deel bedrijfsterrein dat in 2009 is onderzocht. <sup>7</sup>**



**Figuur 7: Boorprofielen aangrenzend deel bedrijfsterrein dat in 2009 is onderzocht. <sup>8</sup>**

<sup>7</sup> Bron: ArcheoPro rapport 958

<sup>8</sup> Bron: ArcheoPro rapport 958

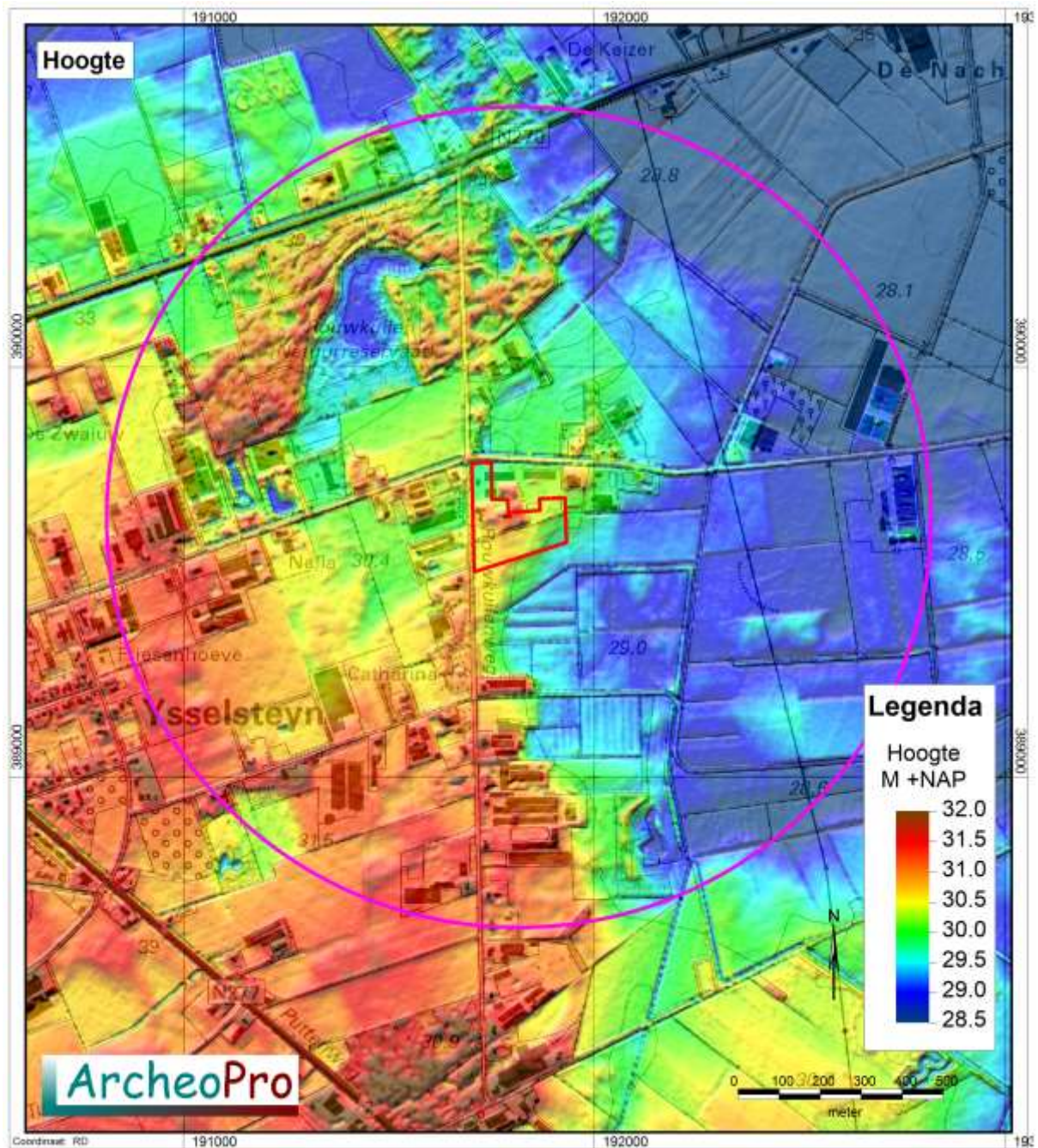


### Legenda

	Dekzandrug, vrij vlak, met ontginningsdek
	3H42 Glooiing van boekdatsijde, vrij vlak
	Dekzandwelingen, vrij vlak, met ontginningsdek
	3L54 Landtuinen met bijbehorende vlakten en laagten, vrij vlak
	2M51 Dekzandvlakte, vlak
	2M53 Vlakke van ten dele verspoelde dekzanden of loss, vlak
	2N51 Laagte zonder randwal, vrij vlak
	22R23v Dalvormige laagte, langgerekte ondiepe dalvormige laagte, bedekt met veen
	22R42v Beekdalbodem, langgerekte ondiepe dalvormige laagte, bedekt met veen

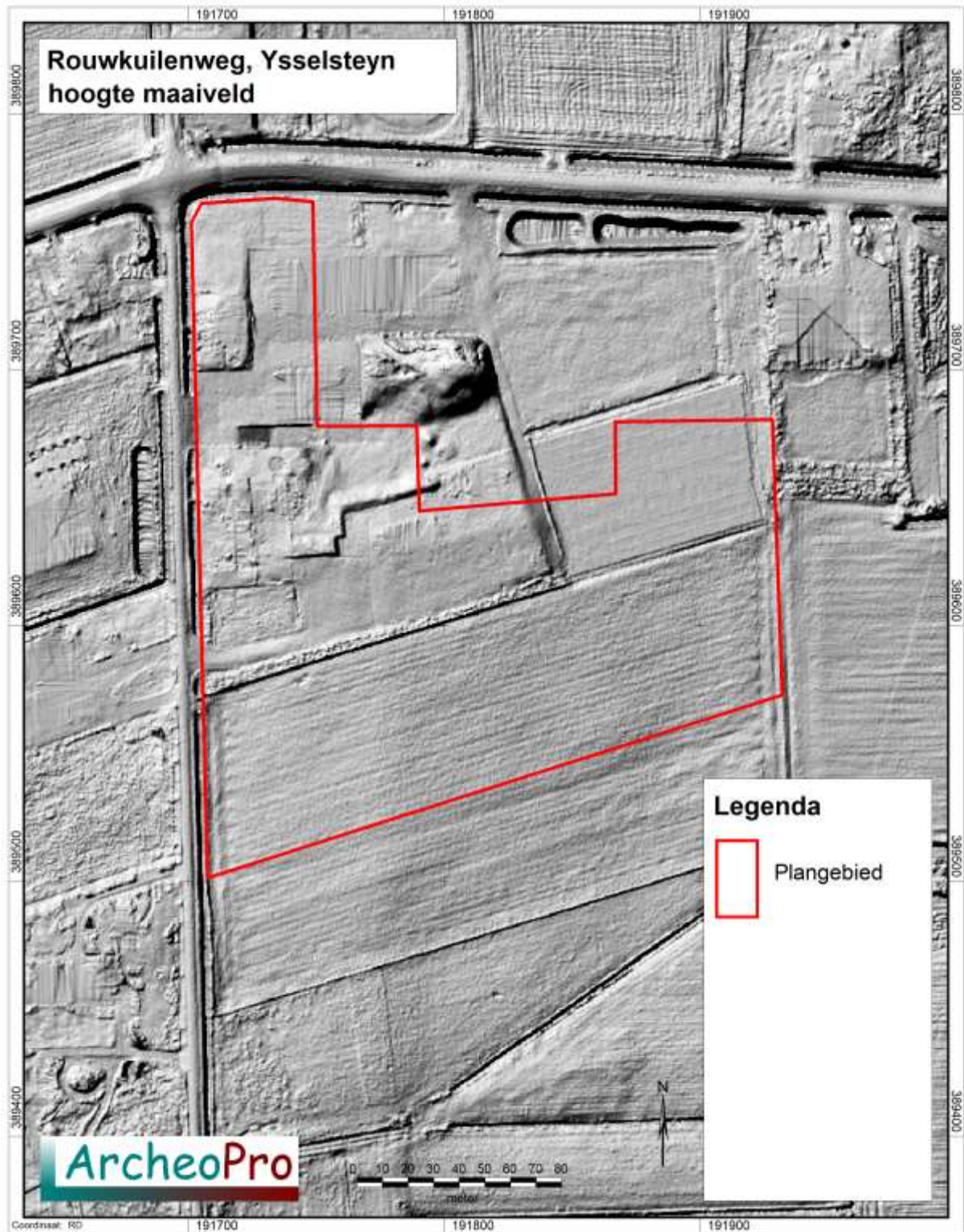
**Figuur 8: Uitsnede uit de geomorfologische kaart.<sup>9</sup> Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.**

<sup>9</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017



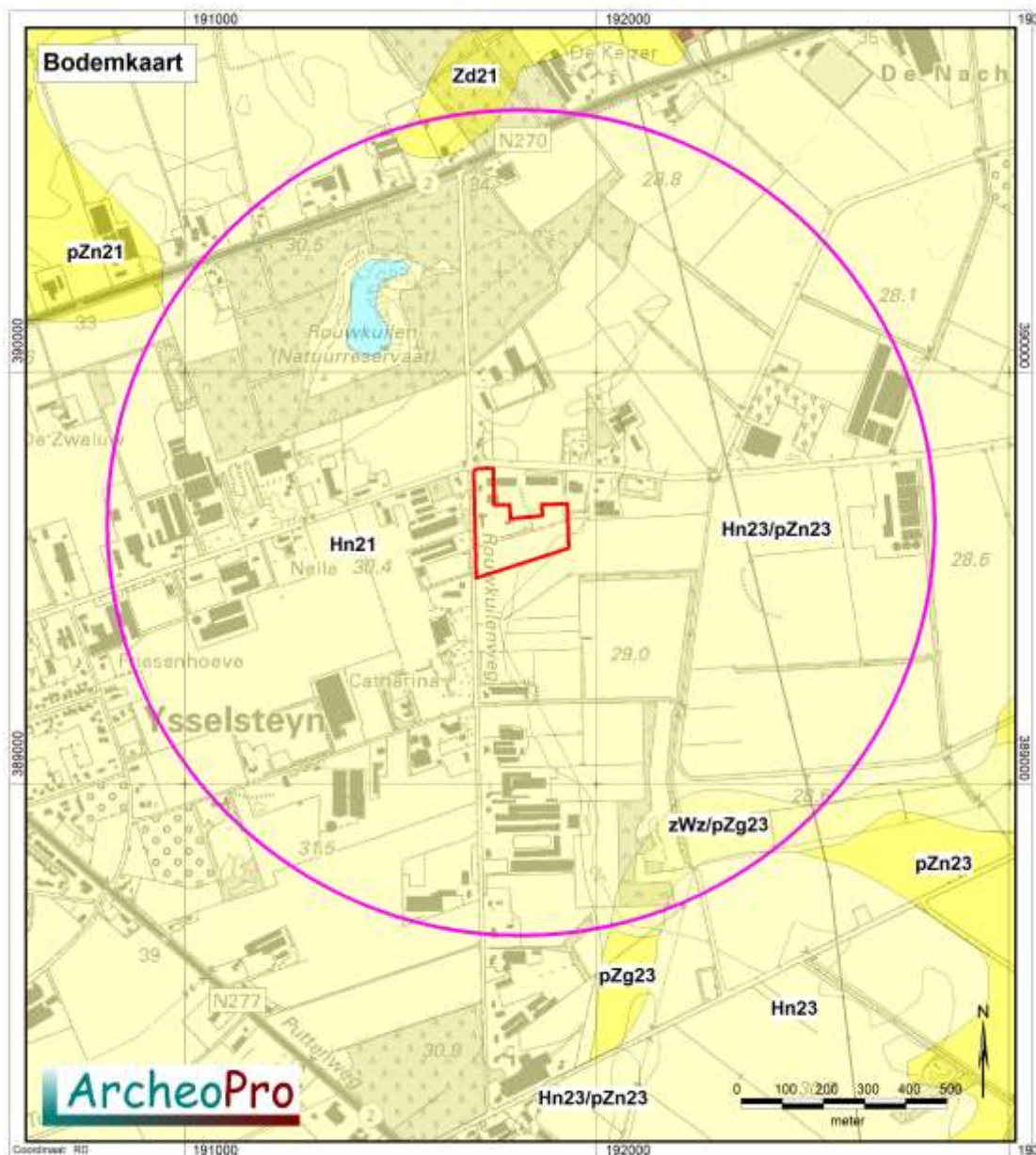
**Figuur 9: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.<sup>10</sup> Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.**

<sup>10</sup> Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft



**Figuur 10: Detailuitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.<sup>11</sup> Het plangebied is rood omlijnd.**

<sup>11</sup> Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft



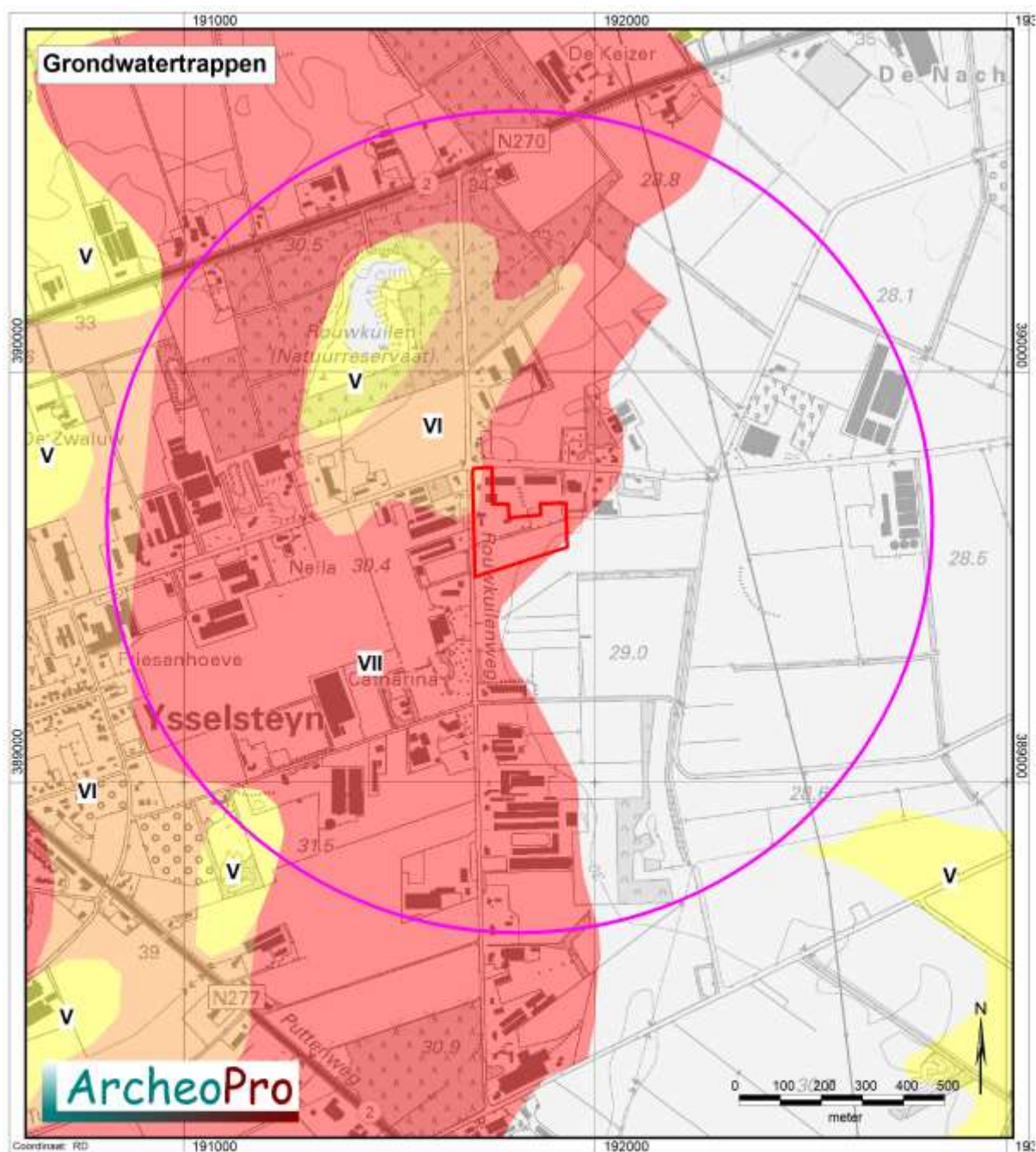
#### Legenda bodemkaart

Vlak- en duinvaaggronden	Vaaggronden	Fluvistische afzettingen, pre laat-pleistoceen
Laar- veldpodzolgronden	Kleigronden	Kleeflaarde of vuursteeneluvium
Moerige eer- en podzolgronden	Ondiepe kleigronden, potklei	Mariene afzettingen, pre-pleistoceen
Vlak- en duinvaaggronden, gooreerdgronden	Vaaggronden	Oude bewoningsplaatsen
Enkeerd/tuineerd gronden	Gors-, slikvaaggronden	Bebouwing, dijken en bovenlandstrook, opgehoogd of afgegraven
Brikgronden	Poldervaaggronden	Water, moeras
Leem-/woudeerdgronden/vaaggronden	Vlakvaaggronden	
	Veen, pelgaten, kreekbeddingen, beekdalgronden, duin- en kweidergronden, stuifzand	

**Figuur 11: Uitsnede uit de bodemkaart.<sup>12</sup> Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.**

<sup>12</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017





**Legenda:**

Grondwater Winter Zomer				Grondwater Winter Zomer				Grondwater Winter Zomer			
Blue	I	---	<50	Light Green	IV	>40	80-120	Red	VII	>80	>120
Cyan	II	---	50-80	Yellow	V	<40	>120	Pink	VIII	>120	>200
Green	III	<40	80-120	Orange	VI	40-80	>120	Grey	X	---	---

**Figuur 12: Uitsnede uit de grondwatertrappenkaart.<sup>13</sup> Het plangebied is rood omlind en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.**

<sup>13</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017

## 2.3 Archeologie

(LS01/LS04)

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)(figuur 13) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Binnen het onderzoeksgebied liggen twee monumenten en tien waarnemingen.

Monument 16019 doorkruist in het zuiden de rand van het onderzoeksgebied en betreft een terrein met sporen van bewoning uit het mesolithicum. De vuurstenen vondsten (zoals spitsen, kernen, stekers, schrabbers, klingen en afslagen) liggen op een noord-zuidgerichte dekzandrug, die aan de oostzijde grenst aan een oud met veen dichtgegroeid en overstoven ven. Deze verstuingen hebben ertoe geleid dat ook het mesolithische bewoningsniveau op de rug grotendeels is afgedekt door een zandlaag van minimaal 40 cm dikte. Monument 1513 ligt binnen monument 16019 en betreft eveneens vuursteenvondsten uit het mesolithicum. De waarneming 2884438100 ligt in het noorden van het onderzoeksgebied en betreft de vondst van een aantal Romeinse aardewerkscherven.

