

---

**Onderwerp** Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Deurneseweg 176 Ysselsteyn

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23003527	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	12 maart 2024	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Herm Willems	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 26 februari 2024

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

De gemeenteraad voor te stellen

1. Het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

**Inleiding**

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Deurneseweg 176 te Ysselsteyn. Op deze locatie is het bedrijf 'Strijbos Agro Facilities B.V.' actief, dat zich toelegt op de op- en overslag van agrarisch verwante producten. Het bestaande bedrijf blijft ook in de toekomstige situatie binnen het plangebied gevestigd. Ten westen van het bedrijfsperceel wordt de oprichting van 4 nieuwe silo's (in de vorm van graansilo's) mogelijk gemaakt, ieder met een hoogte van 20 meter. De eigenaar van de locatie heeft behoefte aan een ruime opslagcapaciteit om de op- en overslag van agrarisch verwante producten op de locatie verder te ontwikkelen

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

Tenslotte kent de het perceel de functieaanduiding *specifieke vorm van gebruik – mestverwerking*. Met deze ontwikkeling komt deze mogelijkheid te vervallen.



*Figuur 1 Situatieschets en gewenste ontwikkeling.*

**Beoogd resultaat**

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01)

**Argumenten***1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

*1.2 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

*1.3 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen.

*1.3 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 24 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

*1.4 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.*

Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad aangeboden om gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk anders plan.

*2.1 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

**Kanttekeningen of risico's**

Het plan wordt gewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Het plan is op onderstaande punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De geanonimiseerde omgevingsdialoog is als bijlage van de toelichting opgenomen;
- De reacties in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Bro zijn opgenomen in de toelichting;
- Een expliciet benoemde voorwaardelijke verplichting, voor de aanleg en instandhouding van het Landschaps Inrichtingsplan, is gekoppeld aan in gebruik name silo's opgenomen in de regels
- Een expliciet benoemde voorwaardelijke verplichting voor de sloopverplichting, gekoppeld aan de bouw van de graansilo's, is opgenomen in de regels;
- De definitie RKK is opgenomen in de regels en een verwijzing hiernaar is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden.

**Communicatie**

In het kader van een planvoornemen heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

**Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1

**Vervolgtraject besluitvorming**

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

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

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlagen**

1. Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn'(NL.IMRO.0984.BP22012-va01);;
2. Concept-raadsbesluit bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01);
3. Vast te stellen bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01);

**Naslagwerk**

Niet van toepassing.

---

**Onderwerp** Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01)

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23003527	<b>Steller</b>	Herm Willems
		<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Raad datum</b>	14 mei 2024	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
		<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Openbaarheid**

Ja, Per direct.

**Ter advisering/kennisneming/bespreking**

Ter advisering

---

**Voorstel**

1. Het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

## Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Deurneseweg 176 te Ysselsteyn. Op deze locatie is het bedrijf 'Strijbos Agro Facilities B.V.' actief, dat zich toelegt op de op- en overslag van agrarisch verwante producten. Het bestaande bedrijf blijft ook in de toekomstige situatie binnen het plangebied gevestigd. Ten westen van het bedrijfsperceel wordt de oprichting van 4 nieuwe silo's (in de vorm van graansilo's) mogelijk gemaakt, ieder met een hoogte van 20 meter. De eigenaar van de locatie heeft behoefte aan een ruime opslagcapaciteit om de op- en overslag van agrarisch verwante producten op de locatie verder te ontwikkelen

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

Tenslotte kent de het perceel de functieaanduiding *specifieke vorm van gebruik – mestverwerking*. Met deze ontwikkeling komt deze mogelijkheid te vervallen.



*Figuur 1 Situatieschets en gewenste ontwikkeling.*

## Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01).

## Argumenten

### *1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

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

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

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

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen.

### *1.3 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 24 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

### *1.4 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.*

Het bestemmingsplan wordt aan uw raad aangeboden om gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk anders plan.

### *2.1 De grondexploitiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitiewet niet van toepassing. Er zal een planschadeovereenkomst worden ondertekend voor vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

## Kanttekeningen en risico's

Het plan wordt gewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Het plan is op onderstaande punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De geanonimiseerde omgevingsdialog is als bijlage van de toelichting opgenomen;
- De reacties in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Bro zijn opgenomen in de toelichting;
- Een expliciet benoemde voorwaardelijke verplichting, voor de aanleg en instandhouding van het Landschaps Inrichtingsplan, is gekoppeld aan in gebruik name silo's opgenomen in de regels
- Een expliciet benoemde voorwaardelijke verplichting voor de sloopverplichting, gekoppeld aan de bouw van de graansilo's, is opgenomen in de regels;
- De definitie RKK is opgenomen in de regels en een verwijzing hiernaar is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden.

## **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

## **Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

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

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Het concept-raadsbesluit
2. Het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01).

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.



---

**Onderwerp**

Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01)

**Datum** 14 mei 2024

**Pagina** 1 van 1

---

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 12 maart 2024,

overwegende dat het plan betrekking heeft op de uitbreiding van de bedrijfsmatige bestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf. Dit ten behoeve voor de realisatie van 4 graansilo's;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat deze wijziging niet leidt tot een wezenlijk ander plan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

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

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22012-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

# Bestemmingsplan

Deurneseweg 176 Ysselsteyn

Gemeente Venray



**BURO**  
**SPRO**

## Deurneseweg 176 Ysselsteyn

### COLOFON

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

Plannaam: Deurneseweg 176 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22012-va01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 14 mei 2024  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.13

#### **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

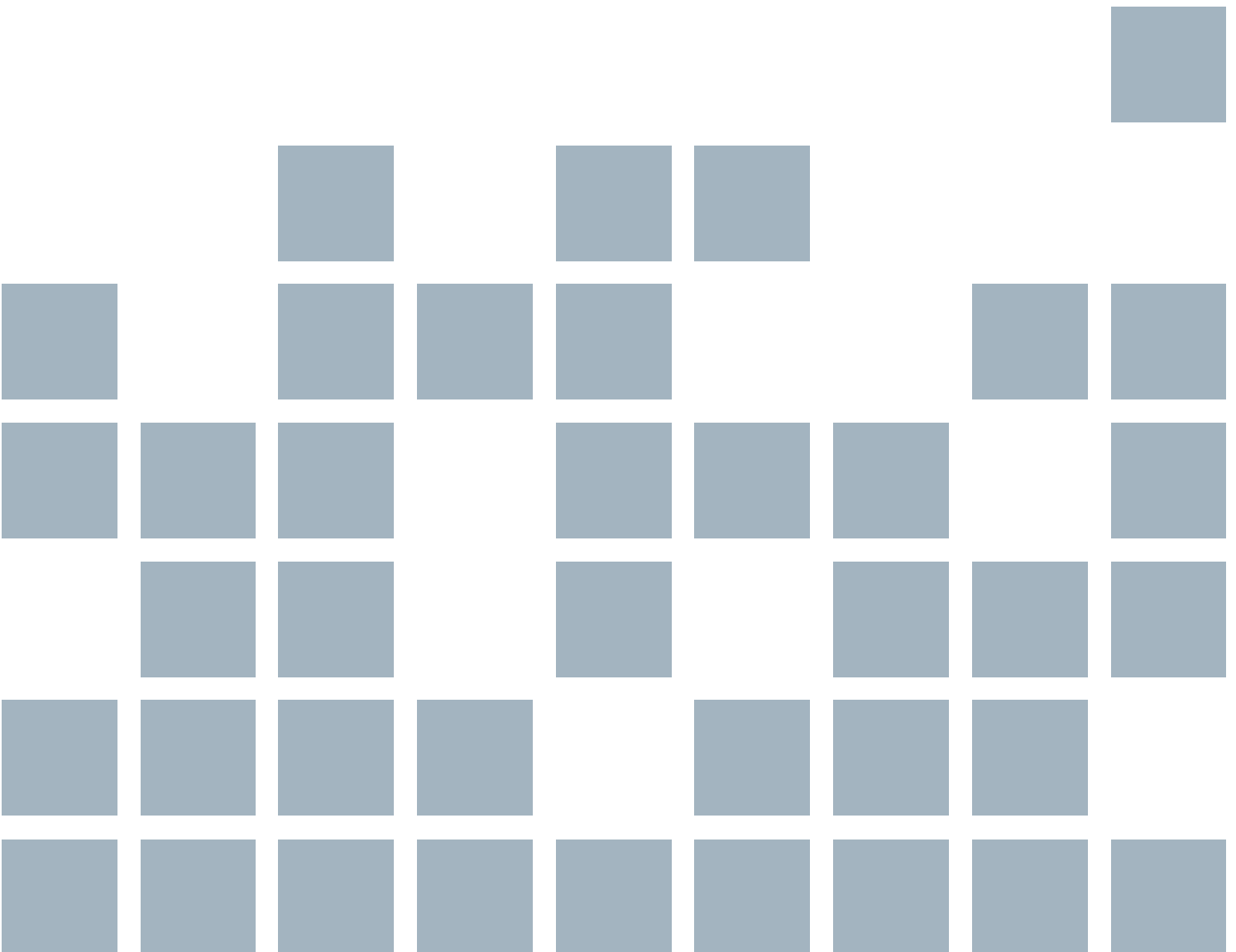


# Inhoudsopgave

<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
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>20</b>
4.1 Milieu	20
4.2 Water	26
4.3 Ecologie	28
4.4 Verkeer	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.6 Explosieven	31
4.7 Economische uitvoerbaarheid	31
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>32</b>
5.1 Algemeen	32
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 / omgevingsdialoog	34
6.5 Verslag zienswijzen	34
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 1 Bodemonderzoek</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 2 AERIUS-berekening (aanlegfase)</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 3 AERIUS-berekening (gebruiksfase)</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 4 Flora en fauna inspectie</b>	<b>43</b>
<b>Bijlage 5 Omgevingsdialoog</b>	<b>45</b>

<b>Regels</b>		<b>47</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>49</b>
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	55
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>57</b>
Artikel 3	Agrarisch	57
Artikel 4	Bedrijf	59
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>67</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	67
Artikel 6	Algemene bouwregels	67
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 10	Overige regels	69
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>70</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	70
Artikel 12	Slotregel	70
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>71</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>73</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>74</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>77</b>

# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

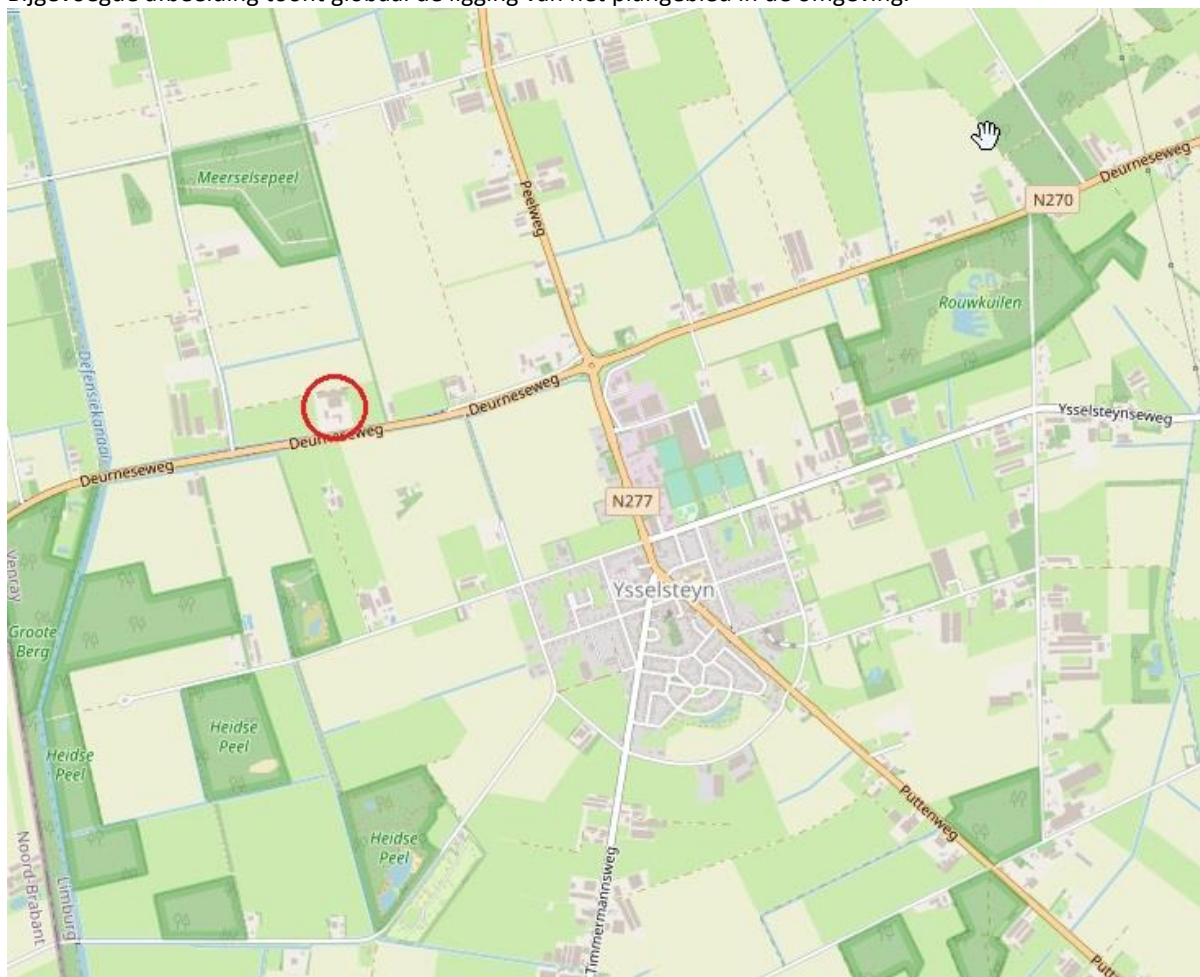
## 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Aan de Deurneseweg 176 in het buitengebied van Ysselsteyn is het bedrijf 'Strijbos Agro Facilities B.V.' actief, dat zich toelegt op de op- en overslag van agrarisch verwante producten. De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de westzijde van het bedrijfsperceel 4 silo's te realiseren om meer en efficiënter granen op te kunnen slaan.

De voorgaande ontwikkeling past niet in het geldende 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 is gelegen aan de Deurneseweg 176 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 plangebied ligt aan de Deurneseweg 176, ten noordwesten van de kern Ysselsteyn. De Deurneseweg is de westelijke ontsluitingsweg van Ysselsteyn. Aan weerszijden van de weg zijn verschillende (agrarische) bedrijven en een enkele burgerwoning gelegen. De omgeving heeft een landelijk karakter en bestaat naast de bebouwing langs de wegen uit landbouwgronden, watergangen, bospercelen en erfbeplanting rondom de bedrijfsgebouwen en woningen.

Binnen het plangebied is het bedrijf 'Strijbos Agro Facilities b.v.' actief. Het betreft een bedrijf dat zich toelegt op de op- en overlage van agrarisch verwante producten zoals veevoedergrondstoffen (o.a. granen) en grondstoffen voor de mestverwerking en gasproductie. Vooraan op het bedrijfsperceel staat een bedrijfswoning met tuin. Het bedrijfsgedeelte ligt direct achter de woning en is via een met de woning gedeelde oprit langs de oostgevel van de woning ontsloten op de Deurneseweg. De bedrijfsbebouwing wordt in de huidige situatie gebruikt om grondstoffen los op te storten. Dit is een arbeidsintensief proces, aangezien de grondstoffen met een loader weer opgescheept en vervoerd dienen te worden. Daarnaast kan dit ertoe leiden dat grondstoffen verontreinigd raken met zand of andere op de vloer aanwezige resten van andere partijen grondstoffen.

De agrarische gronden direct ten westen van het bedrijfsperceel zijn in gebruik ten behoeve van akkerbouw. Verder is het plangebied landschappelijk ingepast door meerdere solitaire bomen in de voortuin van de bedrijfswoning evenals aan de westelijke en oostelijke perceelsgrens. Navolgende afbeelding toont de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (bron: pdokviewer.nl)

## 2.2 Toekomstige situatie

Het bestaande bedrijf blijft ook in de toekomstige situatie binnen het plangebied gevestigd. Ten westen van het bedrijfsperceel wordt de oprichting van 4 nieuwe silo's (in de vorm van graansilo's) mogelijk gemaakt, ieder met een hoogte van 20 meter. De eigenaar van de locatie heeft behoefte aan een ruime opslagcapaciteit om de op- en overslag van agrarisch verwante producten op de locatie verder te ontwikkelen. Deze behoefte komt voort uit het gegeven dat de huidige manier om de producten op te slaan zeer arbeidsintensief is, alsmede verontreiniging van de producten kan veroorzaken. Om in deze behoefte te kunnen voorzien, is gekeken naar verschillende bedrijfsmogelijkheden. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik bleek verplaatsing naar een bedrijventerrein of uitbreiding van het bedrijf op een locatie elders niet wenselijk te zijn. De oprichting van silo's met bijbehorende hoogte maakt het mogelijk de bedrijfsvoering op de huidige locatie in stand te houden. De silo's worden voornamelijk gebruikt voor het opslaan van graan. Om kiemvorming te voorkomen moeten de granen worden belucht. Dit gebeurt door van onderaf de silo lucht te blazen. Bij smallere en hogere silo's (schoorsteeneffect) is dit proces van beluchten vele malen efficiënter dan bij brede lage silo's. Door te kiezen voor vier grote silo's in plaats van een groot aantal kleinere silo's kunnen daarnaast grotere homogene partijen graan worden opgeslagen. Daar komt bij dat vanuit technisch oogpunt geldt dat het losmechaniek en de beluchtingsinstallatie onderin de silo en het vulmechaniek bovenin de silo voor een hoge en een lage silo hetzelfde zijn. De los- en vulmechanieken en de beluchtingsinstallatie zijn veruit het duurste deel van de silo, dus ook vanuit kosten oogpunt zijn hoge silo's veel gunstiger dan lage silo's.

Op de locatie is reeds sprake van een relatief groot bedrijf in een grootschalig landschap waarbij in de omgeving meerdere grote (agrarische) bedrijven liggen. De realisatie van 4 silo's met een hoogte van 20 m is ruimtelijk acceptabel op deze locatie. Door het toevoegen van extra groen worden de silo's ingepast in het landschap. Tevens wordt aan de zuidzijde een deel van de bedrijfsbestemming omgezet in een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Aan de westzijde wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid om de silo's te kunnen plaatsen. Om een beeld te geven van de toekomstige terreininrichting is een inpassingsplan opgesteld. Aan de hand van navolgende uitsnede zal het plan verder worden toegelicht. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 bij de regels.



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

Het beplantingsplan omvat het aanplanten van een struikensingel en bomenrij aan de westzijde van het plangebied rondom de silo's. Aan de oostelijke perceelsgrens worden bomen aangeplant, om de bestaande landschappelijke inkadering te versterken. Aan de voorzijde van het perceel wordt een groene buffer gerealiseerd tussen de silo's en de Deurneseweg, bestaande uit een vijver ten behoeve van waterberging en solitaire bomen. Gestippeld is een geplande bedrijfsruimte voor de opwekking van energie door middel van biomassa.

## 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 een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

De silo's hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 1.260 m<sup>2</sup>. Daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling en dient de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. In de huidige situatie worden de grondstoffen, zoals granen los gestort op de vloeren in de bedrijfsruimten, wat intensief is en gevoelig voor eventuele verontreiniging met zand of andere op de vloer aanwezige resten van andere partijen grondstoffen. Er is daarom behoefte aan betere opslagruimte in de vorm van de 4 silo's. Door de grondstoffen in silo's op te slaan kunnen deze bovendien worden belucht zodat kiemvorming en bederf kan worden voorkomen. Er is daarmee sprake van behoefte aan de vier silo's.

Verplaatsing van de activiteiten naar een bedrijventerrein, zoals het terrein aan de Agrobaan, is geen reële optie. Daar zijn geen vrije kavels op het bedrijventerrein aanwezig met een omvang geschikt voor het bedrijf. Ter indicatie: het huidige bestemmingsvlak aan de Deurneseweg 176 is een kleine 2 hectare, de grootste nog beschikbare kavel op het industrieterrein aan de Agrobaan is een kleine hectare. Met twee locaties werken is logistiek een onmogelijke opgave. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik in het buitengebied is verplaatsing in combinatie met uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Agrobaan ook niet logisch. Omdat verplaatsing van het bedrijf elders niet haalbaar is gebleken, is vervolgens afgewogen of realisatie in het landelijk gebied en op de bestaande locatie ruimtelijk acceptabel is. De gewenste beperkte bedrijfsuitbreiding past binnen de context van de trends die binnen de agrarische sector zijn waar te nemen. Er is sprake van een schaalvergroting waarbij bedrijven vaak beschikken over meerdere locaties en de gebouwen op een locatie sterk in omvang groeit. Op steeds meer locaties is sprake van de bereiding van veevoer, de verwerking van mest of verwerking van plantaardige producten. Steeds meer bedrijven willen meer invloed op de afzet van de producten. Deze trends hebben invloed op de verschijningsvorm van de bedrijven in het landelijk gebied.

Binnen het plangebied is sprake van een relatief groot bedrijf waarbij het gebruik van de silo's aansluit bij de aanwezige activiteiten. Mede gezien de genoemde ontwikkelingen in het landelijk gebied is de uitbreiding een logische uitbreiding van het bestaand bedrijf. De locatie is gelegen in een grootschalig landschap waarbij in de omgeving meerdere grote (agrarische) bedrijven liggen. De locatie is goed ontsloten op de Deurneseweg. Ter plaatse zijn maximaal gebouwen van, na afwijking 12 meter toegestaan, terwijl silo's van 20 meter beoogd zijn. Bovendien kunnen de silo's aan de Deurneseweg worden gecombineerd met de bestaande opslagen in de bedrijfsruimte en de weegbrug op de locatie. Bovendien is er op deze locatie ruimte om de silo's met groen te omkaderen en wordt het moment aangegrepen om het hele bedrijf (nog) beter landschappelijk in te passen. Gezien de trends in het landelijk gebied en op basis van bovenstaande overwegingen is de uitbreiding op de locatie ruimtelijk acceptabel. De uitbreiding op de huidige locatie is daarmee de beste optie.