Circa 130 meter ten oosten van het plangebied liggen de waarnemingen 3090971100 en 3117758100. Ter plaatse zijn de volgende vuurstenen vondsten uit het mesolithicum aangetroffen: een afslag (3090971100), een (onderdeel van een) werktuig/gereedschap (3090971100), een kernschrabber (2865119100), een afslag (3117758100), spitsen (3117758100) en klingen (3117758100).

In het oosten van het onderzoeksgebied ligt een drietal onderzoeksgebieden. Deze gebieden zijn onderzocht door ADC ArcheoProjecten (2008) en Econsultancy B.V. (2008). In deze gebieden liggen geen waarnemingen.

In het zuidoosten ligt, tegen de rand van het onderzoeksgebied, de waarneming 2865119100. Het betreft de vondst van een bruine vuurstenen schrabber. De datering van de schrabber is onbekend.

Op een afstand van circa 530 meter ten zuiden van het plangebied liggen de waarnemingen 3090988100, 2865095100, 2865102100 en 2865419100. Ter plaatse zijn de volgende vuurstenen vondsten aangetroffen: een microsteker (2865419100), afval (2865419100), een (onderdeel van een) werktuig/gereedschap (3090988100), een brok Wommersomkwartsiet (2865419100), schrabbers (2865095100 en 2865419100), spitsen (2865095100) en afslagen (3090988100 en 2865102100). De vondsten dateren uit het mesolithicum.

In het zuiden van het onderzoeksgebied, op een afstand van circa 310 meter ten zuiden van voorgenoemde waarnemingen, ligt een gebied dat in 2008 door Synthebra BV is onderzocht. Vijftig meter ten noorden van dit gebied ligt de waarneming 2865443100. Op deze locatie zijn vuurstenen schrabbers, klingen, kernen, afval en (onderdelen van) werktuigen/gereedschappen uit het mesolithicum aangetroffen. Uit de periode midden tot laat mesolithicum dateert Wommersomkwartsiet uit de Rhine basin-kreiscultuur.

De laatste waarneming, 2865087100, ligt in het westen van het onderzoeksgebied. Op deze locatie zijn vuurstenen spitsen uit de periode laat paleolithicum tot midden bronstijd aangetroffen. Tevens is hier en stenen bijl uit de periode vroeg neolithicum tot bronstijd gevonden.

De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Venray (figuur 15) toont met betrekking tot het plangebied overwegend een hoge verwachting met uitzondering van het noordwestelijke deel waarvoor een lage verwachting geldt.<sup>14</sup> Deze verwachting heeft betrekking op vondstcomplexen van jagers-verzamelaars uit de steentijd (paleolithicum tot en met neolithicum). De zone met een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de steentijd hangt samen met de landschappelijke situering in een overgangszone tussen het

---

<sup>14</sup> Moonen 2008

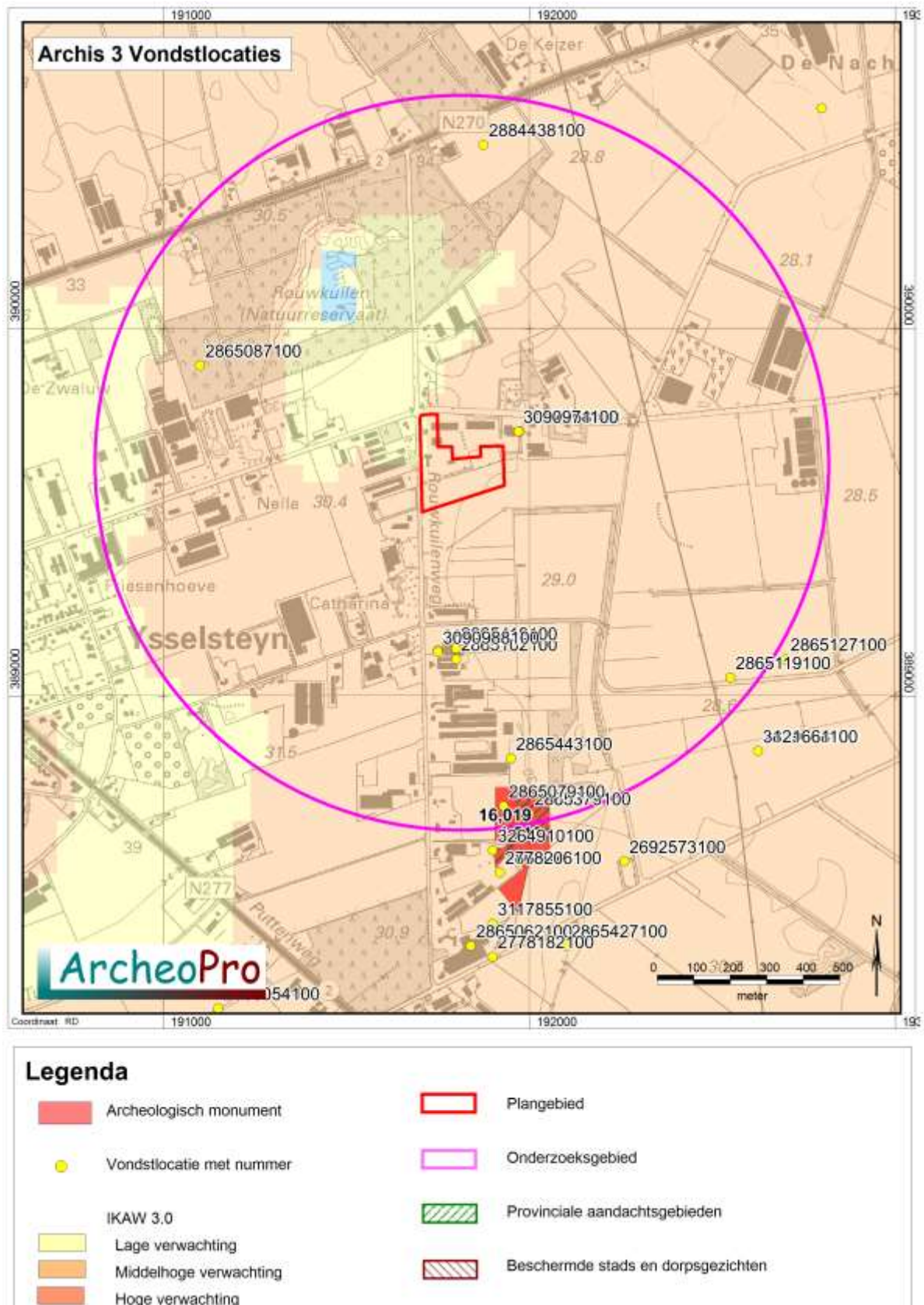
hogere dekzandruggengebied in het westen en de lagere en nattere dekzandvlakte in het oosten. Pal ten oosten van het plangebied zijn restanten van een mesolithisch kampement waargenomen (Archis-waarnemingsnummers 15332 en 29627). Uit het AHN blijkt dat deze vondsten op een kleine dekzandrug zijn aangetroffen, die enigszins hoger ligt dan het aangrenzende deel van het plangebied.

Voor resten van landbouwcomplexen uit de periode van het neolithicum tot en met de nieuwe tijd geldt voor het plangebied een lage verwachting.

## **2.4 Informatie amateurarcheologen**

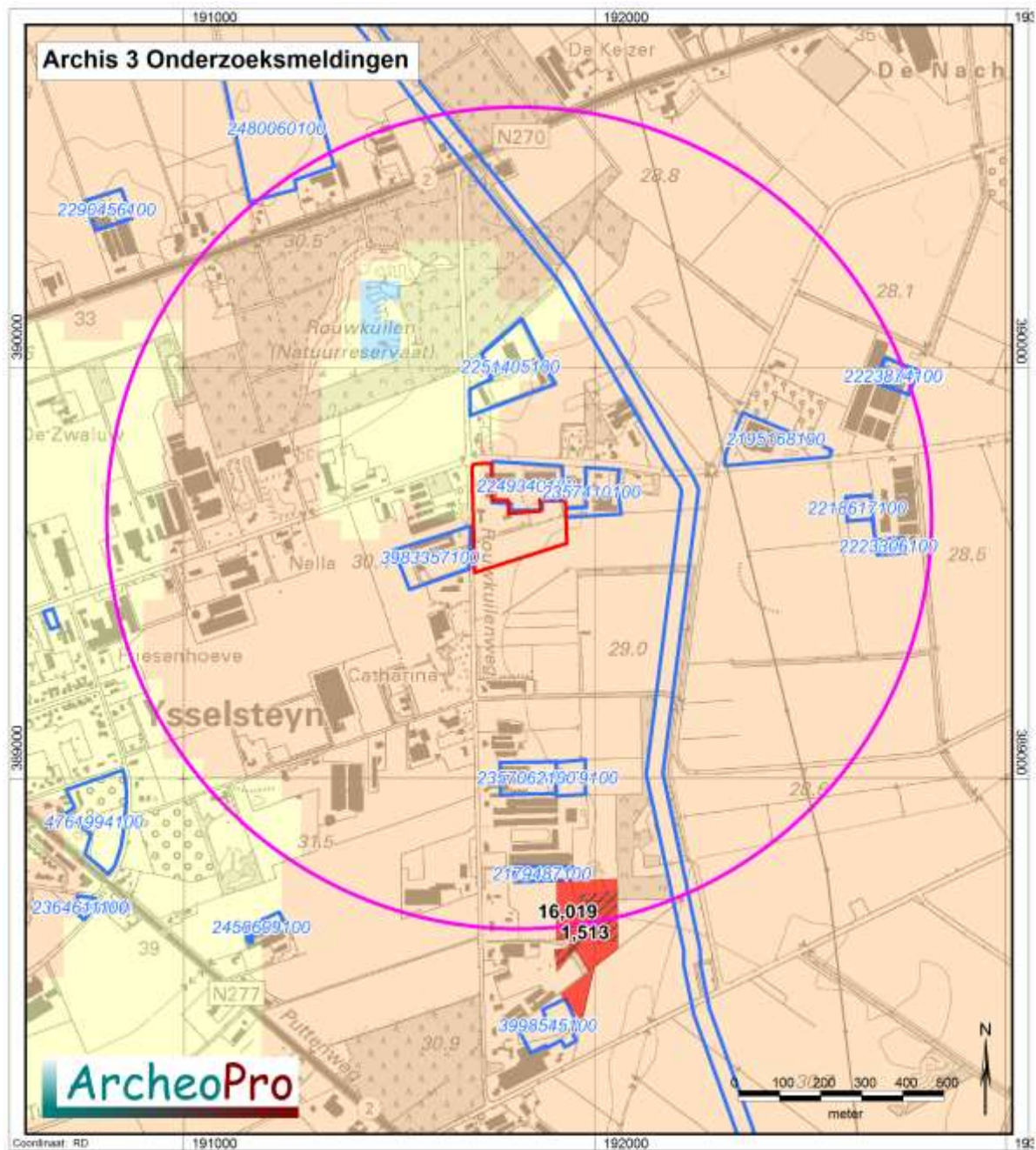
**(LS01/LS04)**

ArcheoPro heeft geen contact opgenomen met amateurarcheologen of een heemkundevereniging aangezien het onderzochte gebied een particulier terrein betreft dat niet vrijelijk toegankelijk is voor derden alsmede een begroeiing c.q. verharding kent waardoor geen oppervlaktewaarnemingen kunnen worden gedaan.












**Figuur 13: Kaart met Archis vondstlocaties met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die het onderzoeksgebied aangeeft.**<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III

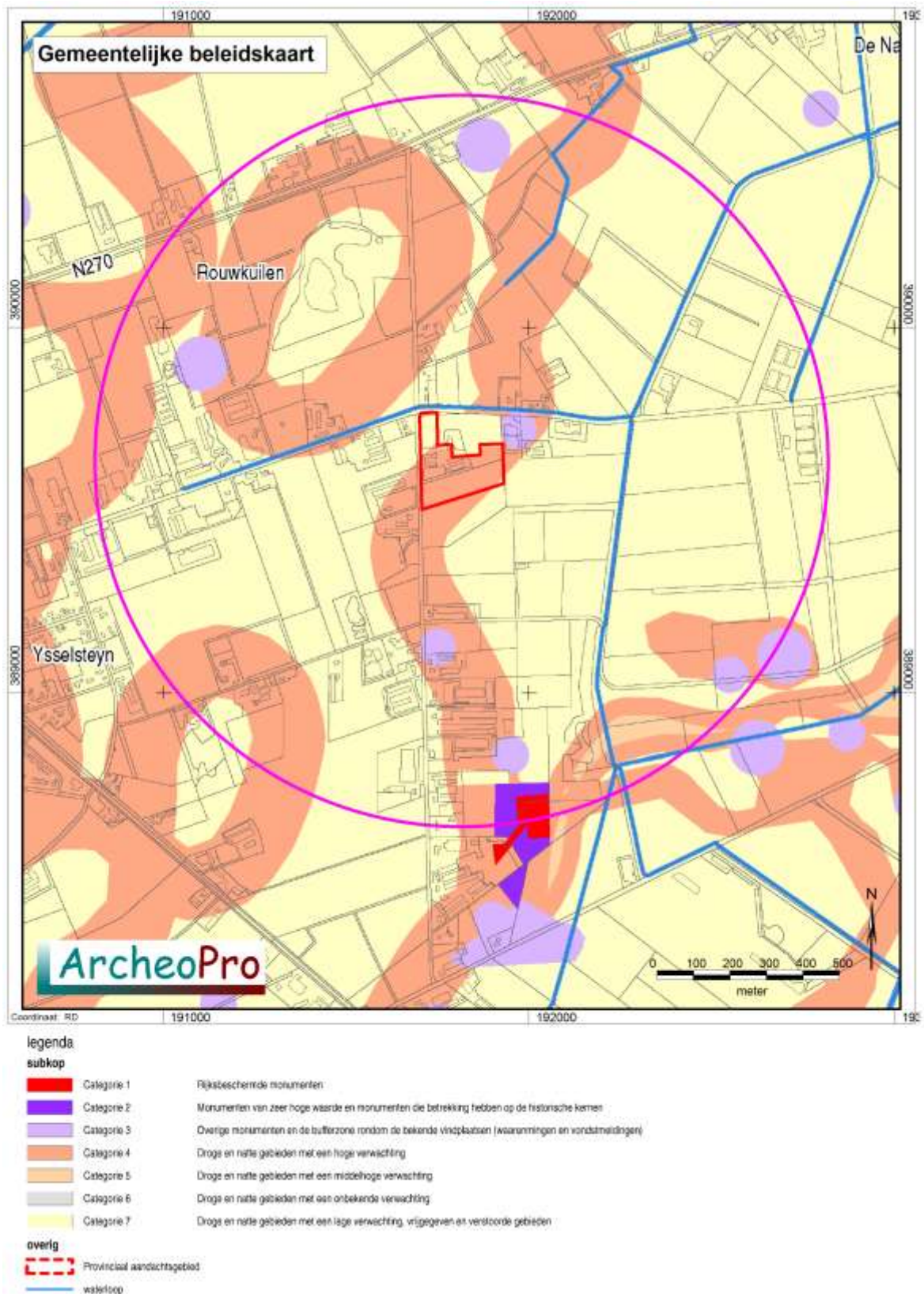


### Legenda

- |   |                              |   |                                    |
|---|------------------------------|---|------------------------------------|
|  | Archeologisch monument       |  | Plangebied                         |
|  | Onderzoeksmelding met nummer |  | Onderzoeksgebied                   |
| IKAW 3.0  |                              |  | Provinciale aandachtsgebieden      |
|  | Lage verwachting             |  | Beschermde stads en dorpsgezichten |
|  | Middelhoge verwachting       |   |                                    |
|  | Hoge verwachting             |   |                                    |

**Figuur 14: Kaart met Archisonderzoeksmeldingen met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die het onderzoeksgebied aangeeft.**<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III



**Figuur 15: Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart archeologie.<sup>17</sup> Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied weer.**

<sup>17</sup> Bron: Gemeente Venray

## 2.5 Historie

(LS03)

Het plangebied ligt ten oosten van de oude kern van Ysselsteyn. In de 20e eeuw hebben in de Venrayse Peel de landbouwontginningen plaatsgevonden. Ysselsteyn is in 1929 gesticht op de grens van de Heijdsche Peel. Het betrof een gesubsidieerde modelontginning die is vernoemd naar de toenmalige minister van Landbouw, H.A. Van Ysselsteyn. In 1938 werden met staatssteun de ontginningen rondom Ysselsteyn fors uitgebreid.

De oudst beschikbare kaart voor dit plangebied betreft de Tranchotkaart uit het begin van de 19de eeuw. De Tranchotkaart (figuur 16) laat zien dat het plangebied in die tijd midden in een uitgestrekt heidegebied lag. Noordwestelijk van het plangebied lag een groot ven met open water, aangeduid als 'Row Kollen'. Dit is het huidige natuurreservaat Rouwkuilen. Oostelijk van Rouwkuilen lag een kleiner ven, dat tegenwoordig niet meer bestaat.

Ter plaatse van het plangebied liepen min of meer parallel aan elkaar een groot aantal zuidwest-noordoost georiënteerde veldwegen. Dit wijst erop dat hier destijds waarschijnlijk een verbindingroute door het veengebied van de Peel liep. De oorsprong van deze eventuele regiocorridor is niet bekend. Mogelijk vormde deze de verbinding tussen Venray en Deurne.



**Figuur 16: Uitsnede uit de Tranchotkaart van 1805.** <sup>18</sup>

Uit de kadasterkaart uit 1832 (figuur 17) blijkt dat het plangebied destijds nog niet verkaveld was en derhalve nog niet in cultuur was gebracht. Het behoorde nog tot de gemeenschappelijke heidegebieden. Dwars door het plangebied liep een veldweg (karrespoor). Het is waarschijnlijk één van de vele veldwegen die ook op de Tranchotkaart staan aangegeven. Op de kadasterkaarten staan ook meerdere kleinere laagtes aangeduid,

<sup>18</sup> Bron: Tranchot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

zowel aan de noord-, oost- als aan de westzijde. Dit zijn vennetjes. Waaronder het nog bestaande en relatief grote ven Rouwkuilen ten noordwesten van het plangebied.

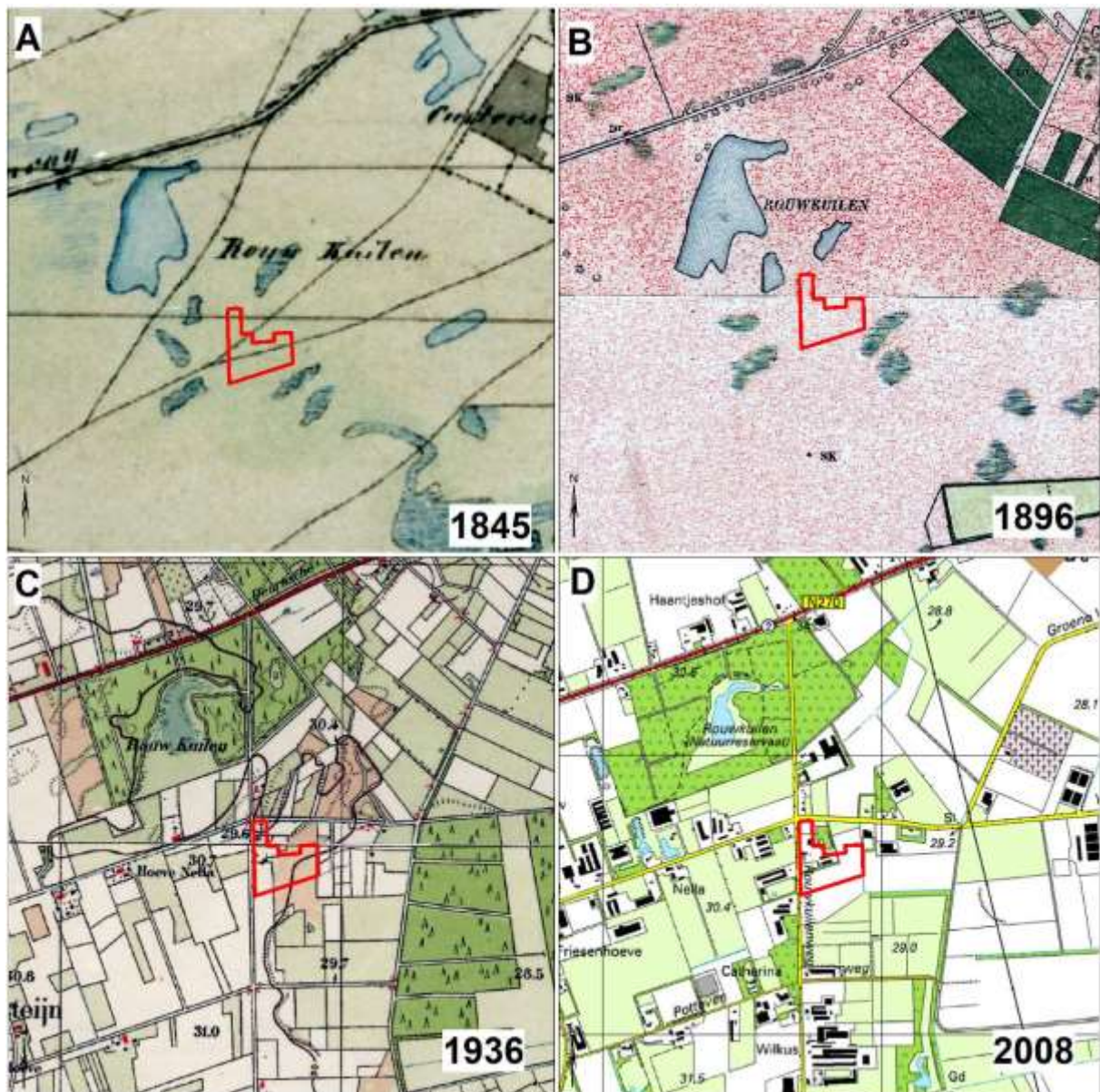


**Figuur 17: Uitsnede uit de kadastrale kaart uit 1832.<sup>19</sup> De blauwe arcering duidt niet op water maar op een in 1920 heringemeten deel.**

Figuur 18 toont achtereenvolgens topografische kaarten van het onderzoeksgebied uit 1845, 1896, 1936 en 2008. Op deze kaarten is te zien dat het plangebied tot het begin van de 20e eeuw in een heidegebied lag. In de directe omgeving lagen meerdere kleine vennen met open water of moerassige laagten. Rond 1936 is het westelijk deel van het plangebied in cultuur gebracht; het oostelijk deel bestond toen nog uit heide. Rondom het plangebied lagen diverse ontginningsboerderijen. Langs de Rouwkuilenweg lag rond 1936 een klein gebouw op de plek van het huidige moderne pand Rouwkuilenweg 11. Aard en functie van het voormalige gebouw is onbekend. Vanwege de omvang lijkt het geen volwaardige ontginningsboerderij te zijn geweest. Vanaf eind jaren vijftig van de vorige eeuw is dit gebouw vervangen door c.q. uitgebreid tot het huidige pand nr. 11 (figuur 22). Tegelijkertijd zijn sindsdien rondom meerdere (losstaande) opstallen bijgebouwd en weer afgebroken, waaronder een tweetal grote opstallen/schuren ter plaatse van centrale deel van het plangebied (figuur 21). Het huidige woonhuis Rouwkuilenweg 9 (figuur 20) dateert van omstreeks 2010. De bedrijfshal tussen de twee woonhuizen (figuur 20) dateert van omstreeks 2004.

<sup>19</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst, Emmen 2008





**Figuur 18: Uitsneden uit de topografische kaarten uit achtereenvolgens: 1845, 1896, 1936 en 2008.<sup>20</sup> Het plangebied is telkens rood omlijnd.**

<sup>20</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst



***Figuur 19: Zuidelijke deel van het plangebied bestaande uit (deels afgegraven) grasteeltperceel. Zicht in westelijke richting.***



***Figuur 20: Noordelijke deel van het plangebied bestaande uit bedrijfsterrein met rechts bedrijfshal uit 2004 en links woonhuis Rouwkuilenweg 9. Zicht in noordoostelijke richting.***



***Figuur 21: Centrale deel van het plangebied bestaande uit bedrijfsterrein met betonklinkerverharding. Zicht in oostelijke richting.***



***Figuur 22: Westelijke deel van het plangebied met woonhuis/bedrijfspannd Rouwkuilenweg 11. Zicht in noordwestelijke richting.***

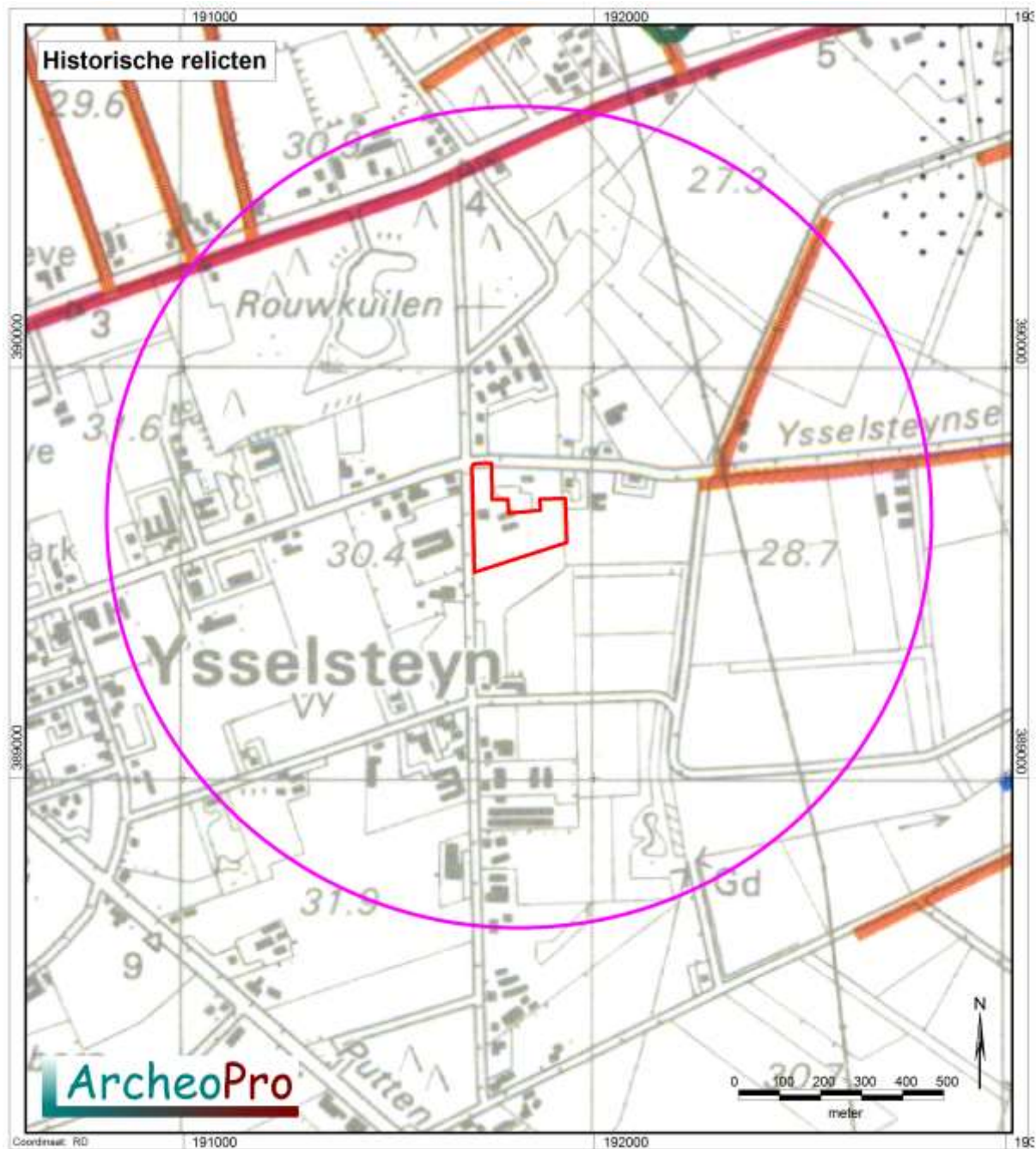


***Figuur 23: Westelijke deel van het plangebied met woonhuis/bedrijfspannend Rouwkuilenweg 11 en bijbehorende tuin. Zicht in noordwestelijke richting.***



***Figuur 24: Zuidwestelijke deel van het plangebied met weide klein huisvee. Zicht in zuidoostelijke richting.***

Volgens de kaart van Renes (figuur 25) liggen in en bij het plangebied geen betekenisvolle, historische landschapselementen. De Ysselsteynseweg dateert gedeeltelijk uit de 19e eeuw.



**Figuur 25: Uitsnede uit de kaart met historische relictien van noord- en midden-Limburg.<sup>21</sup> Het plangebied is rood omlijnd.**

<sup>21</sup> Bron: Renes 1999.

## 2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

(LS05)

### Specifieke ligging

Het plangebied ligt binnen een jong agrarisch ontginningsgebied, op de overgang van een relatief hoog gelegen dekzandruggen naar een lager gelegen dekzandvlakte. Binnen het plangebied worden veldpodzolbodems in periglaciaal dekzand verwacht. Historisch gezien heeft er binnen het plangebied langs Rouwkuilenweg een minimaal bouwvolume gestaan daterend uit de vroege 20de eeuw. In de nabijheid van het plangebied bevonden zich meerdere vennen.

### Verwachte perioden & complextypen

Door de ligging van het plangebied op de rand van een hoger gelegen gebied met dekzandruggen en de nabijheid van vennen en de reeds verrichte archeologische waarnemingen geldt een hoge verwachting geldt voor archeologische nederzettingsresten van jagers-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum. Voor nederzettingsresten van (semi)sedentaire landbouwgemeenschappen uit de periode neolithicum-nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting.

Een bijzonder off site complextypen dat aanwezig kan zijn, zijn sporen van veldwegen uit de middeleeuwen of nieuwe tijd.

### Uiterlijke kenmerken

Resten van (jacht)kampementen uit de steentijd bestaan uit vondststrooiingen van vuursteen in of direct onder de bouwvoor en eventueel resten van haardkuilen onder de bouwvoor. Oude verbindingswegen zijn eventueel nog direct onder de bouwvoor herkenbaar als grondsporen in de vorm van spoorvormige verkleuringen.

### Archeologische gelaagdheid & stratigrafie

Op basis van al het uitgevoerd archeologisch booronderzoek in de directe omgeving en de ligging van het plangebied op de rand van een oud akkercomplex, wordt binnen het plangebied veldpodzol in dekzand onder een moderne bouwvoor verwacht. Eventueel is er sprake van een (sub)recente ophoging van het plangebied. Er is dan ook vermoedelijk geen of slechts beperkt sprake van een gelaagde stratigrafie. De resten van elke archeologische periode worden in de top van het oorspronkelijke bodemprofiel verwacht.

### Conservering en gaafheid (mogelijke verstoringen)

Door de ontginning van woeste gronden, het bouwen en slopen van schuren en stallen gedurende de 20e eeuw, het gebruik als akker en de schaalvergroting met terreinegalisaties aan het einde van de twintigste eeuw, zal plaatselijk aanzienlijke bodemverstoring zijn opgetreden.

## 2.7 Onderzoeksstrategie (LS05)

---

Doel van het inventariserend booronderzoek verkennende fase is om vast te stellen hoe de bodem is opgebouwd, in hoeverre deze nog intact is en of hierin behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek zal worden aangegeven welk type bodems binnen het plangebied voorkomen, in hoeverre de bodem door (sub)recente grondwerkzaamheden zoals bouwactiviteiten, afgravingen en egalisaties is verstoord, wordt het verwachtingsmodel eventueel aangepast en zal worden aangegeven in een hoeverre (karterend) vervolgonderzoek naar archeologische indicatoren, materiële resten en sporen wenselijk en zinvol is en welk type onderzoek hiervoor het meest geschikt is. Er zal met name worden vastgesteld of er sprake is van een akkerdek, al dan niet met een onderliggende akkerlaag en/of veldpodzolbodem.

Binnen het plangebied zijn ter plaatse voor het onbebouwde en het bebouwde deel 17 verkennende grondboringen gepland, regelmatig verdeeld over dit deel van het plangebied. Hierdoor wordt binnen het 3,37 hectare grote plangebied een boordichtheid bereikt van circa 6 boringen per hectare. Een dergelijke boordichtheid voldoet om de bodemopbouw doelmatig en betrouwbaar te karakteriseren en een eventuele grootschalige verstoring nader vast te stellen. De boringen worden merendeels volledig uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen ter plaatse van het met beton(klinkers) verharde deel van het bedrijfsterrein worden (gedeeltelijk) uitgevoerd met behulp van mechanische ramgutsapparatuur met een boordiameter van 10 of 7 cm. Elke boring wordt indien mogelijk doorgezet tot in de ongeroerde C-horizont.

Van alle boorpunten wordt de NAP-hoogte bepaald door middel van het AHN en/of waterpas. De AHN-hoogtedata hebben in principe een nauwkeurigheid van  $\pm 5$  cm. De boorlocaties (RD-coördinaten) worden in het veld vastgesteld met behulp van een GPS met een nauwkeurigheid van  $\pm 1$  meter dan wel een meetlint ten opzichte van de bestaande bebouwing. De boorprofielen worden beschreven op basis van de ASB 5.2.

Vanwege de bebouwing, verharding en begroeiing wordt naar verwachting geen oppervlaktekartering verricht.

## 3 Veldonderzoek

### 3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03)

Positie boringen:	regelmatige verdeling over het plangebied (figuren 31 en 32).
Gebruikt boormateriaal:	Edelmanboor met diameter van 7 cm, ramguts met diameters van 7 en 10 cm.
Totaal aantal boringen:	17
Boorgrid:	40 * 50 m
Boordichtheid:	ca. 6 boringen per hectare
Geboorde diepte:	0,8-1,5 m -mv
Inmeten boorlocaties:	GPS
Boorbeschrijving:	Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB 5.2)

Inspectie bodemontsluitingen en/of oppervlaktekartering: In verband met de begroeiing en verharding van het plangebied was binnen het grootste deel van het plangebied geen oppervlaktekartering mogelijk. Dit gold niet voor het zuidoostelijke deel van het plangebied. Hier is voorafgaand aan het veldonderzoek over een deel van het agrarische perceel met grasteelt de humeuze toplaag (moderne bouwvoor) grotendeels afgegraven over een diepte van 20 tot 40 cm tot op of nabij het gele dekzand van de C-horizont (figuur 26). Door het ontbreken van zowel een vegetatie- als sneeuwdek kon hier behoudens ter plaatse van de waterplassen een oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Deze is uitgevoerd in raaien met een onderlinge afstand van circa vijf meter. De vondstzichtbaarheid was goed. Aan de westzijde van dit deelgebied kon het bodemprofiel in de circa 40 cm hoge wand van de afgraving worden geregistreerd.



**Figuur 26: Zuidoostelijke deel van het plangebied met reeds (gedeeltelijk) afgegraven moderne bouwvoor.**

De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaarten (figuren 31 en 32). De resultaten van het booronderzoek zijn opgesomd in bijlage 6. Boring 13 kon vanwege de aanwezigheid van stagnerend hemelwater op maaiveldniveau niet worden uitgevoerd.



### 3.2 Resultaten en interpretatie oppervlaktekartering en bodemontsluiting (VS03)

Tijdens de oppervlaktekartering binnen het zuidoostelijke deel van het plangebied zijn geen archeologische relevante indicatoren aangetroffen. Vuursteenfragmenten ontbreken volledig. Er zijn enkele fragmenten jong aardewerk gevonden die echter als opgebracht bemestingsaardewerk worden beschouwd.

Figuur 27 toont het bodemprofiel nabij boring 14 dat is ontstaan als gevolg van de gedeeltelijke ontgroning van het zuidelijke grasteeltperceel. In de wand van de ontgraving is sprake van een AC-profiel met een bruinzwarte Ap-horizont met een dikte van 30-35 cm die direct rust op het witgele (dek)zand van de C-horizont. Op de overgang van de Ap- naar de C-horizont zijn duidelijk de sporen van moderne bodembewerking herkenbaar.



***Figuur 27: Bodemprofiel in ontgravingswand nabij boring 14 ter plaatse van het zuidoostelijke deel van het plangebied.***

In de top van de blootgelegde C-horizont zijn meerdere lichtgrijze tot zwartbruine verkleuringen vastgesteld (figuren 26 en 28). Deze verkleuringen zijn ontstaan door podzoliseringsprocessen (veranderingen in het redoxpotentiaal) rondom voormalige boomwortels. Ze vormen de basis van een voormalige veldpodzolbodem. De vlekken tonen de aanwezigheid van een voormalig (oer)bos aan en de locaties van de individuele bomen. In de middelste foto van figuur 28 is parallel aan de schaalbalk het donkergrijze spoor van een moderne ploeg zichtbaar.