De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee succesvol doorlopen.

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. 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 2021 tot 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.

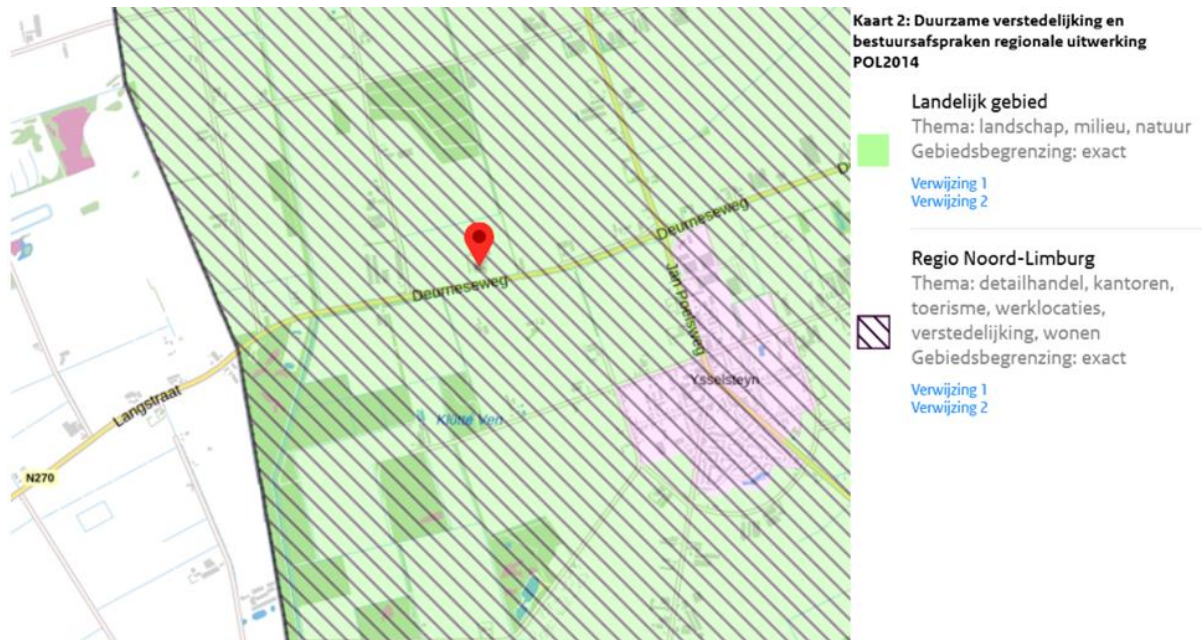
In de omgevingsvisie staan drie hoofdogaven centraal:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  1. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
  2. in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
- Klimaatadaptatie en energie transitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'land- en tuinbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is bepaald dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houdt met de Ladder voor duurzame verstedelijking. De regionale afspraken over wonen zijn met een Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd in de provinciale omgevingsverordening. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg mag alleen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen, dient te worden verantwoord op welke wijze het plan aansluit bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Voorliggend initiatief voorziet echter niet in het toevoegen van nieuwe woningen, waardoor een nadere verantwoording in het kader van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg niet aan de orde is.



Uitsnede kaart 2 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (bron: Omgevingsverordening Limburg)

### Planspecifiek

Als onderdeel van het provinciale Omgevingsplan Limburg 2014 zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 relevante artikelen opgenomen voor dit initiatief.

#### *Landelijk gebied*

Zoals uit voorgaande kaartuitsnede blijkt ligt het plangebied (rode markering) binnen het 'landelijk gebied', regio 'Noord-Limburg'. Voor het 'landelijk gebied' worden in de Omgevingsverordening Limburg geen specifieke regels gesteld.

#### *Borging Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)*

Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. De borging van het Limburgs Kwaliteitsmenu komt daarom nader aan bod in paragraaf 3.3 'gemeentelijk beleid'.

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 beplantingsplan van bijlage 2 bij de regels zijn deze kwaliteiten uiteengezet. In de regels is geborgd dat de bestaande landschapskwaliteiten voor de toekomst behouden blijven en worden versterkt.

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**

De uitbreiding van het bedrijf wordt op een passende wijze in de omgeving ingepast, waarbij met het beschermen en versterken van de belangrijkste waarden rekening wordt gehouden. Het plan is daarmee niet in strijd met de ambities van de omgevingsvisie.

#### **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**

In dit geval is sprake van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden van een landbouwverwant bedrijf. Landschappelijke inpassing is daarom vereist. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor de rapportage in bijlage 2 bij de regels. De toename van het bestemmingsvlak en bouwvlak blijven beperkt tot minder dan 1,5 ha. Ook geldt er een 1 op 1 sloopverplichting. De vier silo's kunnen alleen worden gerealiseerd als er binnen de gemeente Venray één of meerdere gebouwen worden gesloopt met een even grote gezamenlijke inhoud als de gezamenlijke inhoud van de vier nieuwe silo's (11.310 m<sup>3</sup>). De sloopverplichting is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Daarom is er op basis van de structuurvisie geen aanvullende kwaliteitsverbetering vereist.

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**

De uitbreiding van het bedrijf heeft geen noemenswaardige toename van de verkeersaantrekkende werking tot gevolg, zie ook 4.4. Binnen het bestaande bedrijf is voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeerbehoefte, zie ook 4.4. Het initiatief heeft geen toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte tot gevolg. Vanwege het ontbreken van andere effecten als gevolg van dit plan op de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied is een nadere toetsing aan de 'Toetssteen Openbare Ruimte' niet aan de orde.

Het initiatief past binnen de 'Toetssteen Openbare Ruimte'.

### **3.3.5 Ruimtelijk KwaliteitsKader**

In 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 bouwkvavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationele verkavelingsstructuur, 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 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', vastgesteld op 14 december 2010 en de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 20 september 2017 door de gemeente Venray. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk KwaliteitsKader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



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

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestverwerking' en er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op het noordelijke deel van de bedrijfsbestemming is een bouwvlak van circa 1,2 ha opgenomen. Daarbinnen zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 m en 6 m. Het maximum bebouwd oppervlak is afgebakend via de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 5.260 m<sup>2</sup>'. Ter plaatse van het plangebied gelden ook de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Als onderdeel van de luchtvaartverkeerzone geldt ook de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 72 m'.

#### *Strijdigheid met het vigerende bestemming*

De oprichting van de opslagsilo's op de gewenste plek is zonder de aanwezigheid van een bouwvlak en bedrijfsbestemming niet toegestaan. 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

Ten behoeve van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, de onderzoeksrapportage is bijgevoegd als bijlage 1. Uit het onderzoek is op te maken dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Binnen het vooronderzoekgebied 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.

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.

#### *Luchtkwaliteit ter plaatse*

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>(fijnstof) en NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM<sub>10</sub> en NO<sub>x</sub> bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>, van PM<sub>2,5</sub> is dat 25 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Bijdrage aan luchtkwaliteit*

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per 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

#### *Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 62583 (aan de Deurneseweg ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	PM <sub>10</sub> (fijnstof)	PM <sub>2,5</sub> (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m <sup>3</sup> )	16,3 µg/m <sup>3</sup>	18,7 µg/m <sup>3</sup>	9,7 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	40 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

#### *Bijdrage initiatief*

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (realisatie silo's ten behoeve van de opslag van agrarisch verwante producten) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de eventuele niet noemenswaardige toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende 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 (woonwagenstandplaatsen 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 een geluidgevoelige functie aan het plangebied. In paragraaf 4.1.5 is tevens gemotiveerd dat het bedrijf geen geluidshinder tot gevolg heeft op milieugevoelige objecten uit de omgeving. Een nader onderzoek vanuit het aspect geluid is niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

### 4.1.4 Geur

*Wet Geurhinder en veehouderij.*

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 op basis van de omvang en kenmerken van het bedrijf, voor de tweede (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren') gelden minimumafstanden tot geurgevoelige objecten. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaalt in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Voor dieren met een geuremissie is per diercategorie per stalsysteem een geuremissiefactor vastgesteld. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in de regeling wordt genoemd betreft het 'vaste afstandsdieren'. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende geurnormen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

Geurgevoelig object gelegen in:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits 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>

Tabel A, normen voorgrondbelasting Wet geurhinder en veehouderij

Als het een veehouderijbedrijf is met dieren waarvoor geen geuremissiefactor 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.

Deze afstanden worden gemeten als kortste afstand tussen een emissiepunt en de buitenzijde van het geurgevoelige object.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder een geuremissiefactor altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit is 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden gelden niet voor ruimte-voor-ruimtewoningen (en soortgelijke geurgevoelige objecten).

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

In de Wet geurhinder en veehouderij is ook geregeld dat een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, qua geur daarna nog steeds (bij de beoordeling van een aanvraag van een veehouderij in die omgeving) beschouwd dient te worden als een woning bij een veehouderij.

### Geurverordening gemeente Venray.

De gemeenteraad van de gemeente Venray en de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum hebben een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Nadien heeft de gemeente Venray haar verordening nog aangepast in die zin dat voor een viertal locaties de geurnorm gewijzigd is.

In deze verordeningen (inclusief de wijziging van de gemeente Venray) wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de Wgv. Beide geurverordeningen zijn inmiddels samengevoegd tot één verordening waarbij de uitgangspunten ongewijzigd zijn gebleven. De normen uit deze samengevoegde verordening zijn:

Gebied:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits per m <sup>3</sup> lucht)
	Zoekgebieden woningbouw
Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	8,0 ouE/m <sup>3</sup>
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij	8,0 ouE/m <sup>3</sup>
Bedrijfsterreinen	8,0 ouE/m <sup>3</sup>
Plangebied Burgemeester Ponjéestraat in Wanssum	7,0 ouE/m <sup>3</sup>
Voor de bestaande woongebieden in Wanssum	2,50 ouE/m <sup>3</sup>
Voor de bestaande woongebieden van Venray, Leunen, Smakt, Vredepeel, Ysselsteyn, Oostrum, Merselo, Castenray, Oirlo, Veulen, Blitterswijck en Geijsteren.	3,0 ouE/m <sup>3</sup>
Buitengebied	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
Timmermannsweg 13 Ysselsteyn, Ringweg 33a Ysselsteyn, Pater Tulpstraat 24 Ysselsteyn, Horsterweg 70/70a/70b Castenray	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

Tabel B, normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray september 2009' is per deelgebied ingetekend wat de normstelling is.