***Figuur 28: Podzoliseringsvlekken op de plek van voormalige boomwortels in de top van C-horizont nabij boring 14 ter plaatse van het zuidoostelijke deel van het plangebied.***

### 3.2 Resultaten en interpretatie booronderzoek (VS03)

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijk bodem binnen het plangebied uit zeer fijn, matig siltig, matig tot goed gesorteerd lichtgeel zeer fijn, zwak siltig zand bestaat. Het betreft een pakket eolisch dekzand uit het Pleniglaciaal en/of Laat-Glaciaal van het Pleistoceen. Het nagenoeg ontbreken van roestvlekken (gleyverschijnselen) in de C-horizont duidt op een relatief hoge grondwaterstand.

Het dekzand ligt in slechts negen van zestien boringen aan de oppervlakte (boringen 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16 en 17). Dit betreft met uitzondering van boring 8 het zuidelijke grasteeltperceel. Bodemkundig is hier sprake van een vaaggrond (Ap-C profiel) met een antropogene moderne bouwvoor (Ap-horizont) in de top van het profiel. De dikte van de bouwvoor varieert van 35 tot 50 cm (figuur 29).



**Figuur 29: Bodemprofiel boring 15 met BC-horizont, uitgelegd van links naar rechts.**

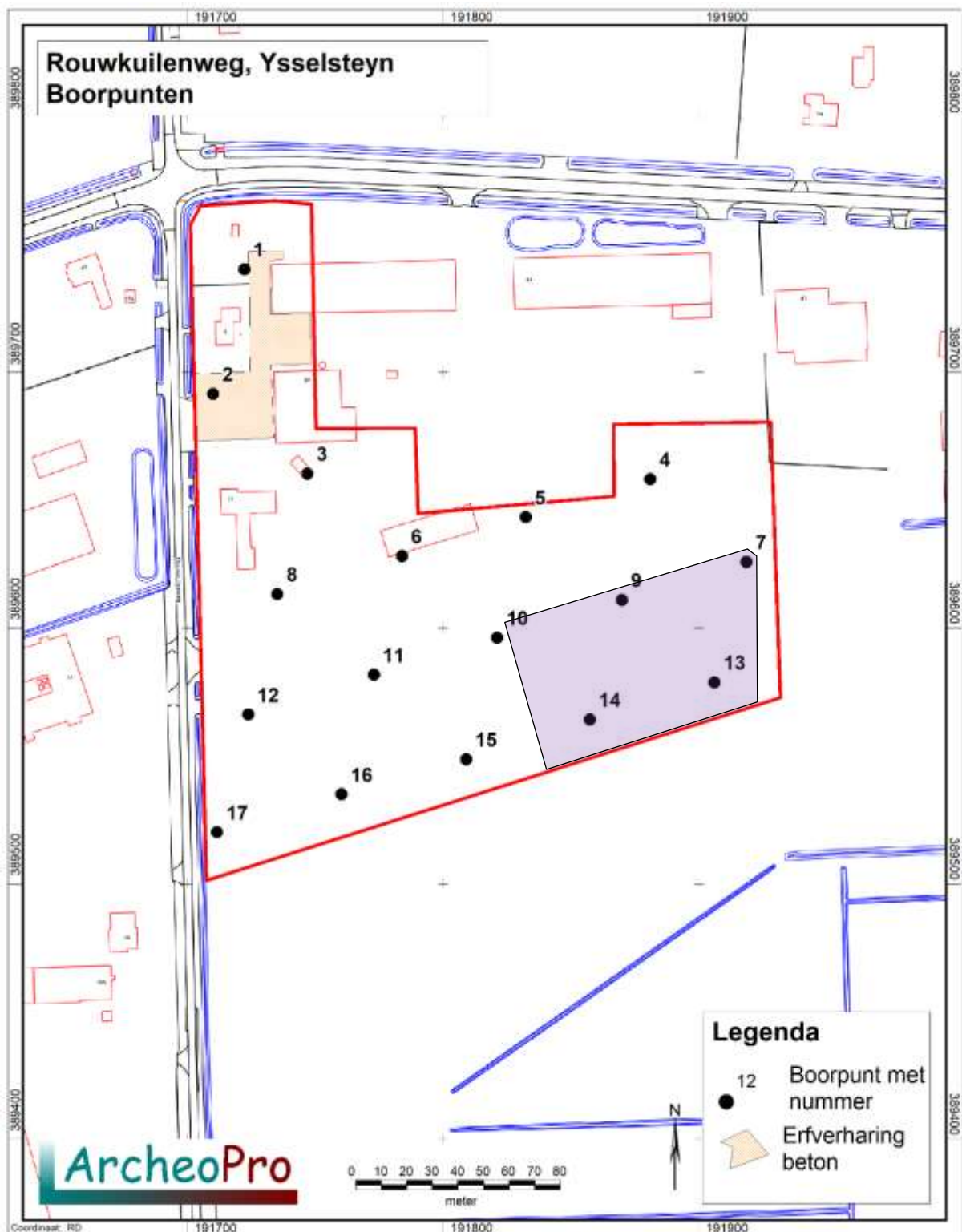


**Figuur 30: Bodemprofiel boring 6 met BC-horizont, uitgelegd van links naar rechts.**

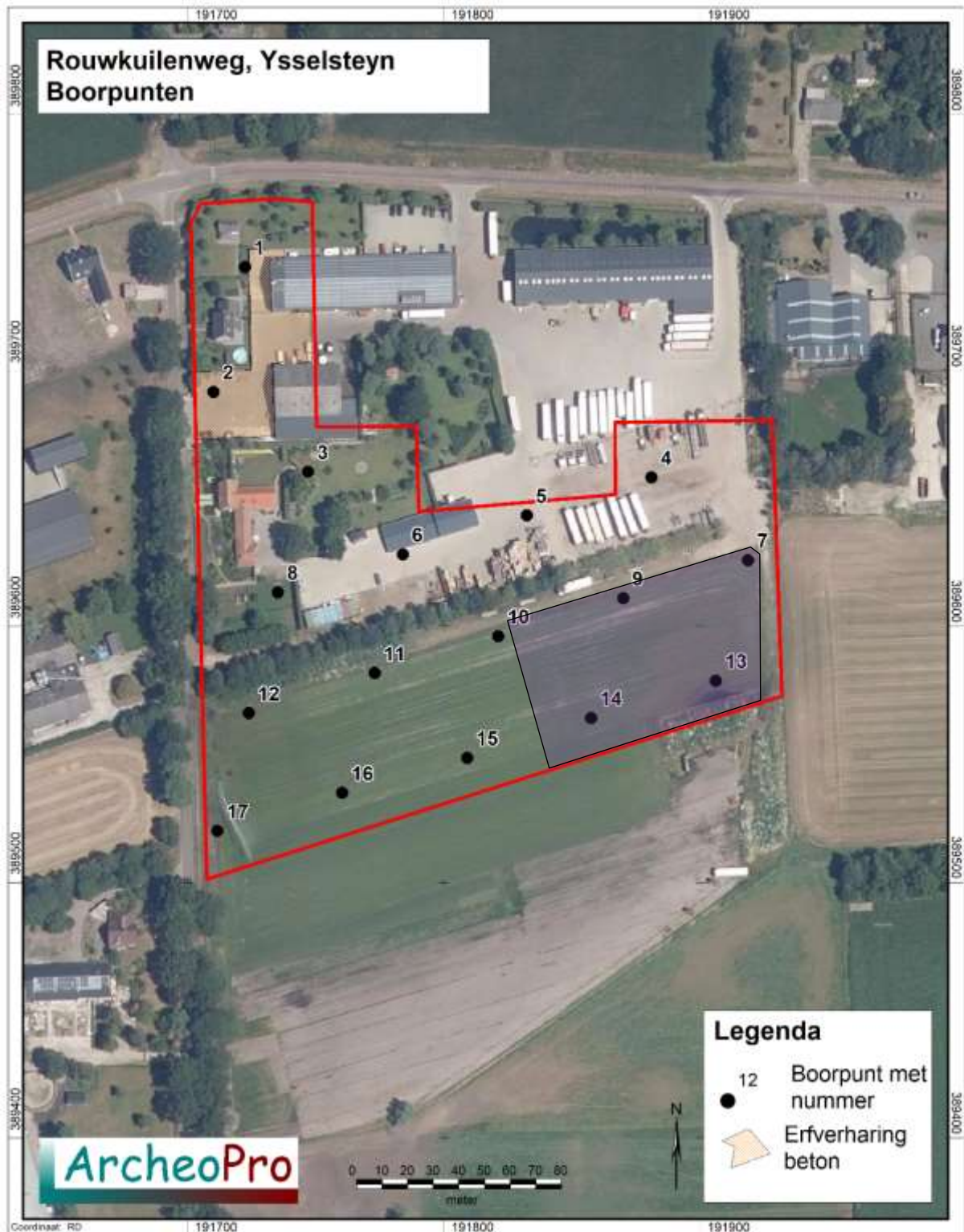
Binnen het noordelijke deel van het plangebied is de oorspronkelijke bodem afgedekt met een recente, puinhoudende zandlaag. Ter plaatse van de boringen 4 en 5 gaat deze over in een opgebrachte, sterk humeuze, donkergrijze tot zwartbruine Aa(p)-horizont. Ter plaatse van boring 1 ligt deze Aa(p)-horizont met een dikte van 90 cm aan het huidige maaiveldniveau. Het betreft hier echter geen restant van een voormalig gesloten historisch akkerdek dat het resultaat is van een langdurige toevoer van plaggenmest. De humeuze laageneheden zijn naar verwachting aangevoerd ten behoeve van de ophoging van het terrein. Ter plaatse van boring 3 ligt onder het recente ophoogpakket een oude bouwvoor (Apb-horizont). Ook deze afgedekte bouwvoor gaat aan de basis direct over in het gele dekzand van de C-horizont. De overgang van de A(a)p-horizont naar de onderliggende C-horizont gebeurt in een aantal boringen via een geroerde overgang, de A/C-horizont. Deze is het gevolg van moderne bodembewerking en is ook vastgesteld in de humeuze ophooplagen in de boringen 1 en 5.

In afwijking van de bodemkaart van Nederland zijn er (intacte) geen veldpodzolen vastgesteld. De hiervoor kenmerkende Bhs-horizont ontbreekt volledig. In de boringen 6, 10, 12, 14 en 16 zijn enkel restanten van een voormalige veldpodzolbodem aangetroffen. Figuur 30 toont ijzerinspoelingslaagjes van een BC-horizont van een veldpodzolbodem direct onder een opgebracht zandpakket. In boring 10 zijn in een sterk geroerde laag onder de moderne bouwvoor zandbrokken afkomstig uit een voormalige E- en Bhs-horizont vastgesteld. Enkel

in boring 12 lijkt nog een relatief dikke en daardoor meer intacte Bs- en BC-horizont aanwezig te zijn onder een opgebracht zandpakket. Het betreft hier een voormalige laagte waarbinnen natte podzolbodems veelal beter bewaard zijn gebleven.



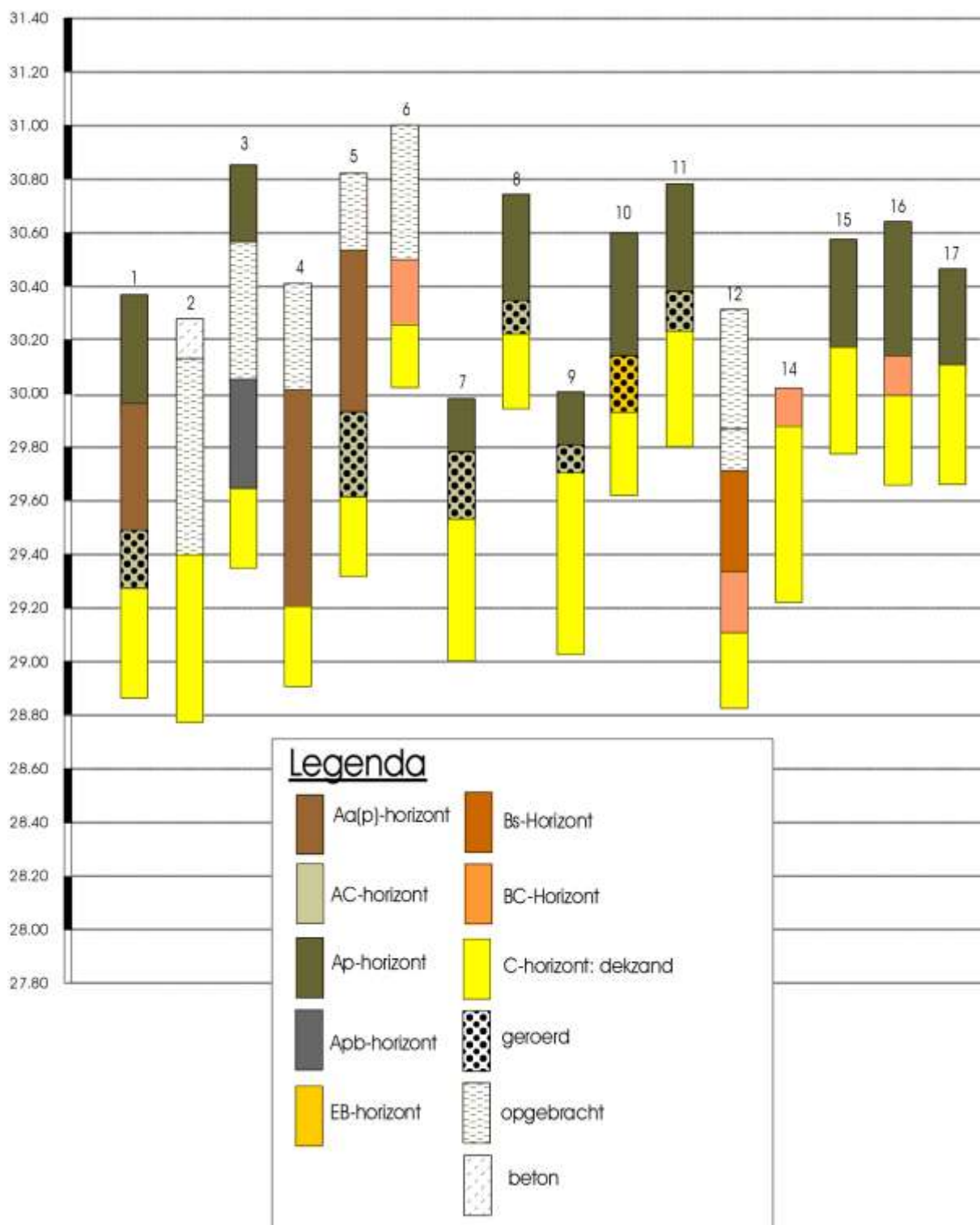
**Figuur 31:** Plangebied met boorpunten op topografische ondergrond. De paars gemarkeerde zone duidt het deelgebied aan waar een oppervlaktekartering is uitgevoerd.



**Figuur 32: Plangebied met boorpunten op luchtfoto 2019. <sup>22</sup> De paars gemarkeerde zone duidt het deelgebied aan waar een oppervlaktekartering is uitgevoerd.**

<sup>22</sup> Bron ondergrond: <http://www.pdok.nl>

M + nap



**Figuur 33: Boorprofielen**

## 4 Conclusies en aanbevelingen (VS07)

---

In januari 2021 is aan de Rouwkuilenweg te Ysselsteyn, gemeente Venray een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) verkennende fase middels grondboringen met voorafgaand een bureaustudie.

De centrale vraagstelling van het bureauonderzoek luidt: welke archeologische verwachting en/of waarde kenmerkt het plangebied? De centrale vraagstelling van het inventariserend veldonderzoek verkennende fase luidt: Kan op basis van de resultaten van het IVO-O verkennende fase door middel van grondboringen de gespecificeerde archeologische verwachting en/of waarde worden bijgesteld?

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied op basis van zowel de landschappelijke situering en de reeds verrichte archeologische waarnemingen een hoge verwachting geldt voor archeologische nederzettingsresten van jagers-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum. Voor nederzettingsresten van (semi)sedentaire landbouwgemeenschappen uit de periode neolithicum-nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting.

Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat een oorspronkelijk veldpodzolbodeme nagenoeg ontbreekt. Slechts zeer plaatselijk worden nog restanten in de vorm van BC-horizonten of podzolvorming op de plek van voormalige diepe wortelstelsels aangetroffen. Het is aannemelijk dat het vrijwel ontbreken van veldpodzol(resten) het gevolg is van een omvangrijke diepe bodembewerking. Enkel in voormalige natte depressies zijn podzolbodems geconserveerd.

De hoge archeologische verwachting met betrekking tot behoudenswaardige steentijdvindplaatsen uit het paleolithicum en/of neolithicum dient te worden bijgesteld naar laag. Derhalve wordt geadviseerd om geen verdergaand archeologisch onderzoek meer uit te voeren.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister dan wel de gemeente Venray conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

## Literatuur & bronnen

---

### Literatuur

---

Bakker, H. de en A.W. Edelman-Vlam, 1976. De Nederlandse bodem in kleur

Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. Systeem van bodemclassificatie. De hogere niveaus. Wageningen.

Barends, S. et. al. (red), 2005. Het Nederlandse landschap. Een historisch-geografische benadering. Matrijs

Berendsen, H.J.A., 1997. Landschappelijk Nederland, Assen

Berendsen, H.J.A., 1997. De vorming van het land. Inleiding in de geologie en geomorfologie, Assen

Bosch, J.H.A., 2005. Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2. Utrecht. TNO-rapport, NITG 05-043-A.

Hiddink, H. en H. Renes, 2007. De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en in het noorden en midden van Limburg. In: Essen in zicht. Essen en plaggendecken in Nederland: onderzoek en beleid. Nederlandse Archeologische Rapporten 34. RACM, Amersfoort.

Kolen, J. e.a., 2004. De Biografie van Peelland. De cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van Peelland. Toelichting bij de kaart. ZAR 13. Amsterdam

Mulder, E.F.J de e.a. (red.), 2003. De ondergrond van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten

Renes, J., 1999. Landschappen van Maas en Peel, Maastricht.

Moonen, B.J. Begrensd verleden; Een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray. April 2008

Verkennis, J.L.F., 1999. Aan de rand van de Peel. De heibloem en omgeving vanaf de prehistorie tot 1947. Panningen

### Bronnen

---

Grote historische Provincie Atlas van Nederland; deel 4 Zuid-Nederland 1838-1857 1:50.000. Topografische dienst Wolters Noordhoff Groningen 1990

Grote historische topografische Provincie Atlas Limburg; 1894-1926 1:25.000. Nieuwland Tilburg 2006

Grote topografische atlas van Nederland 1:50.000 Deel 4 Zuid-Nederland. Topografische dienst. Wolters Noordhoff Groningen 1997

Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008



Luchtfoto, <http://maps.google.nl>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, IKAW 2 (Indicatieve kaart Archeologische Waarden), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, AMK (Archeologische monumentenkaart), Amersfoort.

Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft.

Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Stichting voor Bodemkartering: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989

Stichting voor Bodemkartering, Geologische kaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Tranchot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

Twaalf provinciën 2007. Atlas van topografische kaarten. Nederland 1955-1965. Uitgeverij twaalf provinciën. Landsmeer.

## **Digitale bronnen**

---

Ruimtelijke plannen

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Archis III

<http://archis.cultureelerfgoed.nl>

Luchtfoto, <http://www.pdok.nl>

## Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst	
<b>AHN</b>	Actueel Hoogtebestand Nederland
<b>AMK</b>	Archeologische Monumentenkaart
<b>ASB</b>	Archeologische Standaard Boorbeschrijving
<b>Archis</b>	Archeologisch Informatie Systeem
<b>BP</b>	Before Present (present=1950)
<b>GIS</b>	Geografische Informatie Systemen
<b>GPS</b>	Global Positioning System
<b>IKAW</b>	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
<b>IVO</b>	Inventariserend VeldOnderzoek
<b>KLIC</b>	Kabels en Leidingen Informatie Centrum
<b>KNA</b>	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
<b>-mv</b>	Onder maaiveld
<b>NAP</b>	Normaal Amsterdams Peil
<b>PVA</b>	Plan van Aanpak
<b>PVE</b>	Programma van Eisen
<b>RCE</b>	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
<b>SBB</b>	Standaard Boor Beschrijvingsmethode
<b>SIKB</b>	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

## Bijlage 2: Archeologische tijdschaal

Periode	Datering
Midden- en Laat Paleolithicum (oude steentijd)	250.000 - 9000
Mesolithicum (midden steentijd)	9000 - 4500
Neolithicum (nieuwe steentijd)	4500 - 2000
Bronstijd	2000 - 800
IJzertijd	800 - 12 v. chr.
Romeinse tijd	12 v chr. - 500 n. chr.
Vroege middeleeuwen	500 - 1000
Volle middeleeuwen	1000 - 1250
Late middeleeuwen	1250 - 1500
Nieuwe tijd	1500 - heden

**Bijlage 3: Overzicht vondstlocaties**

Zaak nr:	Coördinaat	Periode	Vondsten	Complexen
2865079100	191930/388700	Mesolithicum	Vuursteen: spits - ongelijkbenige driehoek	Bewoning
2865087100	191100/389900	a) Laat paleolithicum tot midden bronstijd b) Vroeg neolithicum, tot bronstijd	a) Vuurstenen spitsen b) Een stenen bijl	Onbekend
2865095100	191750/389125	Mesolithicum	Vuursteen schrabbers en spitsen	Onbekend
2865102100	191800/389100	Mesolithicum	Vuurstenen afslag	Onbekend
2865119100	192550/389050	Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd	Een vuurstenen schrabber	Onbekend
2865379100	192000/388680	Mesolithicum	Vuursteen	Bewoning
2865419100	191800/389130	a) Mesolithicum b) Midden tot laat mesolithicum	a) Een vuurstenen microsteker, een schrabber en afval b) Een stuk Wommersomkwartsiet	Bewoning
2865443100	191950/388830	a) Mesolithicum b) Midden tot laat mesolithicum	a) Vuurstenen schrabbers, klingen, kernen, afval en (onderdelen van) werktuigen/gereedschappen b) Wommersomkwartsiet	Bewoning
2884438100	191875/390500	Romeinse tijd	Keramiek	Onbekend
3090971100	191970/389720	Mesolithicum	Een vuurstenen afslag en een (onderdeel van een) werktuig/gereedschap	Bewoning
3090988100	191750/389120	Mesolithicum	Een vuurstenen afslag en een (onderdeel van een) werktuig/gereedschap	Bewoning
3117758100	191975/389720	Mesolithicum	Een vuurstenen afslag, een kernschrabber, klingen en spitsen	Bewoning

**Bijlage 4: Overzicht archeologische monumenten**

AMK nr:	Coördinaat	Periode	Complex
1513	191978.6/388627.9	Mesolithicum	Nederzetting, onbepaald
16019	191936.1/388678.2	Mesolithicum	Nederzetting, onbepaald, Nederzetting, onbepaald

**Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen**

Zaak nr:	Coördinaat	Onderzoek	Periode	Vondsten	Complexen
2179487100	191875.9/388768.2 Oppervlak: 0.499112 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2195168100	192445.3/389826.6 Oppervlak: 1.86688 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2218609100	192734.5/389978.9 Oppervlak: 0.532604 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2218617100	192642.7/389658.2 Oppervlak: 0.348279 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2218625100	192718.6/389565.4 Oppervlak: 0.245969 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2223290100	192735.1/389979.5 Oppervlak: 0.533647 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2223306100	192718.7/389565.2 Oppervlak: 0.609684 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2223874100	192730.7/389980 Oppervlak: 0.518105 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2249340100	191837.5/389712.1 Oppervlak: 1.75333 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen

2251405100	191799.5/390001.5 Oppervlak: 2.45184 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2259539100	191799.3/390001.4 Oppervlak: 2.46242 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2285442100	205013.2/367164.5 Oppervlak: 328.57 ha.	Booronderzoek	Paleolithicum, mesolithicum, neolithicum, bronstijd, ijzertijd, romeinse tijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Bot, bouw materiaal, keramiek, vuursteen	Onbekend
2287979100	191941.4/389001.9 Oppervlak: 0.58158 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2357062100	191838.4/389001.4 Oppervlak: 1.05152 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2357410100	191996.4/389696.9 Oppervlak: 1.017 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2480060100	191231.2/390582.5 Oppervlak: 6.28599 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
3983357100	191604/389537.9 Oppervlak: 1.74986 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
4776858100	190045.6/365149.1 Oppervlak: 100000 ha.	Onbekend	Onbekend	Geen	Geen

**Bijlage 6: Boorbeschrijving**

<b>Algemene boorgegevens</b>	
<b>Soort boring</b>	BAR
<b>Projectnummer</b>	20-185
<b>Projectnaam</b>	Rouwkuilenweg te Ysselsteyn
<b>Deelgebied</b>	NVT
<b>Organisatie</b>	ArcheoPro
<b>Archis meldingsnummer</b>	4935366100
<b>Coördinaatsysteem</b>	RD2000
<b>Coördinaatsysteemdatum</b>	ETRS89
<b>Locatiebepaling</b>	GPS en meetlint
<b>Referentievlak</b>	NAP
<b>Bepaling maaiveldhoogte</b>	AHN - Waterpas
<b>Boormethode</b>	Edelman en ramguts
<b>Boordiameter</b>	7 en 10 cm
<b>Opdrachtgever</b>	Michels Advies

<b>Posities van boringen (boorlocaties)</b>			
<b>Boornummer</b>	<b>X_RD</b>	<b>Y_RD</b>	<b>Mv in m +NAP</b>
1	191722.4	389740.4	30.37
2	191710.2	389691.7	30.26
3	191747.1	389660.5	30.83
4	191881.1	389658.2	30.41
5	191832.3	389643.4	30.82
6	191784.0	389628.2	31.00
7	191918.7	389625.9	29.99
8	191735.3	389613.3	30.73
9	191870.0	389611.0	30.26
10	191821.3	389596.2	30.60
11	191773.0	389581.7	30.79
12	191723.9	389566.1	30.29

13	191906.2	389578.7	29.77
14	191857.5	389564.2	30.30
15	191809.1	389548.6	30.58
16	191760.4	389534.9	30.64
17	191711.7	389520.1	30.46

<b>Boorbeschrijving volgens ASB 5.2</b>																				
Boor Nr.	LDO	Lithologie						Kleur					Overige kenmerken						AIS/OPM	
		GD	BK	BS	BZ	BG	BH	HK	TK	IK	VLK	LG	CO	SST	NVS	BHN	BI	GI		
<b>1</b>	40	Zzf		1			3	GR	BR	DO						Aap				
	90	Zzf		1			3	BR	GE	DO						Aa				
	110	Zzf		1				GE			DBRGR					A/C	XX			
	150	Zzf		1				GE								C			DEZ	
<b>2</b>	15																	OPG		Beton
	90	Zug		1		3		GR		DO								OPG		
	150	Zzf		1				GE								C			DEZ	
<b>3</b>	30	Zzf		1			2	GR		DO						Ap				
	80	Zzf		1			1	GR		LI								OPG		
	120	Zzf		1			2	GR	BR	DO	GE					Apb				
	150	Zzf		1				GE								C			DEZ	
<b>4</b>	40	Zug		1				GR		LI								OPG		Puin
	120	Zzf		1			3	ZW	BR							Aa				
	150	Zzf		1				GE		LI						C			DEZ	
<b>5</b>	30	Zug		1				GR										OPG		Puin, BST ug veel
	90	Zzf		1			3	GR	BR	DO						Aap				BST, SKO
	120	Zzf		1				GE			DGRBR					A/C	XX			
	150	Zzf		1				GE		LI						C			DEZ	
<b>6</b>	50	Zug		1				GR		DO								OPG		Puin
	75	Zzf		1				BR		LI	DBR					BC				Humus fibers
	100	Zzf		1				GE		LI						C			DEZ	
<b>7</b>	20	Zzf		1			2	ZW	BR							Ap				
	45	Zzf		1			1	GE			ZWBR					A/C	XX			
	100	Zzf		1				GE								C			DEZ	
<b>8</b>	40	Zzf		1			3	BR	ZW							Ap				
	50	Zzf		1				GE		LI	BRZW					A/C	XX			

	80	Zzf		1			GE		LI						C		DEZ	
<b>9</b>	20	Zzf		1		2	ZW	BR			BSE				Ap			
	30	Zzf		1		1	GE			ZWBR	BGE				A/C	XX		
	100	Zzf		1			GE								C		DEZ	
<b>10</b>	45	Zzf		1		3	ZW	BR			BSE				Ap			
	65	Zzf		1			BR	RO	DO	LGR/ZWBR	BSE				E/Bhs	XX		
	100	Zzf		1			GE		LI						C		DEZ	
<b>11</b>	40	Zzf		1		3	ZW	BR		GE	BGE				Ap			
	55	Zzf		1			GE			ZWBR	BGE				A/C	XX		
	100	Zzf		1			GE		LI						C		DEZ	
<b>12</b>	45	Zzf		1		3	ZW	BR			BSE						OPG	
	60	Zzf		1			GE		LI	BRZW							OPG	
	100	Zzf		1			BR	RO	DO						Bs			
	120	Zzf		1			BR	RO	LI						BC		DEZ	
	150	Zzf		1			GE								C		DEZ	
<b>14</b>	15	Zzf		1			BR		LI		BGE				BC			
	80	Zzf		1			GE		LI						C		DEZ	
<b>15</b>	40	Zzf		1		3	ZW	BR			BSE				Ap			
	80	Zzf		1			GE		LI						C		DEZ	
<b>16</b>	50	Zzf		1		3	ZW	BR			BSE				Ap			
	65	Zzf		1			BR		LI		BGE				BC			
	100	Zzf		1			GE								C		DEZ	
<b>17</b>	35	Zzf		1		3	ZW	BR			BSE				Ap			
	80	Zzf		1			GE		LI	ZWBR/LBR					C	XX	DEZ	BC resten

### Betekenis van de afkortingen:

LDO - Onderzijde boortraject

#### Lithologie:

GD - Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen, Z = zand, P = puin

Korrelgrootte: uf = uiterst fijn, zf = zeer fijn, mf = matig fijn, mg = matig grof, zg = zeer grof, ug = uiterst grof

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BG = bijmengsel grind, BH = bijmengsel humus. Betekenis

toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.



**Kleur:**

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR =oranje, PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.  
TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).  
IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker  
VLK = Vlekken (V): 2e en 3e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig , 3= veel

**Overige kenmerken:**

SO = Sortering: 1 = slecht, 2 = matig, 3 = goed, 4 = zeer goed  
CO = Consistentie (C ): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig  
PLH = plantenresten (PL): PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel)  
NVS = nieuwvormingen: MNC = mangaanconcreties, ROV = roestvlekken, FEC = ijzerconcreties, FFV = fosfaatvlekken  
TL = trends in de laag; FUA = naar boven toe fijner, TOH = aan de top humeus, TOK = top kleilig  
SST = Sedimentaire structuren; STKL = kleilagen, STLL = leemlagen, FLA = fijn gelaagd  
LG = laaggrens; BSE = basis scherp, BGE = basis geleidelijk, BDI = basis diffuus  
BHN = Bodemhorizont; BHA = A-horizont, BHAA = esdek, BHB = B-horizont, BHBs = B-horizont met sesquioxiden, BHBt = B-horizont met lutuminspoeling, BHC = C-horizont, BHCg = C-horizont met gleykenmerken, BHCr = gereduceerde C-horizont  
BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor , XX = recent verstoord, XM = verveend, VEG = veengrond, OPG = opgebracht, SLO = slootvulling, PD = plaggendek, AD = antropogeen dek, MPG = moderpodzol, BO = begraven oud oppervlak, CL = cultuurlaag, GI = Geologische interpretaties; LSS = löss, COL = colluvium, ALL = alluvium, DEZ = dekzand, RIV = rivierafzettingen, FPG = fluvioperiglaciaal  
AIS = Archeologische indicatoren; BST = baksteen, SKO = steenkool, HKF = houtskool fijn verdeeld, AWF = aardewerkfragmenten, PUI = puin, SIN = sintels, ASF = asfaltbeton, MXX = metaal, SVU = vuursteenfragmenten, GLS = glas, SLA = slakken/sintels, VKL = verbrande klei/leem, SXX = Natuursteen, PLC = plastic, OXBO = onverbrand bot

# Bestemmingsplan

Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn

Gemeente Venray



## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP21030-on01  
Status: Ontwerp  
Datum: 28 november 2023  
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

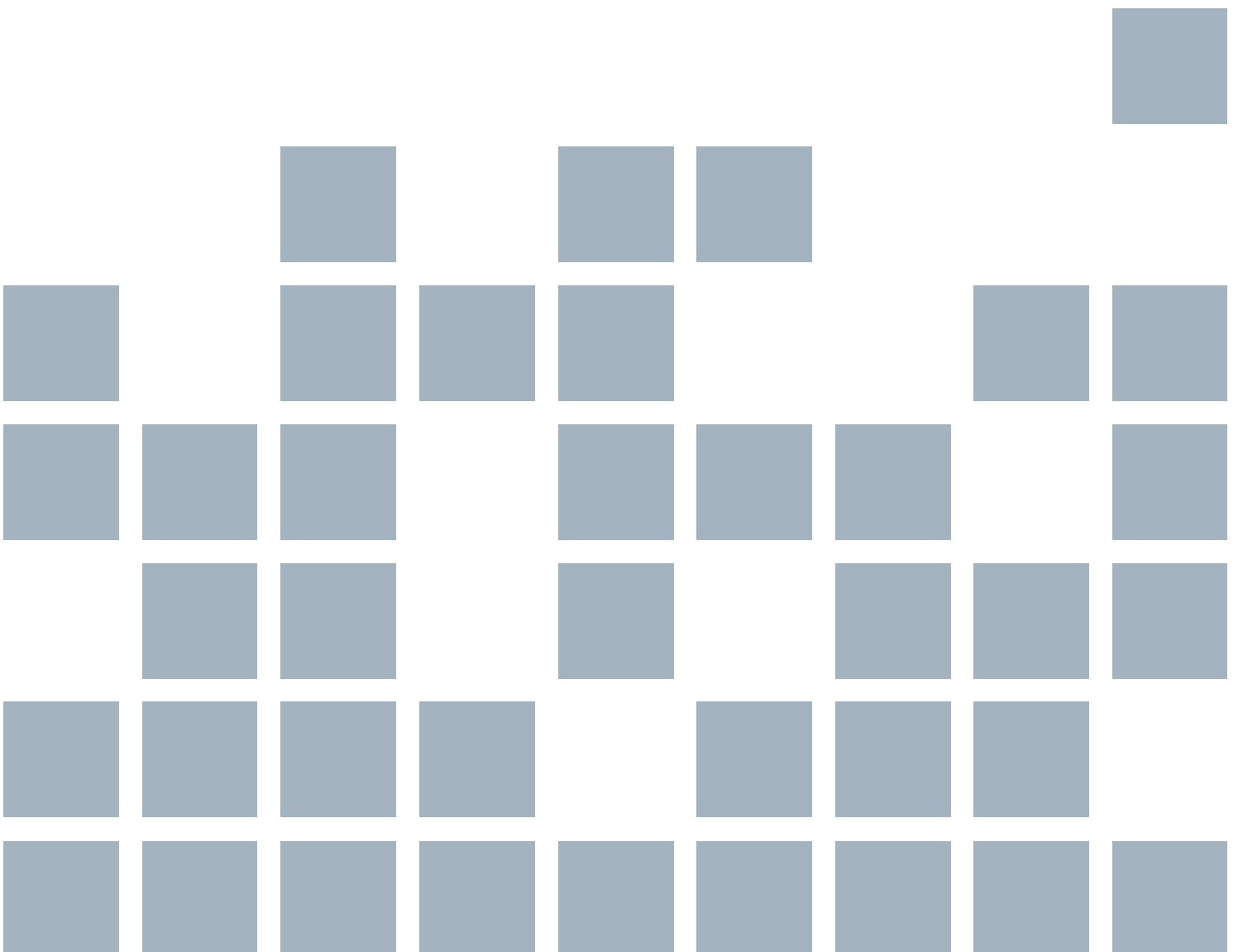


# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Het initiatief</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Duurzame stedenbouw	12
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>21</b>
4.1 Milieu	21
4.2 Water	25
4.3 Ecologie	27
4.4 Verkeer en parkeren	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	29
4.6 Explosieven	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	30
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>31</b>
5.1 Algemeen	31
5.2 Wijze van bestemmen	32
<b>Hoofdstuk 6 Procedure</b>	<b>33</b>
6.1 Algemeen	33
6.2 Handhaving	33
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	34
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	34
6.5 Verslag zienswijzen	34
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 1 Vooronderzoek bodem</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek</b>	<b>39</b>

<b>Regels</b>		<b>41</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>43</b>
Artikel 1	Begrippen	43
Artikel 2	Wijze van meten	50
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>52</b>
Artikel 3	Agrarisch	52
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>63</b>
Artikel 4	Anti-dubbelregel	63
Artikel 5	Algemene bouwregels	63
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	63
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	64
Artikel 9	Overige regels	64
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>66</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	66
Artikel 11	Slotregel	66
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>67</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>69</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>70</b>

# Regels





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

Het bestemmingsplan 'Rouwkuilenweg 11 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP21030-on01 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 (m<sup>2</sup>). 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) wijzigd 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 (m<sup>3</sup>) 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, m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
Onoverdekt zwembad	Max 50 m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> van de totale teeltoppervlakte, met uitzondering van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak maximaal

	750 m <sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> per medewerker bedraagt.

3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
  4. de activiteiten infrastructuurueel 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>, 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 <sup>3</sup> dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- w. het gebruik van gronden binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan' als inrit, met uitzondering van een inrit die voldoet aan navolgende voorwaarden:
  1. de inrit dient versperd te zijn met een object of afgesloten te worden middels een slagboom;
  2. de inrit mag alleen worden gebruikt in het geval van een noodgeval of calamiteit.

### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschap

- a. Gebruik van de gronden, zoals nader bepaald in artikel 3.1, is pas toegestaan na 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.

### 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 m<sup>2</sup>;
  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, ondergeschikt 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 infrastructuurueel 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 m<sup>2</sup> 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 ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
  2. de activiteiten infrastructuurlijk 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 ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
  2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
  3. de activiteiten infrastructuurlijk 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 ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
  - de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
  - de activiteiten infrastructuurlijk 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 m<sup>2</sup>;
  2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
  3. de recreatieve functie ongeschikt 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.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 4      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 5      Algemene bouwregels

#### 5.1      Infiltratie

##### 5.1.1      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.

##### 5.1.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

#### 5.2      Parkeergelegenheid

##### 5.2.1      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.

##### 5.2.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### Artikel 6      Algemene aanduidingsregels

#### 6.1      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.

#### 6.2      Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

## **Artikel 7      Algemene afwijkingsregels**

### **7.1      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%.

### **7.2      Afwegingskader**

Een in artikel 7.1 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 8      Algemene wijzigingsregels**

### **8.1      Wijzigingsbevoegdheid**

#### *8.1.1      Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

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

#### *8.1.2      Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 8.1.1 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 9      Overige regels**

### **9.1      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.

## **9.2 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.

## **9.3 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.

## **9.4 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 10      Overgangsrecht

#### 10.1      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.

#### 10.2      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 11      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](http://buro-sro.nl)**

SBI-2008		Omschrijving		
	Nummer		GROOTSTE AFSTAND	Categorie
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T/B.V. DE LANDBOUW</b>		
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:		
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:		
0143	1	- paardenfokkerijen	50	3.1
0145	2	- overige graasdieren	50	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	200 D	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:		
0147	1	- legkippen	200 D	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	200	4.1
0147	4	- overig pluimvee	100 D	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0149	3	- huisdieren	50	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	3.2
0149	5	- bijen	30	2
0149	6	- overige dieren	30 D	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	50 D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	2
0162		KI-stations	30	2
<b>02</b>	-	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>		
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	50	3.1
<b>03</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>		
032	2	- visteeltbedrijven	50	3.1
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1



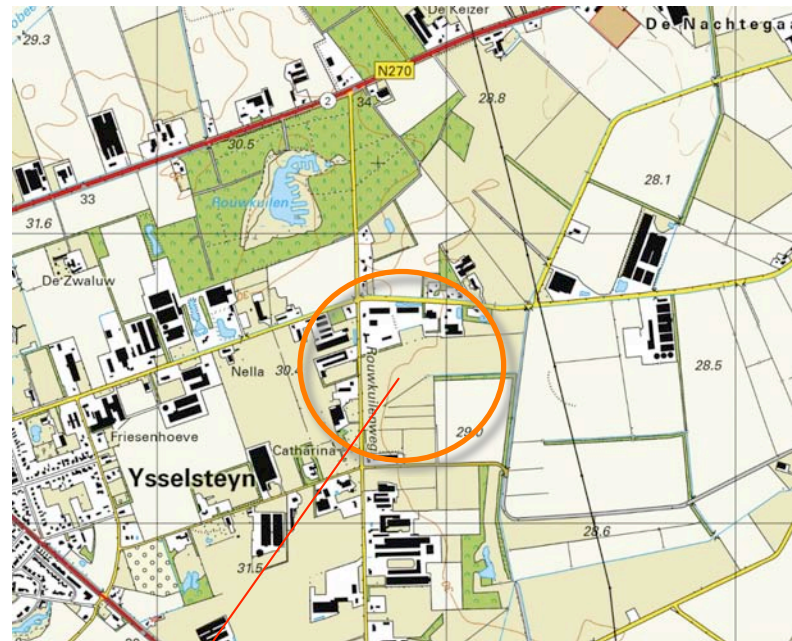
<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
<b>25, 31</b>	-	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR</b>		
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
251, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	D 3.1
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	D 3.1
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	50	3.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	50	3.1
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	30	2
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	30	2
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	50	3.1
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		

4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
<b>47</b>	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
562		Cateringbedrijven	30	2
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
493		Taxibedrijven	30	2
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	B0	Zendinstallaties:		
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
<b>74, 81</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>		
8891	2	Kinderopvang	30	2
<b>37, 38, 39</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
3700	B	rioolgemalen	30	2
<b>94</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
94991	B	Hondendressuurterreinen	50	3.1
<b>59</b>	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>		
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041		Kinderboerderijen	30	2
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9609	A	Dierenasiels en -pensions	100	3.2



**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**

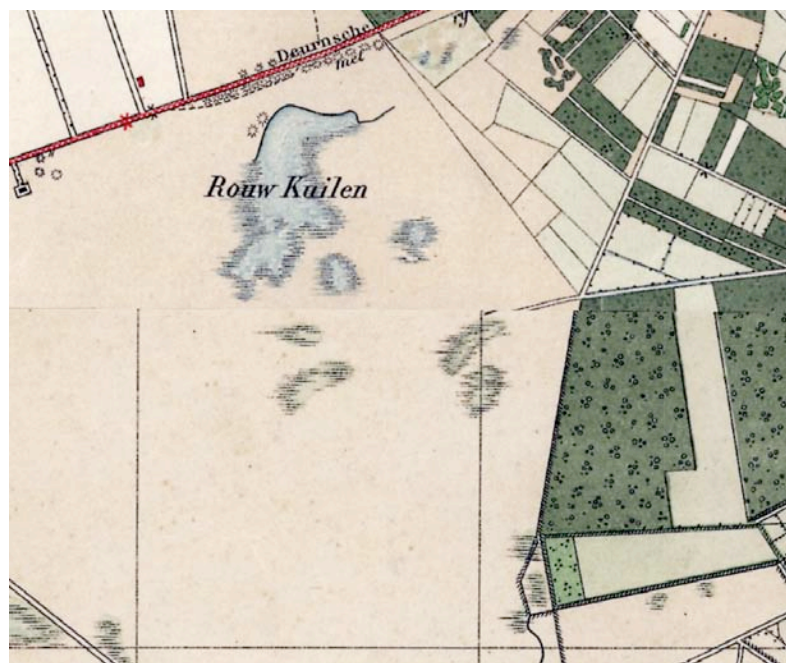
**SITUATIE 1924**

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 omzoring 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**



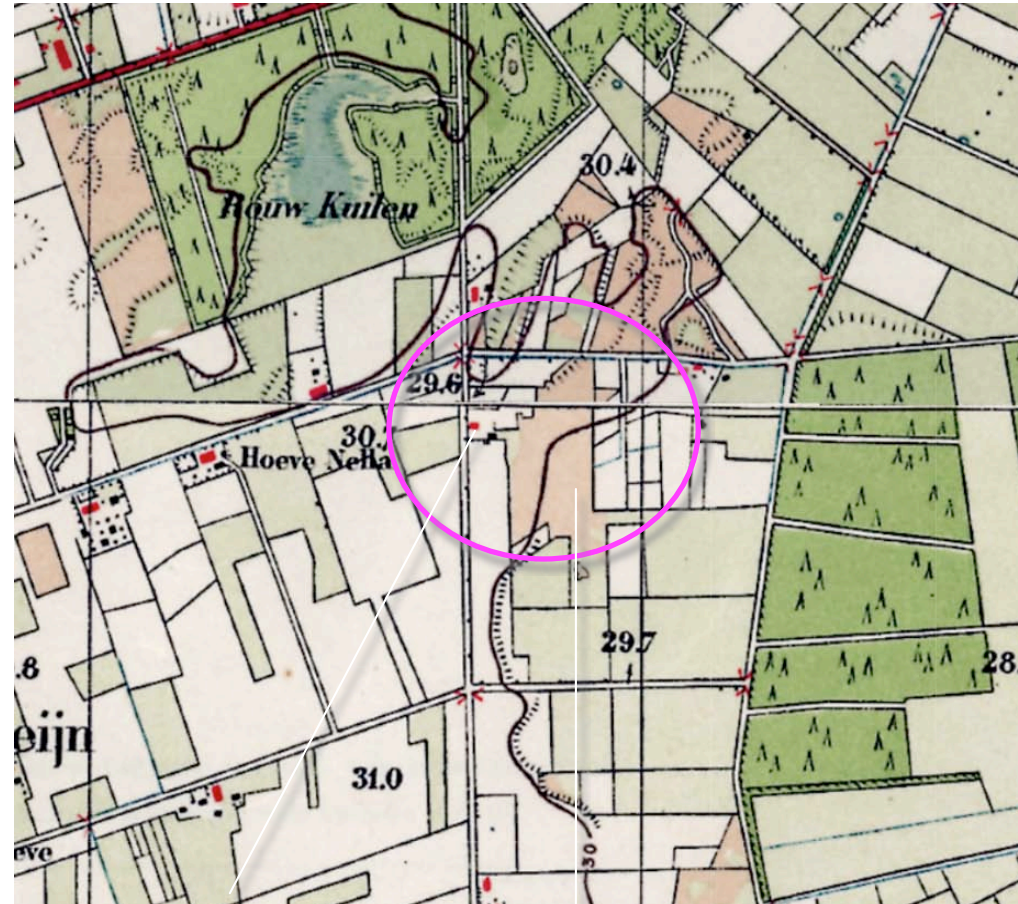
**plangebied en context gekarteerd als heide**

**natte laagte aan de zuidkant**

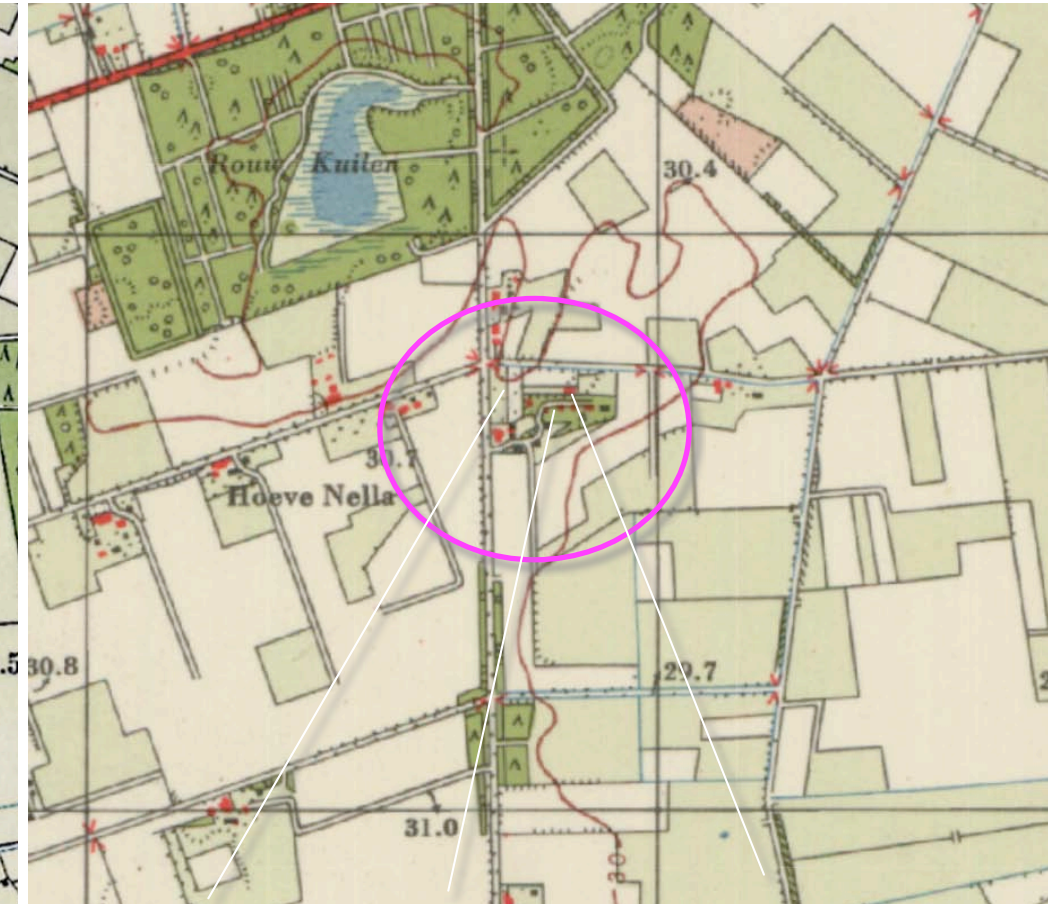
**HISTORISCHE SCHETS DEEL 1**

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.

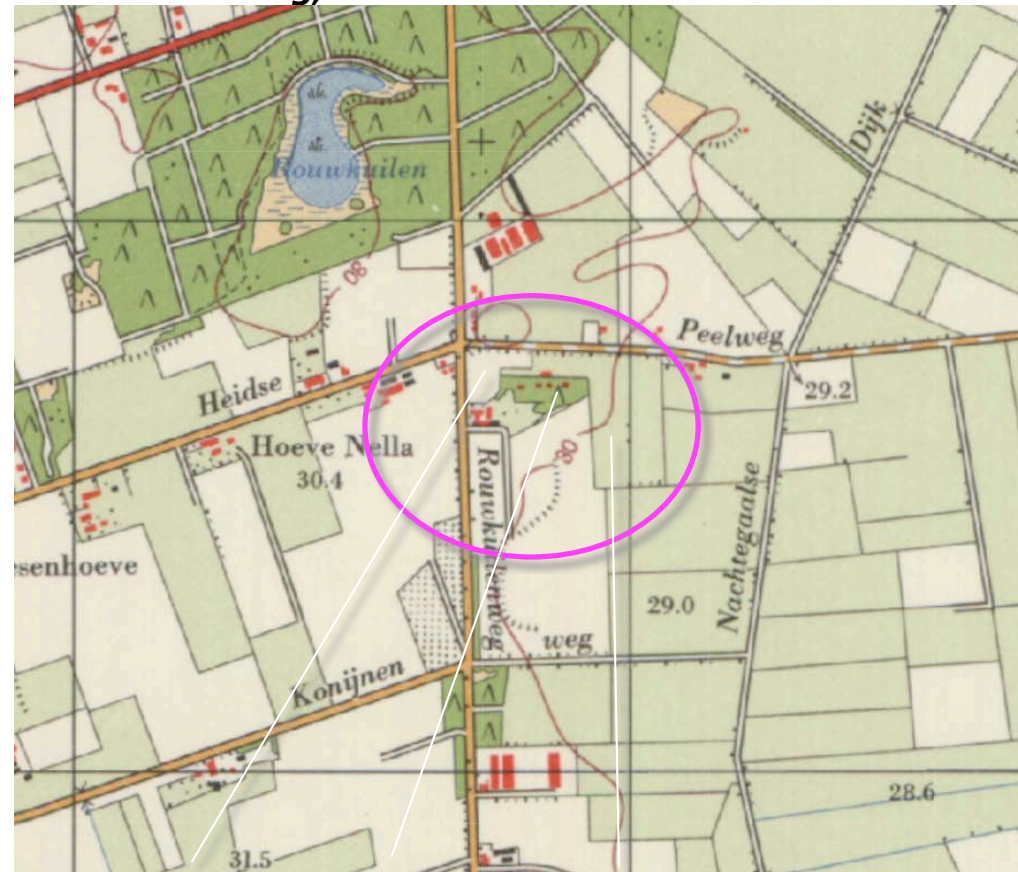
In de zestiger jaren werd de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied overwegend als akkerland benut. Ten oosten van de hoeve werden grotere bebouwingen gerealiseerd. De kleinere stalletjes in het bosje werden verwijderd. Het bosje in het centrum van het plangebied werd kleiner. Zie de uitsnedes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