In de gebiedsvisie behorende bij de geurverordening is geen specifieke definitie of uitwerking opgenomen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wél is aangegeven dat de afwijkende normering uit de geurverordening niet mag leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

### Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het opstellen van deze aanvulling op de gebiedsvisie en het vastleggen van de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij (Infomil 2007) als basis gediend.

In onderstaande tabel is de maximale waarde van de voor- en achtergrondbelasting weergegeven waarbij volgens de gemeente Venray nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebied	Maximale belasting (odourunits per m <sup>3</sup> lucht)	
	Achtergrond	Voorgrond
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck en Wanssum	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	6,5 ouE/m <sup>3</sup>
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	6,5 ouE/m <sup>3</sup>



Zoekgebied woningbouw Wanssum	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	7,0 ouE/m <sup>3</sup>
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	8,0 ouE/m <sup>3</sup>
Vakantiepark de 'Witte Vennen' en de Clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	7,0 ouE/m <sup>3</sup>
Buitengebied	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	14,0 ouE/m <sup>3</sup>

### Planspecifiek

Met het plan worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van het woon- en leefklimaat op de locatie in het kader van de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting. Nadere toetsing hieraan is niet nodig.

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. Nader onderzoek vanuit het aspect geur is niet aan de orde.

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 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**

Het bestaande bedrijf continueert de bestaande bedrijfsvoering. De nieuwe silo's voorzien in de op- en overslag van agrarisch verwante producten. Hiervoor wordt het bestemmingsvlak in westelijke richting uitgebreid, terwijl aan de zuidelijke zijde de bedrijfsbestemming gedeeltelijk verdwijnt. Het type bedrijfsactiviteiten dat wordt toegevoegd aan het plangebied is op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf voor 'opslaggebouw' waar een maximale richtafstand voor geldt van 30 m op basis van geluid. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object in de omgeving betreft de burgerwoning direct ten oosten van het plangebied. De afstand van de dichtstbijzijnde bedrijfsgrens tot de woning bedraagt ca. 120 m. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Er blijft bij omliggende milieugevoelige objecten daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er worden geen bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering.

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, kampeerterreinen 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 afstandsc contouren 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 (drietrapstrategieën) 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.

Het initiatief heeft een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied tot gevolg van circa 3.500 m<sup>2</sup>. In het vervolg van de ontwikkeling, tijdens de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen, zullen maatregelen zijn uitgewerkt. Te denken valt aan de aanleg van infiltratiekragen om overtollig hemelwater op te vangen en af te voeren naar de bodem of de aanleg van een infiltratiepoel (zie ook het Landschappelijk inpassingsplan). Uitgangspunt is om overtollig hemelwater niet af te voeren naar het riool. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt. De infiltratievoorzieningen krijgen een inhoud om een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken. Vanwege de toename van verhard oppervlak van 3.500 m<sup>2</sup> volgt daaruit een minimale inhoud van de infiltratievoorzieningen van 210 m<sup>3</sup>. Binnen eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om infiltratievoorzieningen met de benodigde capaciteit te realiseren.

#### *Afvalwater*

De bestaande bedrijfswoning is en blijft aangesloten op het aanwezige drukriool. Al het aan de bedrijfsactiviteiten gerelateerde afvalwater wordt separaat opgevangen en afgevoerd en wordt niet op het drukriool geloosd.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

### **4.3 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. 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 richtlijnen 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**

Ten behoeve van het planvoornemen is een Flora- en fauna-inspectie uitgevoerd. De rapportage hiervan is bijgevoegd als bijlage 4.

#### *Gebiedsbescherming*

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 1,45 km ten noorden van het plangebied. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zijn AERIUS-berekeningen voor de aanlegfase (bijlage 2) en gebruiksfase (bijlage 3) met betrekking tot stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat voorliggend plan niet leidt tot een toename van de hoeveelheid stikstofdepositie voor zowel aanleg- als gebruiksfase. In de gebruiksfase is een afname van de hoeveelheid stikstofdepositie. Gelet op de ruime afstand en de kleinschaligheid van voorliggend initiatief, kunnen verdere externe negatieve effecten (stof, licht, geluid) op voorhand uitgesloten worden.

### *Soortenbescherming*

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht.

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect ecologie.

## **4.4 Verkeer**

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

### *Verkeerssituatie*

Op basis van ervaringscijfers van het aanwezige bedrijf binnen het plangebied is navolgend beeld geschetst van de verkeersbewegingen behorende bij het bedrijf. In navolgende opsomming is al rekening gehouden met de aanwezigheid en ingebruikname van de nieuwe silo's. Deze silo's worden opgericht om een andere wijze van opslag mogelijk te maken en hebben daarmee geen effect op de totale milieuvergunde verkeersbewegingen van het bedrijf.

- Dagperiode: maximaal 30 vrachtwagen-bewegingen en 10 personenauto-bewegingen;
- Avondperiode: maximaal 5 vrachtwagen-bewegingen en 6 personenauto-bewegingen;
- Nachtperiode: maximaal 5 vrachtwagen-bewegingen en 4 personenauto-bewegingen.

In de aanwezige milieuvergunning van het bedrijf is reeds rekening gehouden met de verkeersgeneratie. Voorliggend initiatief heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de milieuvergunde situatie tot gevolg. Het bedrijf blijft via de huidige oprit op de Deurneseweg ontsloten. Voorliggend initiatief heeft daarmee geen noemenswaardig effect op de verkeerssituatie ter plaatse.

### *Parkeren*

Op basis van de beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel neemt ook de parkeerbehoefte beperkt toe. In de bestaande situatie zijn er ter plaatse van de bedrijfslocatie (eigen terrein) in totaal 15 parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's en vier parkeerplaatsen voor vrachtauto's. Op basis van de praktijkervaringen van het bedrijf blijkt dat deze parkeervoorzieningen ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte. Door de komst van de silo's zal de parkeerbehoefte van het bedrijf niet noemenswaardig toenemen. Mogelijk neemt het aantal werknemers beperkt toe door de bedrijfsuitbreiding. De toename van de parkeerbehoefte die daaruit volgt kan worden opgevangen door de huidige parkeervoorzieningen die ruimschoots binnen eigen terrein aanwezig zijn.

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 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*

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' worden alle mogelijke archeologische waardevolle resten in de bodem beschermd via regels in het bestemmingsplan. Hierin is ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

## 4.6 Explosieven

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

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

## 4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

### Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwontwikkelingen mogelijk die zijn aan te merken als een bouwplan zoals bedoeld in de grondexploitatiewet. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt daarom geen exploitatieovereenkomst afgesloten. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd 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', deze bestemming is opgenomen aan de zuidzijde van het plangebied ten behoeve van de landschappelijke inpassing.
- 'Bedrijf', deze bestemming is aan de westelijke zijde uitgebreid ten behoeve van de realisatie van de 4 silo's. Hiervoor is een bouwvlak opgenomen met een maatvoeringsaanduiding voor de bouwhoogte. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal circa 1,9 ha.

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**

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de relevante belanghebbende instanties. De provincie Limburg heeft het initiatief beoordeeld en geen opmerkingen. Na overleg met het waterschap is de toelichting van het plan aangevuld.

### **6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog**

Voor het plan is geen formele inspraakprocedure georganiseerd. In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden (zie bijlage 5). Vanuit de omgeving is aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen het planvoornemen.

### **6.5 Verslag zienswijzen**

Het plan heeft tussen 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Bodemonderzoek**



## **Bijlage 2    AERIUS-berekening (aanlegfase)**





## **Bijlage 3    AERIUS-berekening (gebruiksfase)**



## **Bijlage 4 Flora en fauna inspectie**



## **Bijlage 5    Omgevingsdialoog**











**buro-sro.nl**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**



**VOORONDERZOEK**

**Deurneseweg 176**  
**Ysselsteyn**  
kenmerk HMB B.V.: 22264001H

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Deurneseweg 176 Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22264001H



*opdrachtgever:* V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn

*datum rapport:* 24 juni 2022

*kenmerk:* 22264001H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gido van Lier | 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 (archieffonderzoek) .....	6
	2.4 Toekomstig gebruik .....	7
3	VOORONDERZOEKSGBIED .....	8
	3.1 Algemeen .....	8
	3.2 Bodeminformatie .....	8
	3.3 Achtergrondgehalten.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	9
5	CONCLUSIES.....	10

## BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in juni 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Deurneseweg 176 te Ysselsteyn.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het voornemen is om het bestaande bedrijfsterrein uit te breiden.

## *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 vooronderzoek 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

### 2.1 Algemeen

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.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de uitbreidingen van het bedrijfsterrein aan de Deurneseweg 176 te Ysselsteyn. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

<b>Algemeen</b>	
Adres onderzoekslocatie	Deurneseweg 176 Ysselsteyn
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie H, percelen 3430 en 3449
Artikel 55	Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 5.000 m <sup>2</sup>
X-coördinaat	188.947
Y-coördinaat	389.695

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

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 22 juni 2022 is het terrein aan de Deurneseweg 176 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de geplande uitbreidingen. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Het eerste deel van de onderzoekslocatie (circa 4.700 m<sup>2</sup>) betreft de ten westen van het bedrijfsterrein gelegen akker. Dit deel van de onderzoekslocatie is onverhard en in gebruik voor agrarische doeleinden.

Het tweede deel van de onderzoekslocatie betreft een strook (circa 300 m<sup>2</sup>) aan de oostzijde van het bedrijfsterrein aan de Deurneseweg 176. Ter plaatse van dit strookje is voornamelijk gras aanwezig. Alleen het middelste deel van de strook bestaat uit tien parkeerplaatsen die verhard zijn met klinkers.

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

#### *Informatie opdrachtgever en gemeente Venray*

Bij de opdrachtgever van de locatie en de gemeente Venray 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. Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

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

### *Algemeen*

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderhavige locatie nooit bebouwd is geweest. De locatie is vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor de jaren dertig was ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake van een heide-/veengebied.

### *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*

Uit een uitgevoerd bodemonderzoek (zie navolgende alinea) blijkt dat ter plaatse van het bedrijfsterrein aan de Deurneseweg 176 meerdere bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest). Ter plaatse van de boerderij zou een bovengrondse dieseltank (1.200 liter) en huisbrandolietank (HBO-tank, 1.200 liter) aanwezig zijn geweest. Tevens heeft ten oosten van de woning een ondergrondse HBO-tank (5.000 liter) gelegen. De twee bovengrondse tanks zouden in 1992 buiten gebruik zijn gesteld. De ondergrondse tank is in 1992 ontgraven en heeft daarna nog enkele jaren als bovengrondse tank gefungeerd. Van de betreffende tanks zijn geen reinigings- of afvoercertificaten bekend. Gelet op de ligging van de voormalige tanks en de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt niet verwacht dat de tanks tot noemenswaardige bodemverontreinigingen ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie hebben geleid.

Het meest westelijke pand is in gebruik (geweest) als werkplaats. In de werkplaats is een deugdelijke betonverharding aanwezig. Gelet op de vloeistofdichte vloer wordt niet verwacht dat er bodemverontreiniging is ontstaan.