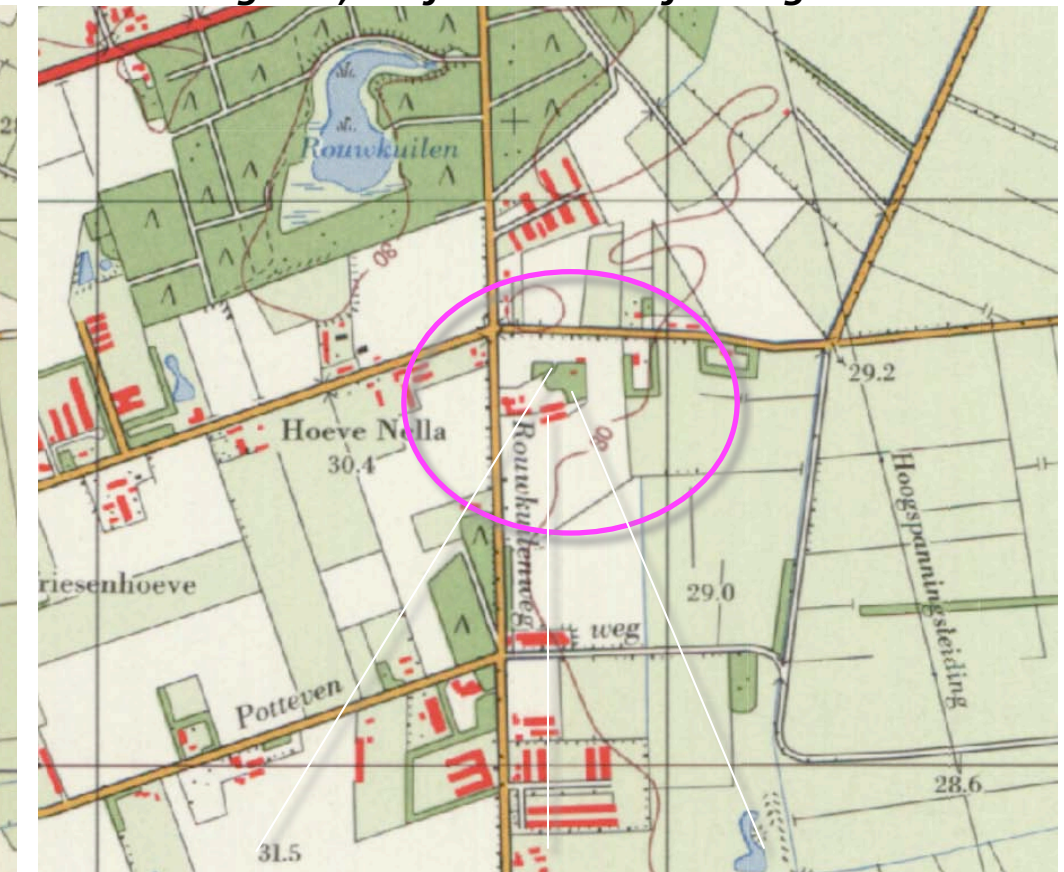
**1936 bebouwing, akkerland en heide**



**1958 boomgaard, bosje met stalletjes en grotere stal**



**1967 akkerland, bosje en grasland**



**1978 bosje kleiner, nieuwe gebouwen, stalletjes weg**

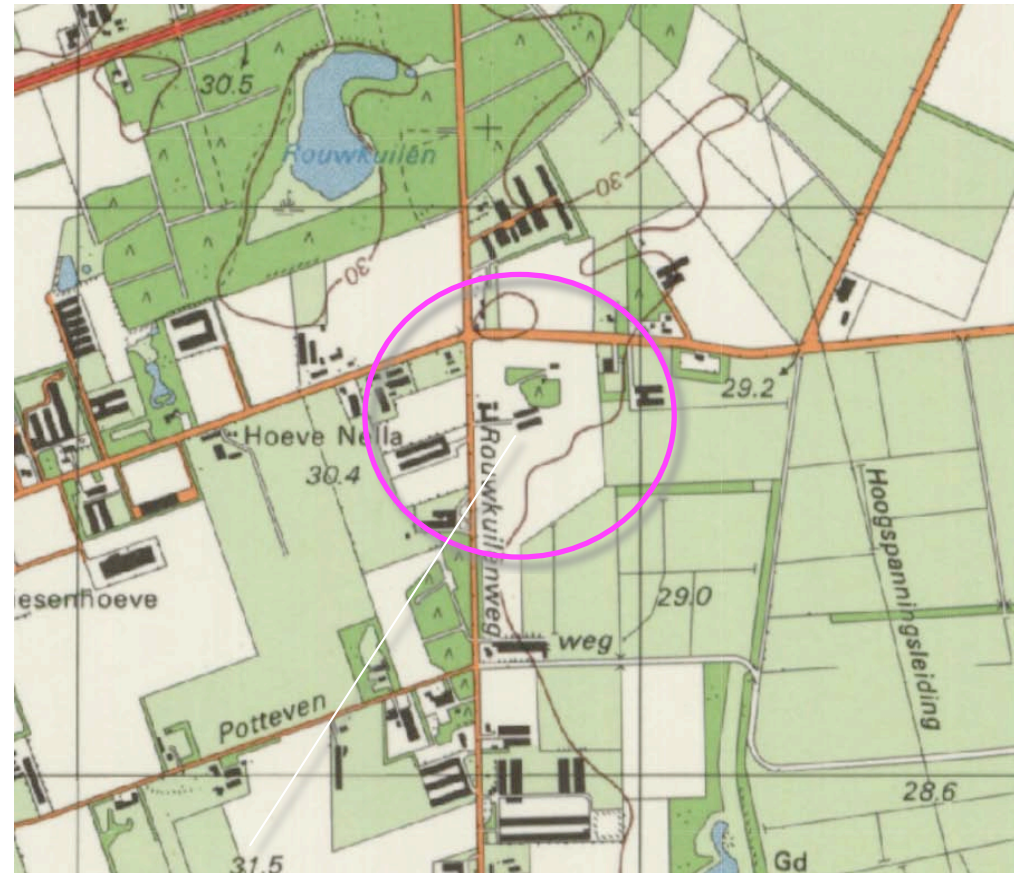
## HISTORISCHE SCHETS DEEL 2

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.

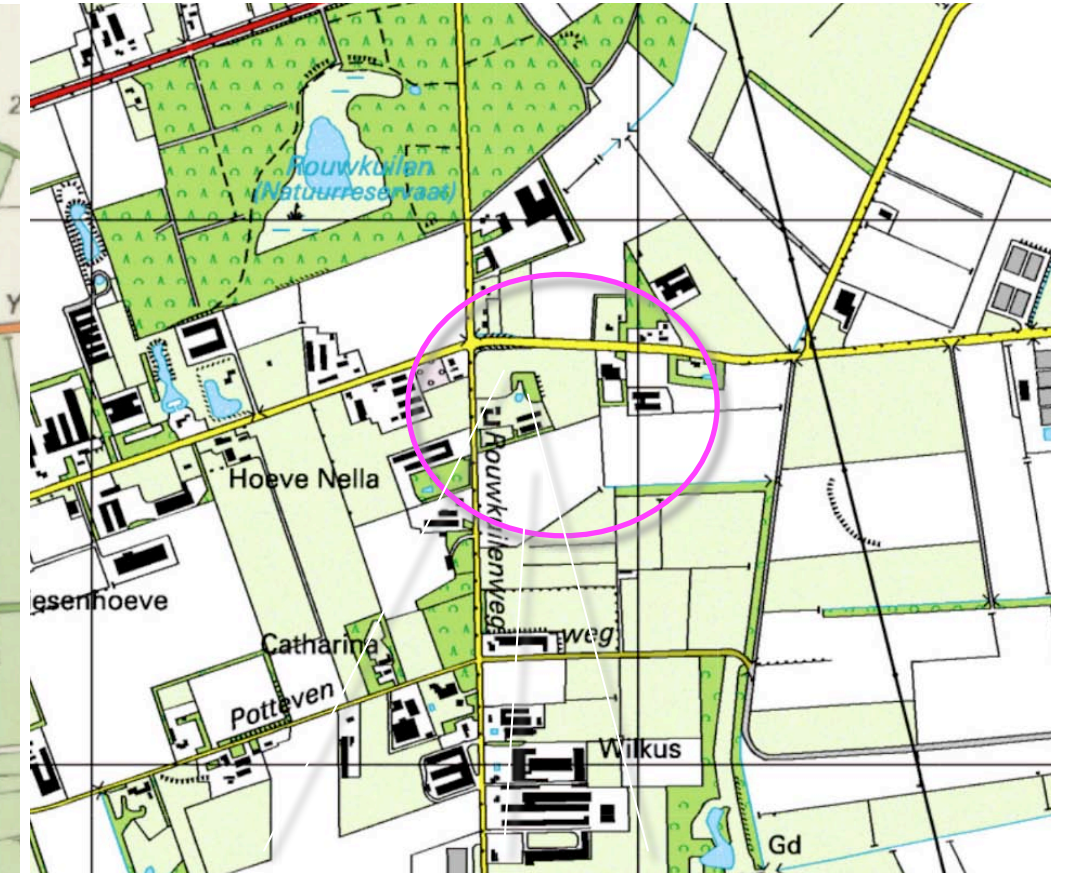
In de navolgende decennia worden twee bedrijfsgebouwen met bijbehorende infiltratievoorziening aan de noordkant van het plangebied gerealiseerd. Aan de westkant wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. Aan de oostkant worden verhardingen uitgebreid. Zie de karteringen uit 2011 en 2013 rechtsonder.

### **conclusie**

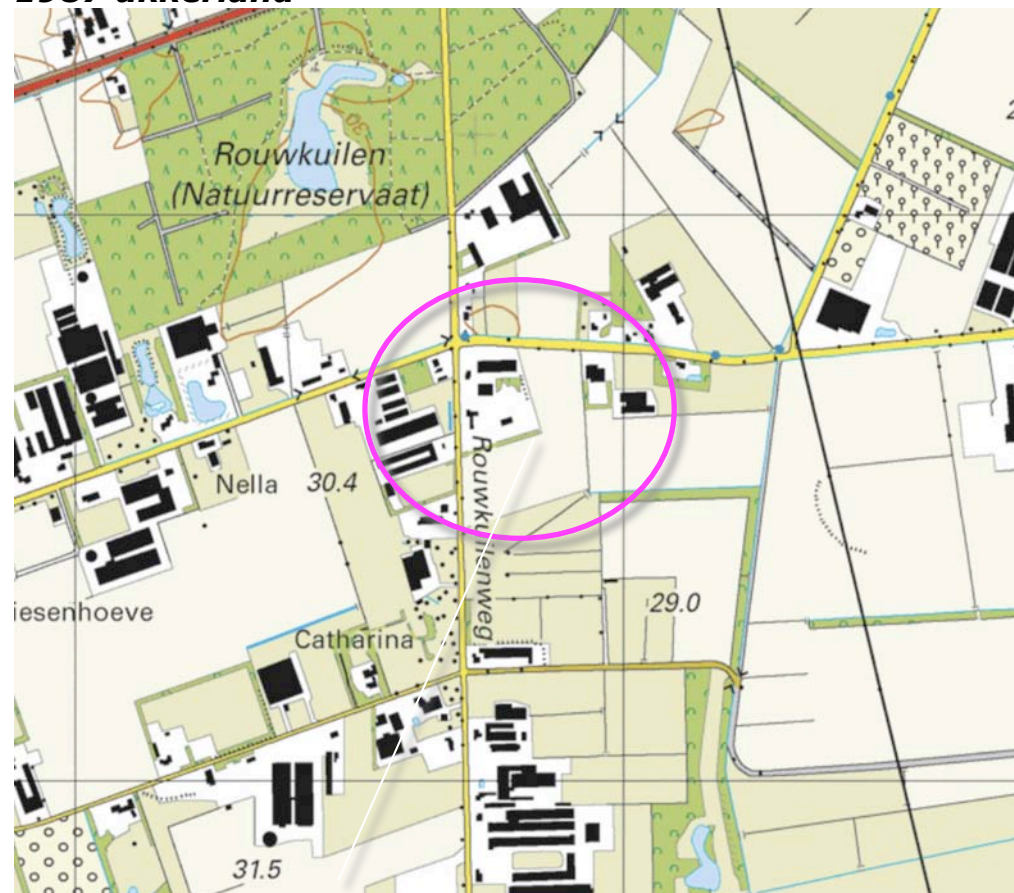
*Het plangebied werd in de dertiger jaren ontgonnen; in 1936 wordt voor het eerst bebouwing gekarteerd. In de decennia na de 2e wereldoorlog wordt het benut als akkerland en grasland. In het centrum wordt een bosje aangeplant en daarin worden kleinere stalletjes gerealiseerd. Tegen het einde van de 20ste 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**

**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**



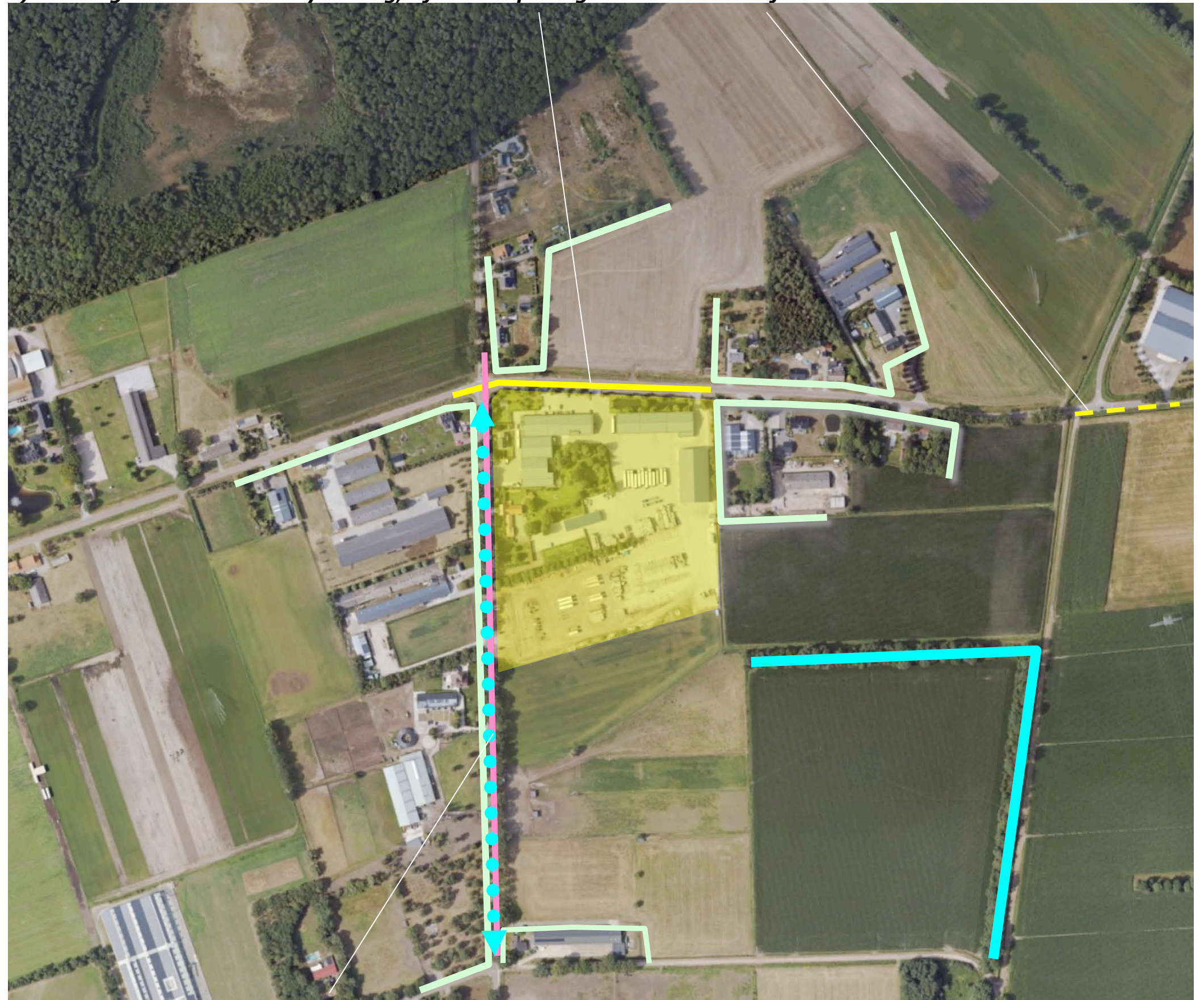
### 3D BELEVING

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**



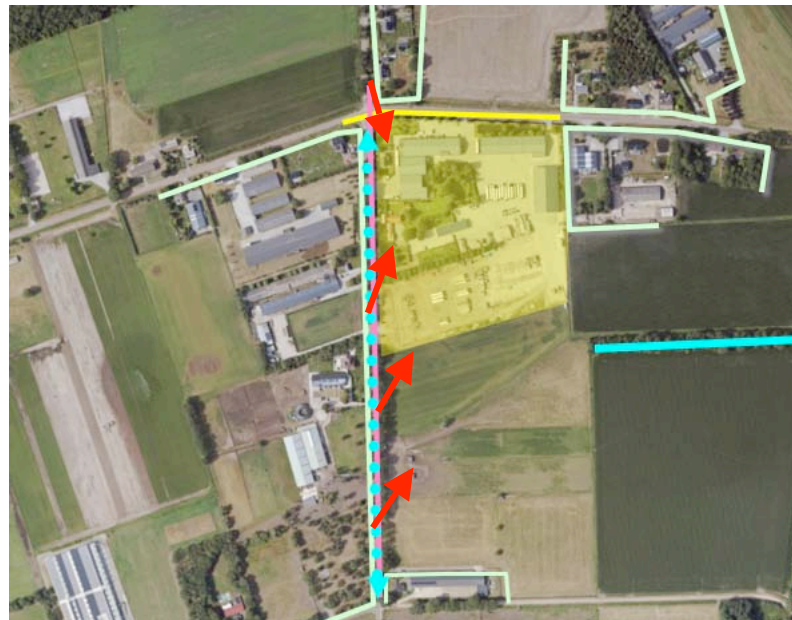
**2) Komend uit het oosten, nabij het plangebied; hagen en bomen vormen een krachtig groen kader**



**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 loods en 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

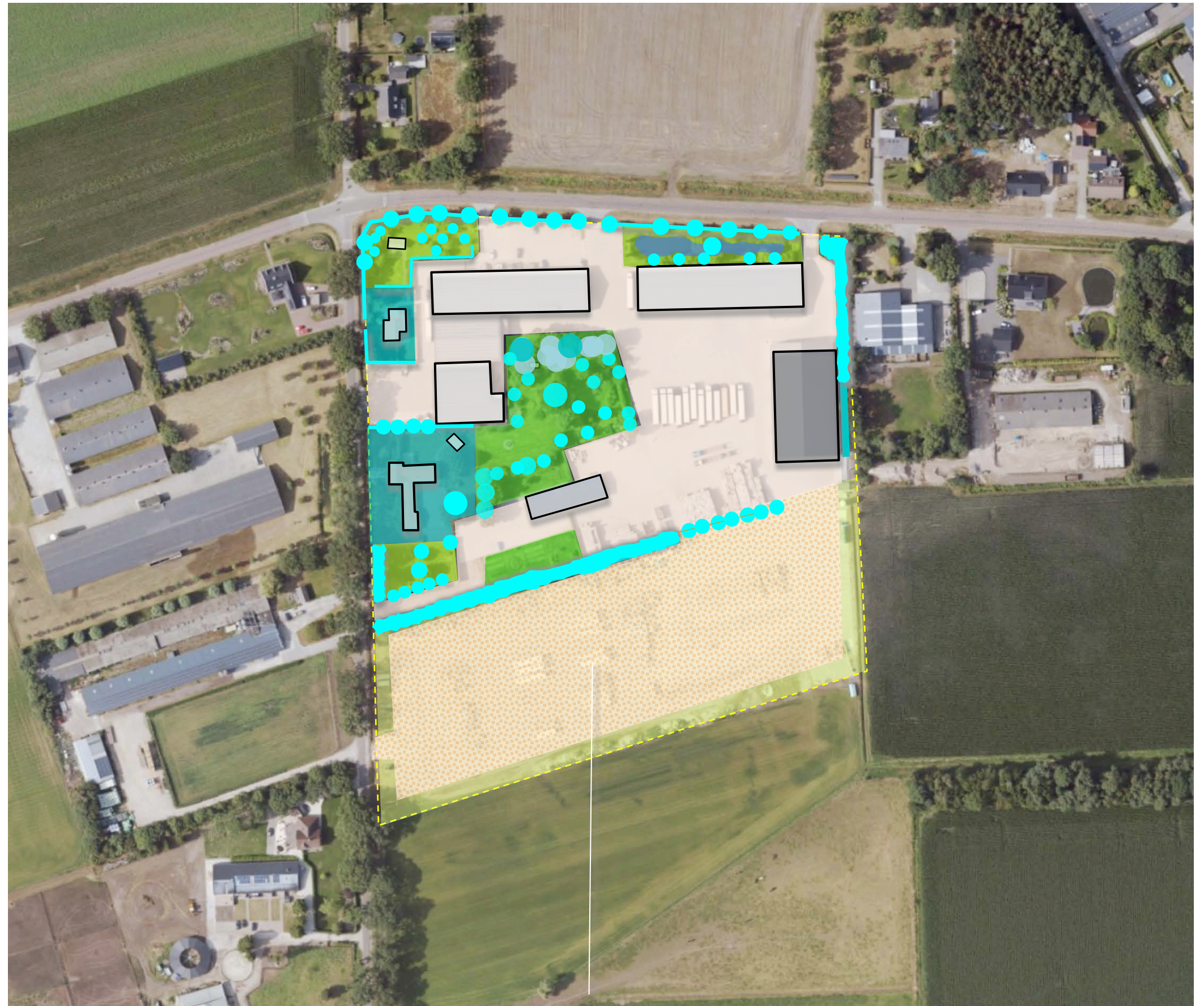


c) bomen op de huisweide en de parkachtige weide

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.