Naast de tanks en de werkplaats hebben er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsgevonden.

### *Bodeminformatie*

Ter plaatse van de Deurneseweg 176 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In tabel 2 zijn gegevens uit het rapport beknopt weergegeven.



Tabel 2 Voorgaande bodemonderzoek

<b>Deurneseweg 176</b>	
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Öko Care
Datum rapport	9 november 2004
Kenmerk rapport	2004/RS4739A.DOC/1RS/HvH
Aanleiding	Bestemmingsplanwijziging en geplande nieuwbouw van een loods
Resultaten grond	Ter plaatse van het onverdachte terreindeel zijn licht verhoogde gehalten EOX aangetoond. Tevens is ter plaatse van de bovengrondse HBO-tank een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. Ter plekke van de overige verdachte locaties zijn geen verontreinigingen aangetoond.
Resultaten grondwater	In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en xylenen aangetoond.
Conclusies	Gelet op de minimale overschrijdingen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie. De resultaten vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw. Ten aanzien van de bestemmingswijziging kan formeel niet volledig voldaan worden aan de eisen van de provincie Limburg.

De resultaten van het genoemde bodemonderzoek in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

#### 2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is ter plaatse van de onderzoekslocatie een viertal nieuwe silo's te plaatsen en het naastgelegen bedrijventerrein uit te breiden.

## 3 VOORONDERZOEKSGBIED

### 3.1 Algemeen

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

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	-	Grasland
Westen	-	Akkerland
Oosten	-	Akkerland
Zuiden	Deurneseweg	Infrastructuur

#### *Gebruik*

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

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn voor de omliggende percelen 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.

### 3.2 Bodeminformatie

Van de omliggende percelen 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 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 - 10	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	10 - 20	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	20 - 37	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	37 - >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,5 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 grondwaterwingebied.

## 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.

## Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



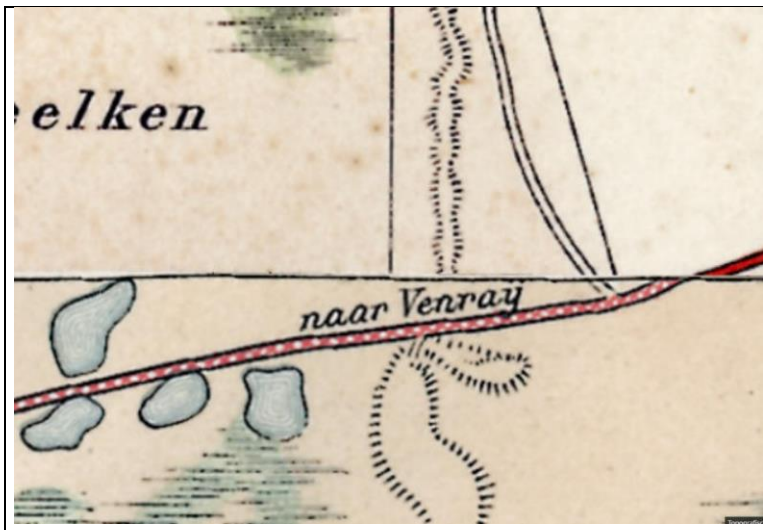
Foto 2



Foto 3



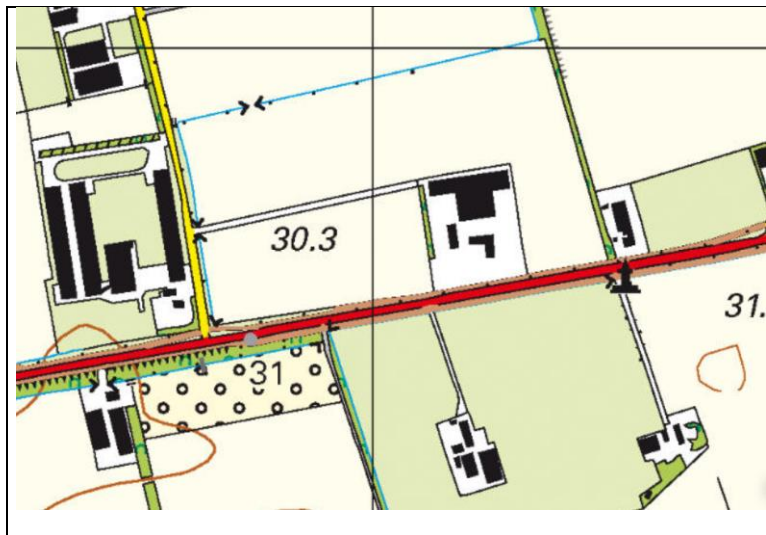
Foto 4



Historische kaart 1930



Historische kaart 1980



Historische kaart 2020



Luchtfoto 2021



## 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, archief gemeente Venray	-	20 juni 2022
Archief Hinderwet	Ja, archief gemeente Venray	-	20 juni 2022
Archief ondergrondse tanks	Ja, archief gemeente Venray	-	20 juni 2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja, archief gemeente Venray	-	20 juni 2022
Historische topografische kaart	Ja	-	22 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	23 juni 2022
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja	-	20 juni 2022
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja, Topotijdreis, Dinoloket, grondwatertools, streetview	-	22 juni 2022
Luchtfoto	Ja, streetview en google maps	-	22 juni 2022
Inspectie	Ja	-	23 juni 2022
Toekomstig gebruik	Ja, mail opdrachtgever	-	13 juni 2022
Overige, namelijk:	Nee	-	-
<b>Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b>			
Inspectie	Ja	-	23 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	23 juni 2022
Informatie gemeente/milieudienst	Ja	-	20 juni 2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Privé terrein	-
<b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	22 juni 2022
DINOloket	Ja	-	22 juni 2022

## Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 H</p> <p>Perceel 3447</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.











<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3449</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>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.</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LEGENDA

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

Projectnaam: Ysselsteyn, Deurneseweg 176					
Type: Historisch onderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22264001H	Bestandsnaam: tek01 22264001H				
Formaat: A3	Getekend: GL	Datum: 22-06-2022	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.

# Projectberekening

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



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

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





### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.  
Deurneseweg 176,  
5813 AC Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Deurneseweg 176 - aanlegfase  
Aanlegfase

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RirB5mJi4dSP  
05 februari 2024, 17:09  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2024	0,3 kg/j	22,2 kg/j

### Resultaten

Aanlegfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwen / plaatsen silo's	0,2 kg/j	20,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,1 kg/j

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



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

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

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

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

## Aanlegfase, Rekenjaar 2024

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

Naam	Bouwen / plaatsen silo's	NO <sub>x</sub>	20,1 kg/j			
		NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j			
Locatie	X:189062,04 Y:389762,57					
Oppervlakte	0,38 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan grondwerk	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	360 l/j	30 u/j	12 l/j	NO <sub>x</sub>	6,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	86,4 g/j
Loader grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	20 u/j	5 l/j	NO <sub>x</sub>	5,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	57,6 g/j
Minigraver leidingsleuven	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	140 l/j	20 u/j		NO <sub>x</sub>	2,9 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,1 g/j
Verreiker montage silo's	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	210 l/j	60 u/j	5 l/j	NO <sub>x</sub>	4,9 kg/j
					NH <sub>3</sub>	50,4 g/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer materialen en personeel 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,2 kg/j
Locatie	X:193362,25 Y:391230,27	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	9.223,67 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	71,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 /jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer materialen en personeel 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,9 kg/j
Locatie	X:183837,58 Y:387059,32	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,2 kg/j
Lengte	12.241,85 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	58,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		



### **Disclaimer**

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

### **Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

# Projectberekening

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



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

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



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Strijbos Agro Facilities b.v.  
Deurneseweg 176,  
5813 AC Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Berekening tbv bestemmingsplan  
Berekening gebruiksfase

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

S2Qtf4KyPUf2  
05 februari 2024, 20:34  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie  
Gebruiksfase (bestemmingsplan) - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2024	1.080,0 kg/j	-
2024	7,3 kg/j	377,2 kg/j

### Resultaten

Referentiesituatie - Referentie  
Gebruiksfase (bestemmingsplan) - Beoogd

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,91 mol/ha/j	2650746	Deurnsche Peel & Mariapeel
0,02 mol/ha/j	2647688	Deurnsche Peel & Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

0,00 ha  
6.612,07 ha  
0,00 mol/ha/j  
0,89 mol/ha/j





Gebruiksfasen (bestemmingsplan) (Beoogd), rekenjaar 2024

**Emissiebronnen**

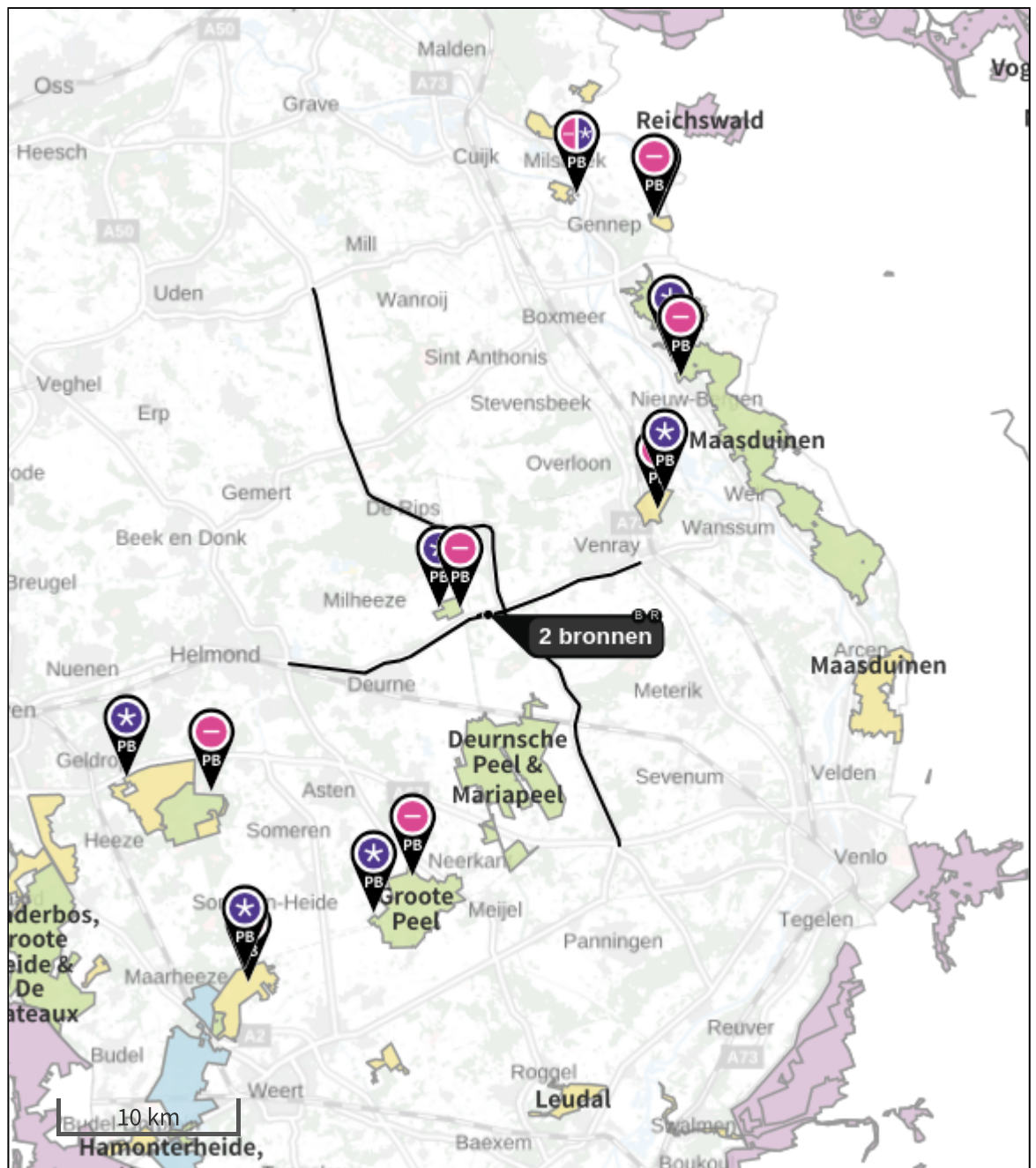
	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Intern verkeer 3	1,7 kg/j	237,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	5,6 kg/j	140,1 kg/j










Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1 Landbouw   Stalemissies   Stal 1	1.080,0 kg/j	-

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



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

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

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	6.612,07	3.155,38	0,00	0,00	6.612,07	0,89

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Maasduinen (145)	3.306,25	3.155,38	0,00	0,00	3.306,25	0,17
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	1.325,25	2.587,44	0,00	0,00	1.325,25	0,89
Groote Peel (140)	1.010,39	2.457,03	0,00	0,00	1.010,39	0,05
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	905,52	2.222,35	0,00	0,00	905,52	0,04
Boschhuizerbergen (144)	33,35	2.458,55	0,00	0,00	33,35	0,21
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	17,58	2.334,59	0,00	0,00	17,58	0,03
Zeldersche Driessen (143)	11,01	2.305,21	0,00	0,00	11,01	0,06
Oeffelter Meent (141)	2,70	1.600,31	0,00	0,00	2,70	0,03

## Gebruiksfasen (bestemmingsplan), Rekenjaar 2024

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Intern verkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	3,3 kg/j
Locatie	X:189103,16 Y:389788,07	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	1,0 kg/j
Lengte	382,77 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	98,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Van A naar B				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	82,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.700,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Intern verkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,7 kg/j
Locatie	X:189153,71 Y:389750,54	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,1 kg/j
Lengte	293,60 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	65,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Van A naar B				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	12.410,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

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

Naam	Intern verkeer 3	NO <sub>x</sub>	237,1 kg/j			
Locatie	X:189107,18 Y:389759,1	NH <sub>3</sub>	1,7 kg/j			
Oppervlakte	2,39 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Verreiker	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7000 l/j	1000 u/j	70 l/j	NO <sub>x</sub>	203,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,7 kg/j
Heftruck	Stage-I, <= 2001, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	320 l/j	75 u/j		NO <sub>x</sub>	10,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	2,4 g/j
Loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1500 l/j	160 u/j		NO <sub>x</sub>	23,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	11,3 g/j

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Intern verkeer 4	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,2 kg/j
Locatie	X:189182,28 Y:389762,09	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	72,8 g/j
Lengte	162,24 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	6,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Van A naar B				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**5** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	22,0 kg/j
Locatie	X:183811,75 Y:387055,86	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	6,4 kg/j
Lengte	12.180,80 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**6** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	65,1 g/j
Locatie	X:188760,5 Y:389743,8	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	15,2 g/j
Lengte	526,86 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	4,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**7** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 3	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,6 kg/j
Locatie	X:190087,78 Y:389858,15	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,1 kg/j
Lengte	1.920,14 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 61,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**8** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 4	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	21,1 kg/j
Locatie	X:194308,37 Y:384288,51	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 6,1 kg/j
Lengte	16.355,30 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 1,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	7,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**9** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 5	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	46,4 kg/j
Locatie	X:193428,36 Y:391268,88	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 14,3 kg/j
Lengte	9.108,68 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 1,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.500,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**10** Wegverkeer | Weg

Naam	Extern verkeer 6		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	45,6 kg/j
Locatie	X:182878,68 Y:396231,56	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	13,3 kg/j
Lengte	25.318,23 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	1,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 /jaar		0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	25,0 /jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %		



## Referentiesituatie, Rekenjaar 2024

## 1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 1	Uittreedhoogte	4,6 m	NH <sub>3</sub>	1.080,0 kg/j
Locatie	X:189145 Y:389730	Uittreeddiameter	0,5 m		
Oprichting	17-01-1989	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
dierverblijf		Emissie			
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Uittreedrichting	Verticaal		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie kg/j
	D3.1 - volledig roostervloer (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	BWL2001.21	240	NH <sub>3</sub>	4,5	-	1.080,0

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

# Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 176 te Ysselsteyn



**In opdracht van:  
Michels Advies b.v.**

19 juni 2022  
R. Rijnders BSc, P.J.C.A. Op het Veld en ir. J.P.M. Hovens

## **Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 176 te Ysselsteyn**

*Opdrachtgever:* Michels Advies b.v.  
*Opstellers/controle:* R. Rijnders BSc / ir. J.P.M. Hovens  
*Veldwerk:* R. Rijnders BSc en P.J.C.A. Op het Veld

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

# Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De Wet natuurbescherming .....	4
3	Werkwijze .....	5
3.1	Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden .....	5
3.2	Werkwijze flora- en fauna-inspectie .....	5
4	Aanwezige beschermde planten en dieren.....	6
4.1	Beschrijving plangebied .....	6
4.2	Bevindingen.....	6
5	Mogelijke effecten.....	8
6	Conclusies .....	9
	Literatuur .....	10
	Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime .....	11

# 1 Inleiding

Michels Advies b.v. begeleidt de ontwikkelingen aan de Deurneseweg 176 te Ysselsteyn. De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

## 2 De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

### - **Vogels**

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;

### - **Internationaal beschermde soorten**

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

### - **Overige beschermde soorten**

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft de ‘Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014’ opgesteld (Provincie Limburg, 2016) en ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017). Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Wet Natuurbescherming als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

### 3 Werkwijze

#### 3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

De ten westen van de bedrijfsgebouwen gelegen houtsingel met nabijgelegen zomereiken en een akkerdeel worden verwijderd. Vervolgens worden er rond de verwijderde houtsingel vier silo's en een nieuw gebouw gerealiseerd. Ook wordt hier nieuwe verharding aangelegd. Ten slotte wordt er, verspreid over het plangebied, nieuw groen aangeplant. Zie figuur 3.1 voor een schets van de voorgestane situatie.



**Figuur 3.1.** De voorgestane situatie. Bron: Guido W.F.M. Paumen

#### 3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

Op 24 mei 2022 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Het plangebied werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten, vogelnesten en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde dieren.

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur en de waarnemingsoverzichten op [www.ravon.nl/tijdschrift](http://www.ravon.nl/tijdschrift), [www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl), [www.floron.nl](http://www.floron.nl), [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl) en [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

## 4 Aanwezige beschermde planten en dieren

### 4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie figuur 4.1 en de foto's op het voorblad) bevindt zich ten noordwesten van de kern Ysselsteyn. Het gebied rondom het plangebied is geheel agrarisch ingericht; aan de noord- oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich landbouwgronden en aan de zuidzijde ligt de Deurneseweg, met daarachter eveneens landbouwgrond.

In het plangebied zelf bevindt zich een opslagbedrijf met bijbehorende gebouwen, een woning met tuin en verharding. Deze blijven alle behouden en vallen daarmee buiten het feitelijke plangebied. Verder bestaat het plangebied uit een deel van een akker en een houtsingel. De houtsingel bestaat uit algemeen voorkomende plantensoorten als zomereik, ruwe berk, hazelaar, thuja, vlier, vlinderstruik, liguster, lijsterbes, abeel, kardinaalsmuts, Gelderse roos, kleefkruid, grote brandnetel, akkerdistel, wollige sneeuwbal, Canadese fijnstraal, klimop en paardenbloem.



Figuur 4.1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Bron: [KadastraleKaart.com](https://www.kadastralekaart.com).

### 4.2 Bevindingen

#### *Vogels en zoogdieren*

In het feitelijke plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. De aanwezigheid van nesten van vogels die onder daken of in holtes van gebouwen nestelen (zoals huismus en gierzwaluw) is daardoor uitgesloten. Ook verblijven van gebouwbewonende vleermuissoorten zijn niet aanwezig in het plangebied. De bomen in het plangebied bevatten geen (roof)vogelnesten of eekhoornnesten. Holtes zijn eveneens afwezig. Daarmee is het voorkomen uilennesten en verblijven van boombewonende vleermuissoorten in het plangebied ook uitgesloten. Jaarrond beschermde vogelnesten en vleermuisverblijven zijn dus met zekerheid afwezig in het plangebied. De in het plangebied gelegen houtsingel is kort en loopt ook dood. Lijnvormige opgaande vegetatie die kan fungeren als vaste vliegroute en/of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen is dus afwezig.



Tijdens het veldbezoek zijn de huismus, zwartkop, heggemus en vink waargenomen. Volgens de natuurgegevens van de Provincie Limburg ([www.natuurgegevensprovincielimburg.nl](http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)) waren er in 2014, in het kilometerhok waarin het plangebied zich bevindt, geen territoria van roofvogels/uilen aanwezig. Nesten van dergelijke soorten zijn ook met zekerheid niet aanwezig in het plangebied. Het is wel mogelijk dat in het broedseizoen algemene vogelsoorten als de heggemus in de aanwezige vegetatie gaan broeden.

Dassenburchten, -latrines, -snuitputjes en -wissels, holen etc. zijn in en rond het plangebied afwezig. Voor kleine marterachtigen biedt het plangebied onvoldoende dekking. Overige algemene zoogdieren zoals de veldmuis kunnen wel in het plangebied voorkomen.

#### *Planten*

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek alleen algemene, niet beschermde planten waargenomen (zie paragraaf 4.1). De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied ligt in 2016 onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzondere planten ([www.natuurgegevensprovincielimburg.nl](http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)). Deze waren afwezig in en rond het plangebied.

#### *Amfibieën en andere soorten*

Voortplantingswateren voor amfibieën zijn in en rond het plangebied afwezig. Daarnaast is het aanwezige biotoop in het plangebied niet geschikt als habitat voor streng beschermde amfibieënsoorten. De met vegetatie begroeide delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van enkele algemene amfibieënsoorten. Voor reptielen zijn er in het plangebied geen geschikte opwarmplaatsen aanwezig, zoals stenen, muurtjes of woelplekken van hoefdieren. De vegetatie in het plangebied is soortenarm en er zijn weinig nectarplanten en luwte aanwezig waardoor vlinders niet in het plangebied te verwachten zijn. Overige soortgroepen, die beschermd zijn onder de Wnb, zijn eveneens niet te verwachten in het plangebied. Tabel 4.2 geeft een overzicht van de beschermde soorten die (mogelijk) voortplantingsplaatsen en rustplaatsen in het plangebied hebben.

**Tabel 4.2. Beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.**

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	Vogels met strenger beschermd nest	Internationaal beschermde soorten	Overige beschermde soorten
Aardmuis ( <i>Microtus agrestis</i> )			X
Huisspitsmuis ( <i>Crocidura russula</i> )			X
Veldmuis ( <i>Microtus arvalis</i> )			X
Bosmuis ( <i>Apodemus sylvaticus</i> )			X
Bruine kikker ( <i>Rana temporaria</i> )			X
Gewone pad ( <i>Bufo bufo</i> )			X

## 5 Mogelijke effecten

- Bij de werkzaamheden kunnen voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van algemene beschermde zoogdieren en amfibieën worden aangetast. Individuen kunnen hierbij worden verwond of gedood.

- Als de vegetatie tijdens het broedseizoen wordt verwijderd, kunnen in opgaande vegetatie broedende vogels in het plangebied worden verstoord (hun jongen kunnen hierdoor te lang worden achtergelaten en eieren kunnen te lang niet worden bebroed) of gedood. Ook kan het leiden tot sterfte van eieren en jonge vogels.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In het volgende hoofdstuk wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

**Tabel 5.1. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategorieën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.**

Soort	Beschermingsregime Wnb	Art. 3.1 lid 1	Art. 3.1 lid 2	Art. 3.5 lid 1	Art. 3.5 lid 2	Art. 3.5 lid 3	Art. 3.5 lid 4	Art. 3.10 lid 1
Algemene in het plangebied broedende vogels	Vogels	X	X					
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën	Overige soorten							X

### Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

- lid 1: het opzettelijk doden en vangen van vogels

- lid 2: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

### Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten):

- lid 1: het opzettelijk doden of vangen van habitatsorten

- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatsorten

- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatsorten

- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatsorten

### Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten): het is verboden

(a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;

(b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

## 6 Conclusies

### *Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

### *Vogels*

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

## Literatuur

- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provincie Limburg. 2016. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciaal blad nr. 6983.

# Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

## Vogels

### *Verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden*

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
  - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - ter bescherming van flora of fauna;
  - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
  - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

## **Internationaal beschermde soorten**

### *Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd*

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de ‘strikt beschermde soorten’, omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitatoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

### *Verbodsbepalingen*

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitatoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

## Overige beschermde soorten

### *Algemeen*

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

### *Verboden handelingen*

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
- (c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

### *Ruimere afwijkingsmogelijkheden*

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

#### Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen



Notulen buurtdialogoog uitbreiding Strijbos Agro Facilities B.V.  
Bijeenkomst d.d. 4 oktober 2022, Ysselsteyn  
19:00 uur

**Aanwezig:**

- [REDACTED] (eigenaren en bewoners [REDACTED])
- [REDACTED] (eigenaren en bewoners [REDACTED])
- [REDACTED] (eigenaar [REDACTED])
- [REDACTED] (eigenaar [REDACTED])
- [REDACTED] (eigenaar en bewoner [REDACTED])
- [REDACTED] (initiatiefnemer)
- [REDACTED] (initiatiefnemer)
- [REDACTED]

**Afwezig:**

- [REDACTED] (eigenaar en bewoner [REDACTED]) (per telefoongesprek goedkeuring)
- [REDACTED] (eigenaar [REDACTED]) (per mail goedkeuring)

**Inleiding van de notulist**

Deze buurtbijeenkomst is georganiseerd [REDACTED] om de omwonenden te informeren over de uitbreidingsplannen van Strijbos Agro Facilities B.V. ([REDACTED]). Alle omwonenden zijn uitgenodigd op locatie waar het plan [REDACTED] is toegelicht. Daarbij is aan de hand van de plattegrondtekening afkomstig uit het landschappelijk inpassingsplan (pagina 17 v2020-05-05) de toekomstige situatie toegelicht.

**Aantekeningen/ notulen**

[REDACTED] heeft de uitbreidingsplannen toegelicht aan alle aanwezigen. Hierna is het gesprek aangegaan en is gevraagd naar de meningen van de buurtgenoten.

*Op- of aanmerkingen aanwezige buurtbewoners*

- [REDACTED] : Geen bezwaar tegen de uitbreiding.
- [REDACTED] : Geen bezwaar tegen de uitbreiding.
- [REDACTED] : Geen bezwaar tegen de uitbreiding.
- [REDACTED] : Geen bezwaar tegen de uitbreiding.
- [REDACTED] : Geen bezwaar tegen de uitbreiding.

*Op- of aanmerkingen [REDACTED]*

[REDACTED] :

In de middag van 4 oktober is er telefonisch contact geweest met [REDACTED] aangezien er nog niet gereageerd was op de uitnodiging, welke per mail verstuurd was. [REDACTED] deze mail niet te hebben ontvangen. Hierna is [REDACTED] op de hoogte gebracht van de uitbreidingsplannen en is hem gevraagd of hij aan wilde sluiten bij de buurtdialogoog. [REDACTED] dat hij verhinderd was maar geen bezwaar had tegen de uitbreiding. Hierna is afgesproken [REDACTED] over de uitbreidingen samen met de plattegrond hem nogmaals toegestuurd werd. Een week na het toesturen is nogmaals contact opgenomen [REDACTED] verdere vragen te hebben en tevens geen bezwaar.

[REDACTED]

In de middag van 4 oktober is er telefonisch contact geweest met [REDACTED] aangezien er nog niet gereageerd was op de uitnodiging, welke ter mail verstuurd was. [REDACTED] aangegeven aanwezig te zijn bij de buurtdialog.

[REDACTED] niet op komen dagen bij de buurtdialog omdat hij het vergeten was, zoals hij aangeeft. Hierna is afgesproken [REDACTED] over de uitbreidingen samen met de plattegrond hem nogmaals toegestuurd werd. [REDACTED] gereageerd en aangeven geen bezwaar te hebben tegen de uitbreiding.

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

[REDACTED]

# Bestemmingsplan

Deurneseweg 176 Ysselsteyn

Gemeente Venray



## Deurneseweg 176 Ysselsteyn

### COLOFON

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

Plannaam: Deurneseweg 176 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22012-va01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 14 mei 2024  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.13

#### **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



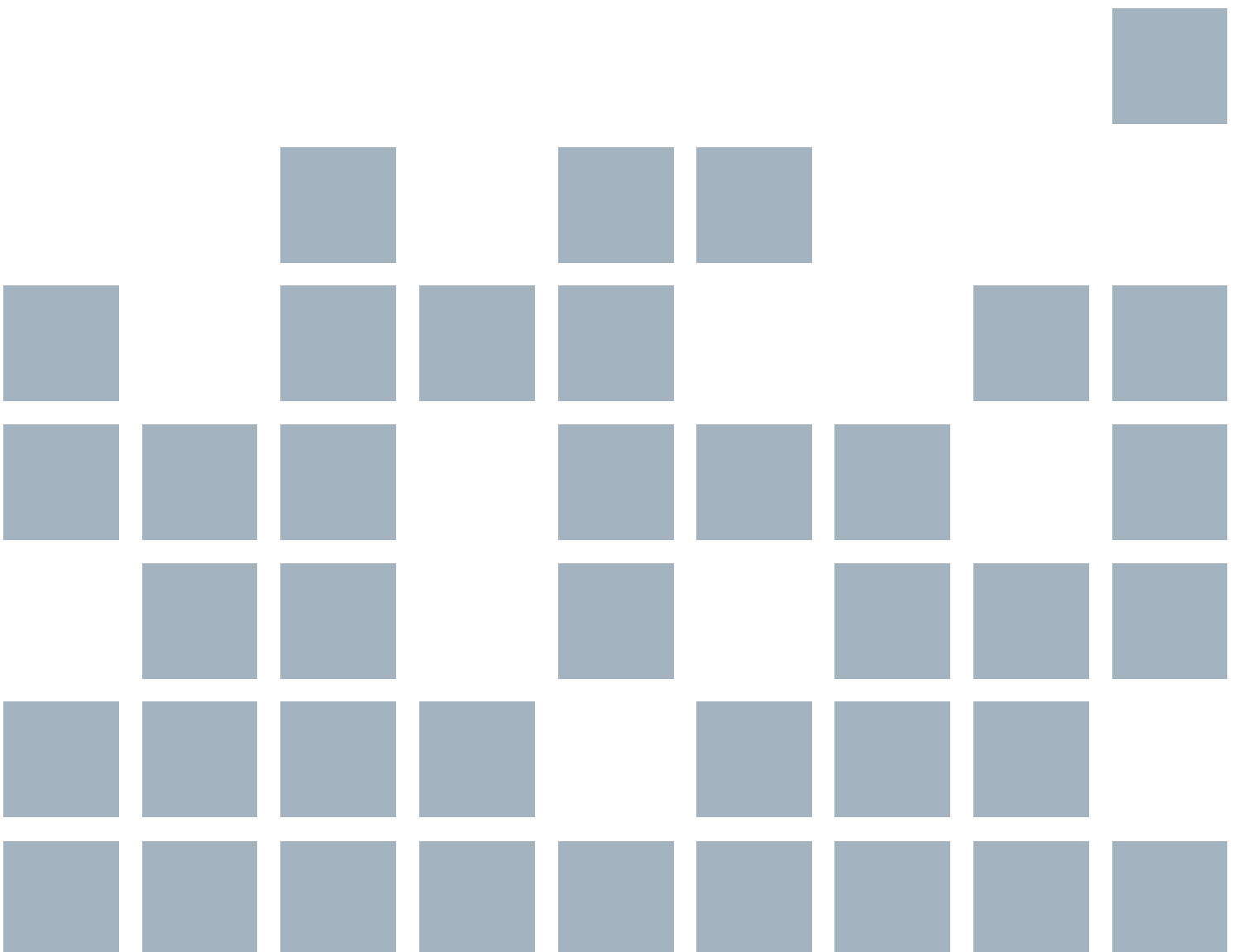
# Inhoudsopgave

<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
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>20</b>
4.1 Milieu	20
4.2 Water	26
4.3 Ecologie	28
4.4 Verkeer	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.6 Explosieven	31
4.7 Economische uitvoerbaarheid	31
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>32</b>
5.1 Algemeen	32
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 / omgevingsdialoog	34
6.5 Verslag zienswijzen	34
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 1 Bodemonderzoek</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 2 AERIUS-berekening (aanlegfase)</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 3 AERIUS-berekening (gebruiksfase)</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 4 Flora en fauna inspectie</b>	<b>43</b>
<b>Bijlage 5 Omgevingsdialoog</b>	<b>45</b>

<b>Regels</b>		<b>47</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>49</b>
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	55
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>57</b>
Artikel 3	Agrarisch	57
Artikel 4	Bedrijf	59
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>67</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	67
Artikel 6	Algemene bouwregels	67
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 10	Overige regels	69
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>70</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	70
Artikel 12	Slotregel	70
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>71</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>73</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>74</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>77</b>



# Regels







# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

Het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22012-va01 van de gemeente Venray.