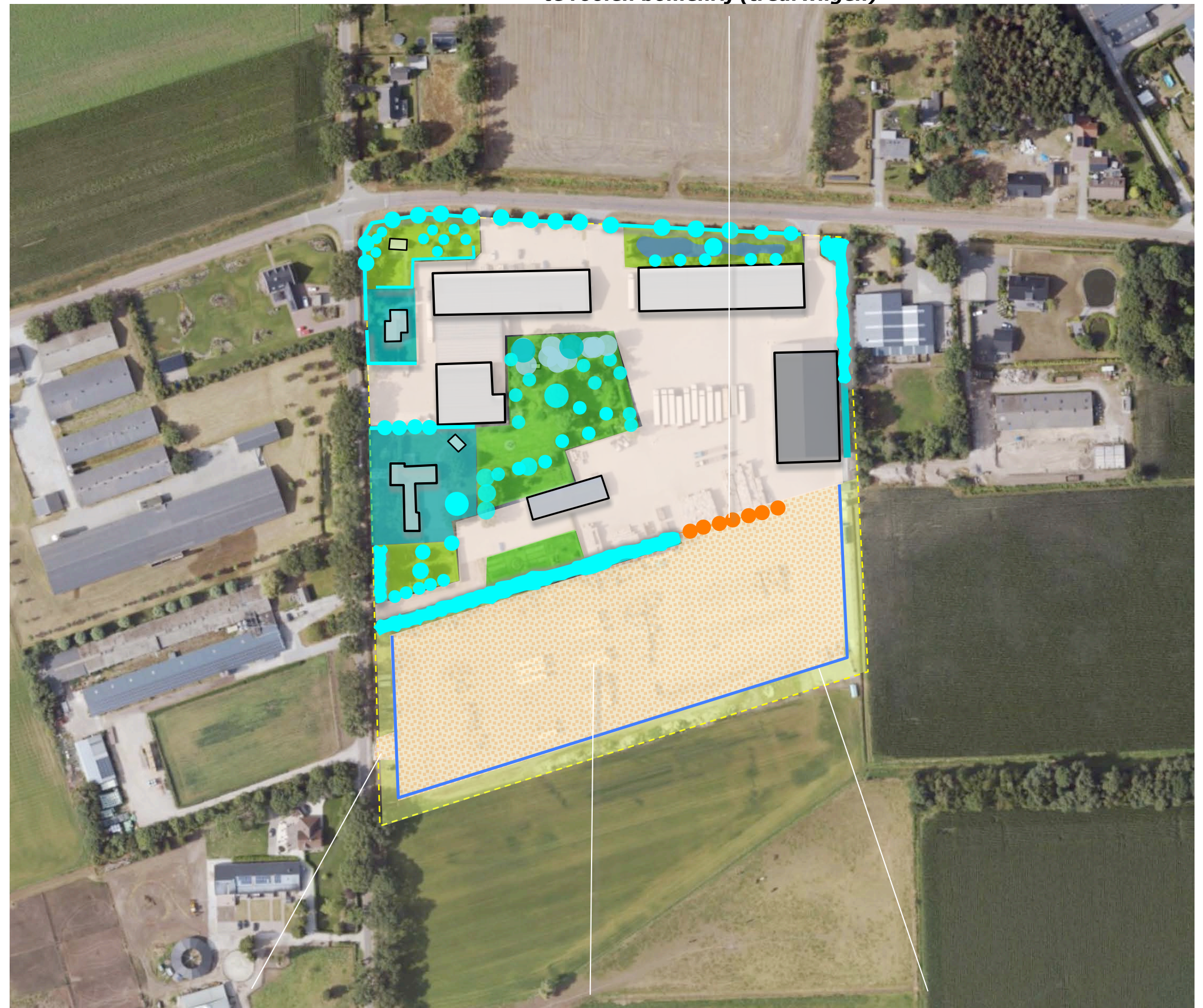
**rooien**

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;

- 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.

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 aanplant van navolgende elementen;  
S1 een strook struweel,  
B1 een bomenrij,  
S2 een bosje.  
De omgeving van de poel worden ingezaaid met een passend kruidenrijk weidemengsel, KG1.  
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina.

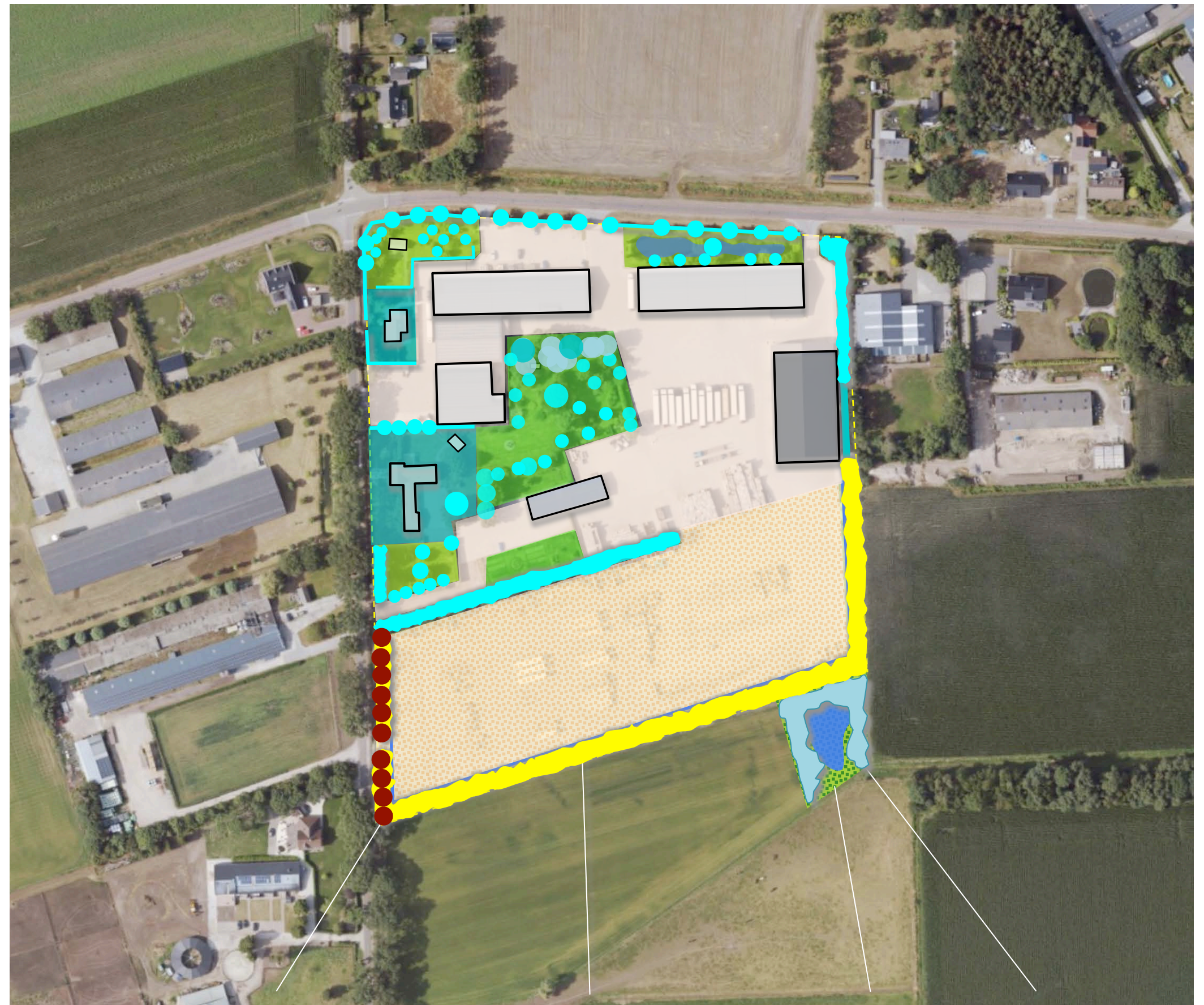
### **richtlijnen aanleg en beheer**

**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 bosje is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselingsplantverband van 150x150 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.  
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**B1 bomenrij**

**S1 struweel (3 rijen)**

**KG1 kruidenrijk grasland**

**S2 bosje**

**PLANTLIJST**

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

**K1 kruidenrijk grasland**

Betreffende het kruidenrijk grasland wordt voorgesteld gebruik te maken van mengsel 500 Van Pleijboza; zie de soortenspecificatie hieronder.

**Mengsel 0500 voor slootkanten en dijken**

84 % vulstof

Soort	Nederlandse naam	Hoogte	Kleur	Bloeimaand	zaden m <sup>2</sup>
Agrostis canina	Moerasstruisgras	30	gras	6-8	560
Alisma plantago-aquatica	Grote waterweegbree	55	wit	6-8	31
Alopecurus geniculatus	Geknikte vossenstaart	20	gras	5-9	31
Angelica archangelica	Grote engelwortel	175	wit	6-8	63
Anthoxanthum odoratum	Reukgras	25	gras	4-6	316
Caltha palustris	Gewone dotterbloem	25	geel	4-6	31
Cardamine pratensis	Pinksterbloem	20	lila	4-6	32
Carex echinata	Sterzegge	18		5-7	19
Carex pseudocyperus	Hoge cyperzegge	65		6	31
Carex remota	Ijle zegge	40		5-7	30
Cirsium oleraceum	Moesdistel	100	wit/geel	7-9	12
Epilobium hirsutum	Harig wilgeroosje	90	paarsrood	6-9	16
Epilobium parviflorum	Kleinbloemig wilgeroosje	40	roze	6-9	25
Eupatorium cannabinum	Koninginnenkruid	110	roze	7-9	125
Filipendula ulmaria	Moeraspirea	90	wit	6-8	64
Glyceria fluitans	Mannagras	65	gras	5-9	18
Hypericum tetrapterum	Gevleugeld hertshooi	45	geel	6-8	183
Iris pseudacorus	Gele lis	75	geel	5-6	12
Juncus acutiflorus	Veldrus	55		7-8	200
Juncus articulatus	Zomprus	25		7-10	200
Juncus bufonius	Greppelrus	10		6-9	200
Juncus effusus	Pitrus	55		6-8	100
Lotus uliginosus	Moerasrolklaver	50	geel	5-7	126
Lychnis flos cuculi	Echte koekoeksbloem	45	roze-rood	5-7	130
Lycopus europaeus	Wolfspoot	50	wit	7-8	95
Lysimachia vulgaris	Gewone wederik	100	geel	6-8	63
Lythrum salicaria	Grote kattenstaart	85	paarsrood	6-9	200
Myosotis palustris	Moerasvergeet-mij-nietje	25	blauw	5-9	32
Phalaris arundinacea	Rietgras	125	gras	6-7	505
Poa annua	Straatgras	15	gras	1-12	506
Polygonum bistorta	Adderwortel	55	roze	5-7	6
Schoenoplectus lacustris	Mattenbies	150		6-7	12
Scrophularia umbrosa	Gevleugeld helmkruid	75	roodbruin-groen	6-8	183
Typha angustifolia	Kleine lisdodde	150	gras	6-8	200
Typha latifolia	Grote lisdodde	150	gras	6-7	200

Code		B1	S1	S2
Omvang bij aanplant		20/24	80/100	80/100
Plantverband		nvt	150x150	150x150
Omvang van het element		10 st	2360 m2	1800 m2
Acer campestre	veldesdoorn		75	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els		100	100
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		150	100
Betula pendula	ruwe berk			25
Betula pubescens	zachte berk			75
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		80	
Corylus avellana	hazelaar		150	100
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster		125	
Ilex aquifolium	hulst		50	
Hedera helix 'hibernica'	klimop			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			75
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik	10		
Quercus robur	zomereik			40
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom		100	
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			25
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			50
Salix fragilis	kraakwilg			50
Sorbus aucuparia	lijsterbes			50
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos		150	100
<b>Totaal</b>		<b>10</b>	<b>980</b>	<b>790</b>

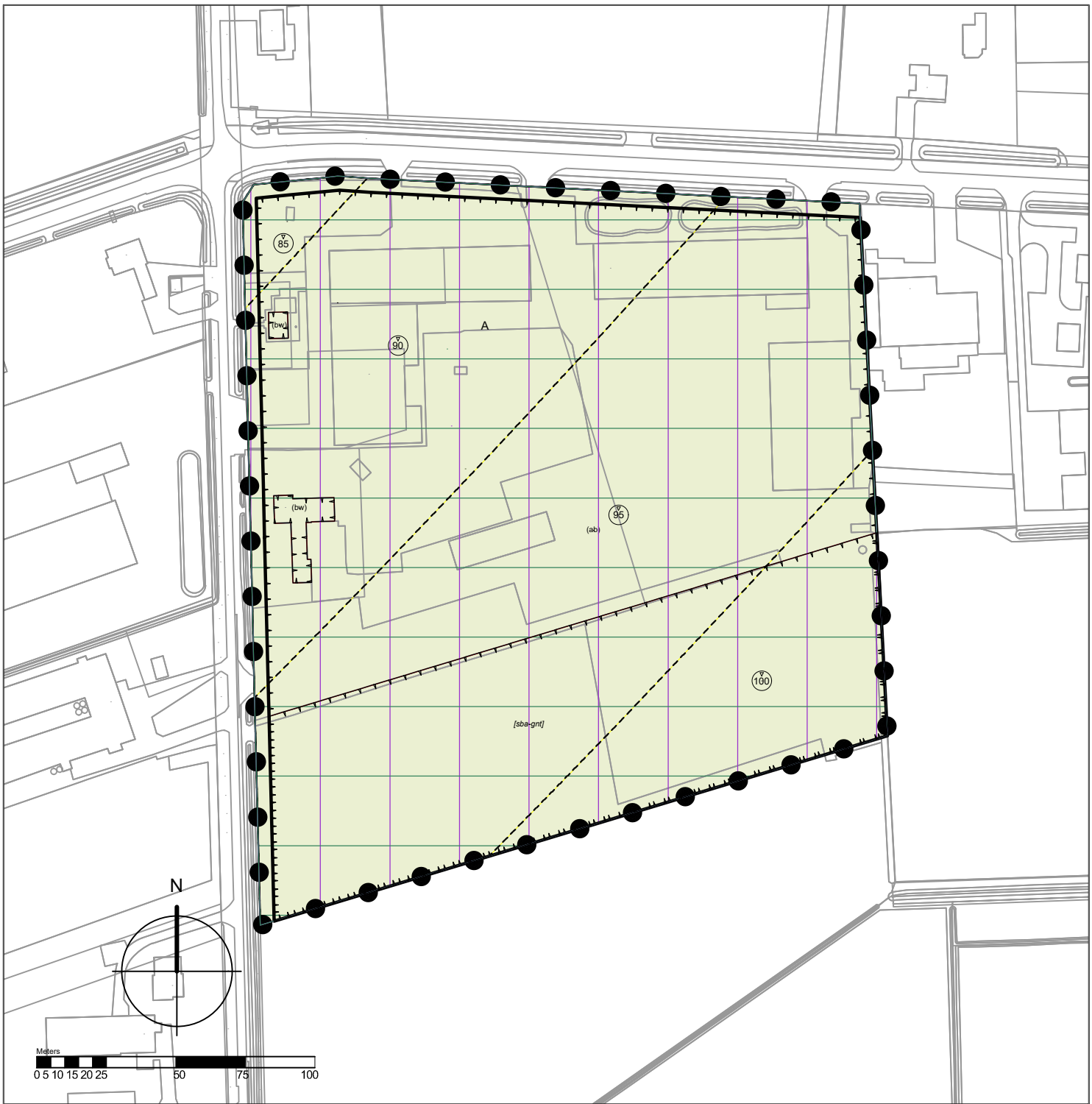
**INVESTERING IN GROEN**

De uitbreiding van het plangebied is ongeveer 20000 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 100.000 euro. Initiatiefnemer wil deze kwaliteitsverbetering op eigen terrein realiseren door de landschappelijke inpassing uit te breiden met een broekbosje met een poel en kruidenrijk grasland.

**Raming**

De investering in groen is (inclusief het onderhoud tot en met jaar 10, het opbrengstverlies en de afwaarding van de grond) geraamd op 102890. euro. Zie het overzicht rechts.

	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Hoeveelheid</i>	<i>Subtotaal</i>	<i>Totaal</i>
<b>AANLEG</b>					
Aanplanten van de bomen B1	st	250	10	2.500,00	
Realiseren groensingel S1	st	1,75	980	1.715,00	
Realiseren bosje S2	st	1,75	790	1.382,50	
Aanleg poel	st	2000	1	2.000,00	
Aanleg kruidenrijk grasland	m2	2,5	400	<u>1.000,00</u>	
				8.597,50	8.597,50
<b>BEHEER t/m jaar 10</b>					
Snoeien van de bomen B1	st	50	10	500,00	
Onderhoud van de singel S1	m2	5	2360	11.800,00	
Onderhoud van het bosje S2	m2	3	1800	4.600,00	
Uitbaggeren poel (inclusief afvoer bagger en slib)	st	3000	1	3.000,00	
Jaarlijks maaien en afvoeren grasland	m2	5	400	<u>2.000,00</u>	
				21.900,00	<u>21.900,00</u>
<b>SUBTOTAAL 1</b>					30.497,50
<b>PLANKOSTEN 10%</b>					<u>2.750,00</u>
<b>SUBTOTAAL 2</b>					33.247,50
<b>ONVOORZIEN 10%</b>					<u>3.000,00</u>
<b>SUBTOTAAL 3</b>					36.247,50
Opbrengstderving grond tm jaar 10	m2	2	7015	14.030,00	14.030,00
Afwaardering grond ter hoogte groensingel S1	m2	7,5	4025	30.187,50	30.187,50
Afwaardering grond ter hoogte bosje S2 + omgeving	m2	7,5	2990	22.425,00	<u>22.425,00</u>
<b>TOTAAL EXCLUSIEF BTW</b>					102.890,00



# LEGENDA

Plangebied

## Enkelbestemmingen

Agrarisch

## Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerszone

reconstructiewetzone - vervevingsgebied

## Functieaanduidingen

agrarisch bedrijf

bedrijfswoning

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan

## Maatvoeringen

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-ON01  
 schaal : 1:2000  
 formaat : A4

projectnr. : 36.90.12  
 laatst gew. : 20 januari 2023  
 tekenaar : RvB  
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



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] 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]  
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]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]