### 1.2      bestemmingsplan

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

### 1.3      aanbouw

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

### 1.4      aanduiding

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

### 1.5      aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6      aan-huis-gebonden-beroep

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

### 1.7      aan-huis-gebonden-bedrijf

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

### 1.8      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.

### 1.9      (agrarisch) bedrijfsgebouw

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

### 1.10      agrarische bedrijfsvoering

De bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

### **1.11 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.

### **1.12 archeologische waarden**

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

### **1.13 bebouwing**

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

### **1.14 bed & breakfast**

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

### **1.15 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;

### **1.16 bedrijfsvloeroppervlak**

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

### **1.17 (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.

### **1.18 bestaand**

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **1.19 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.20 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.21 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.

### **1.22 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;

### **1.23 bouwen**

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

#### **1.24 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.25 bouwperceel**

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

#### **1.26 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

#### **1.27 bouwvlak**

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

#### **1.28 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.

#### **1.29 burgerwoning**

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

#### **1.30 dagrecreatief medegebruik 1**

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

#### **1.31 dagrecreatief medegebruik 2**

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

#### **1.32 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.

#### **1.33 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.

#### **1.34 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.

### **1.35 escortbedrijf**

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

### **1.36 gebouw**

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

### **1.37 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.

### **1.38 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.

### **1.39 hartlijn**

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

### **1.40 herbouw**

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

### **1.41 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 bestemming het belangrijkste is.

### **1.42 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.

### **1.43 kamerverhuur**

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

### **1.44 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, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

### **1.45 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.

#### **1.46 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, bosbouwbedrijf of een bedrijf voor de op- en overslag van agrarisch verwante producten (zoals veevoedergrondstoffen en de grondstoffen voor de mestverwerking en de biogasproductie, alsmede het be- en verwerken van die producten en grondstoffen).

#### **1.47 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.

#### **1.48 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.

#### **1.49 ondergronds**

Beneden het peil.

#### **1.50 overig niet-agrarisch bedrijf**

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

#### **1.51 peil**

- a. 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;
- b. 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.

#### **1.52 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.

#### **1.53 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.

**1.54 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.

**1.55 silo**

Een opslagplaats voor producten in vaste of vloeibare vorm met een verticale cilindrische vorm.

**1.56 sleufsilos**

Een opslagplaats voor producten in vaste vorm, bestaande uit een verharding/vloer met opstaande randen of keerwanden.

**1.57 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.

**1.58 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.

**1.59 wonen**

Het gehuisvest zijn in een woning.

**1.60 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. voorzieningen van openbaar nut.

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

- f. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de bestemming;
- g. 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 geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### 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.
  1. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld;
  2. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
  3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
  4. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

#### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2 van de planregels en de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:
  1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
  2. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' bedraagt ten minste 30 meter;
  4. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agrarisch) bedrijf;
  5. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;
  6. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
  7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

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 geoogste 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;
- 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.

## Artikel 4      **Bedrijf**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. landbouwverwante bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven';
- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- e. voorzieningen van openbaar nut.

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

- f. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### 4.2      **Bouwregels**

#### 4.2.1    *Algemeen*

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding aangeduid, mag de maximale bebouwingsoppervlakte niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning.
- c. 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 en het bouwvlak is toegestaan, rekening houdende met artikel 4.2.2 onder b en c.

#### 4.2.2    *Bedrijf*

Voor de bouwwerken behorend tot het niet-agrarische bedrijf gelden de volgende eisen:

##### a.    bedrijfsgebouwen

Goothoogte	Max. de goothoogte zoals op de verbeelding weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte'.
Bouwhoogte	Max. de bouwhoogte zoals op de verbeelding weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte'.
Dakhelling	Min. 12 °.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen

Inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m <sup>3</sup>
Goothoogte	Max. 4,5 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
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, achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 2 m
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen, voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 1 m
Bouwhoogte masten voor mobiele telefonie	Max. 37,5 m
Bouwhoogte mestsilo's	Max. 11 m
Bouwhoogte sleufsilo's	Max. 3 m
Bouwhoogte mestbassins	Max. 2 m
Bouwhoogte graansilo's	Max. 20 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 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>
Oppervlakte onoverdekt zwembad	Max 50 m <sup>2</sup>

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen, etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 4.2.2 onder a tot en met d;
- f. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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;
- g. in aanvulling op artikel 4.2.1 onder a 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;
- h. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenteën;
- i. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning 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.

#### 4.3 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.

Een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. 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.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder b 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.
- b. artikel 4.2.2 onder a, b en c 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 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;
- c. artikel 4.2.2 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 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 c 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 als nieuw bijgebouw en/ of als uitbreiding van de bestaande woning is

Aantal m3 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%

9. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. artikel 4.2.1 onder b van de planregels en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' toe te staan, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:
1. de totale hoogte niet hoger dan 10 meter is;
  2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 1000 m<sup>2</sup> is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden;
  3. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' is gelijk aan het totale gesloopte volume;
  4. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  5. 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;
  6. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  7. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan zoals bedoeld in dit lid onder d sub 4 en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  8. de te slopen gebouwen dienen door middel van een eerder daarvoor afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht;
  9. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  10. 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;
  11. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
  12. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
  13. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

- e. artikel 4.2.2 onder b en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m<sup>3</sup>, het gehele hoofdgebouw in pandig 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;
- f. artikel 4.2.2 onder f 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 voor de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond;
- g. artikel 4.2.2 onder h 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;
- h. de planregels en logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers toestaan, 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 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.
- i. artikel 4.2.2 onder a, b, c en d 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.



## **4.5 Specifieke gebruiksregels**

### *4.5.1 Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd huisvesting binnen bedrijfswoningen;
- b. het gebruik ten behoeve van horecadooelenden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruiken van gronden voor buitenopslag;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- h. bevi-inrichtingen, met uitzondering van LPG-tankstations en inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en toegepast ten behoeve van het eigen gebruik.
- i. 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;
- j. het gebruik van gronden voor een landbouwverwant bedrijf gelijk of hoger aan milieucategorie 3.1, met uitzondering van bestaande bedrijven die onder milieucategorie 3.1 of hoger vallen;
- k. kamerverhuur.

### *4.5.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

- a. Gebruik van de nieuwe silo's is toegestaan na landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in bijlage 2 bij de regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat op een andere wijze aansluiting gevonden wordt bij de uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan.

### *4.5.3 Voorwaardelijke verplichting - sloop*

- a. De bouw van de nieuwe silo's is pas toegestaan na realisatie van een kwaliteitsverbetering;
- b. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van één of meerdere gebouwen met een gezamenlijke inhoud van 11.310m<sup>3</sup>, onder de voorwaarden dat:
  1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. 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;
  3. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan zoals bedoeld in dit lid onder 1 en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  4. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe silo's wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als de sloop heeft plaatsgevonden;
  5. 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;
  6. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.1 onder e van de planregels en activiteiten toestaan met een andere bedrijfsmatige aard, onder de voorwaarden dat:
  1. sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact;
  2. de omzetting is slechts toegestaan naar een bedrijf als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. artikel 4.5 onder c en buitenopslag tot 2,5 meter hoog toestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de opslag wordt ingepast;
- c. artikel 4.1 onder c van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep 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 het 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;
- d. artikel 4.5 onder e van de planregels en toestaan dat bestaande 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 minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
  6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering 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.
- e. artikel 4.5 onder j van de planregels en toestaan dat ter plaatse een landbouwverwant bedrijf in de milieucategorie 3.1 of qua aard en omvang vergelijkbaar met de milieucategorie 3.1 wordt uitgeoefend, onder de voorwaarden dat:
  1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 1000 m<sup>2</sup>;
  2. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  4. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
  5. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *4.7.1 Nieuwvestiging agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf
- b. er geen sprake is van de vestiging van een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding 'overig – agrarisch gemengd';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor 'Bedrijf', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

### *4.7.2 Wijziging bouwvlak - uitbreiding bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een bestaand bedrijf, waarbij het 'bouwvlak' op de verbeelding wordt aangepast binnen de bestemming Bedrijf, onder de voorwaarden dat:

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

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 5      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 6      Algemene bouwregels

#### 6.1      Infiltratie

##### 6.1.1      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.

##### 6.1.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

#### 6.2      Parkeergelegenheid

##### 6.2.1      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.

##### 6.2.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### Artikel 7      Algemene aanduidingsregels

#### 7.1      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.

#### 7.2      Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsregels**

### **8.1      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%.

### **8.2      Afwegingskader**

Een in artikel 8.1 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 9      Algemene wijzigingsregels**

### **9.1      Wijzigingsbevoegdheid**

#### *9.1.1    Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

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

#### *9.1.2    Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 9.1.1 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 10 Overige regels**

### **10.1 Strijdig gebruik**

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

### **10.2 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 11      Overgangsrecht

#### 11.1      Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.

#### 11.2      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 12      Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Deurneseweg 176 Ysselsteyn'.

## **Bijlagen bij de regels**





## **Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 2    Landschappelijk inpassingsplan**













**buro-sro.nl**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**

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

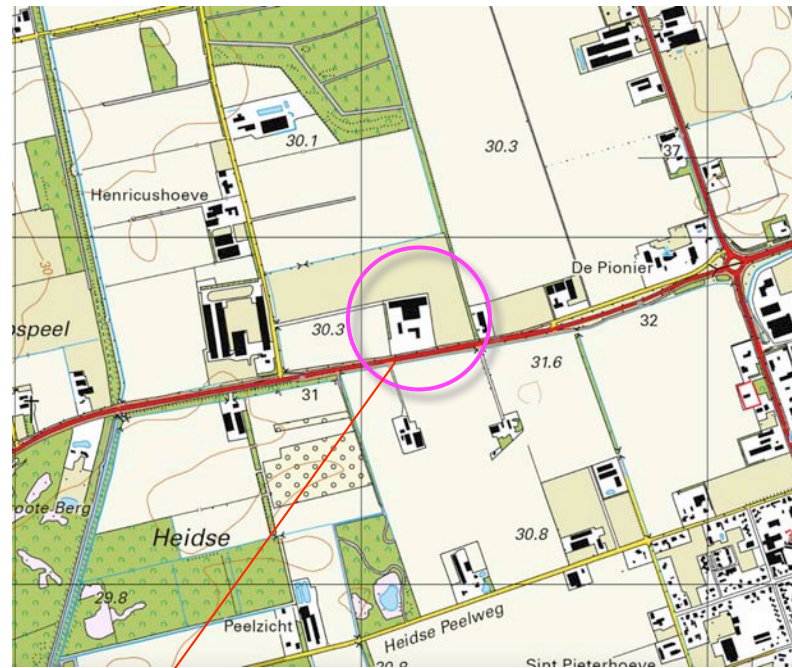
<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens 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

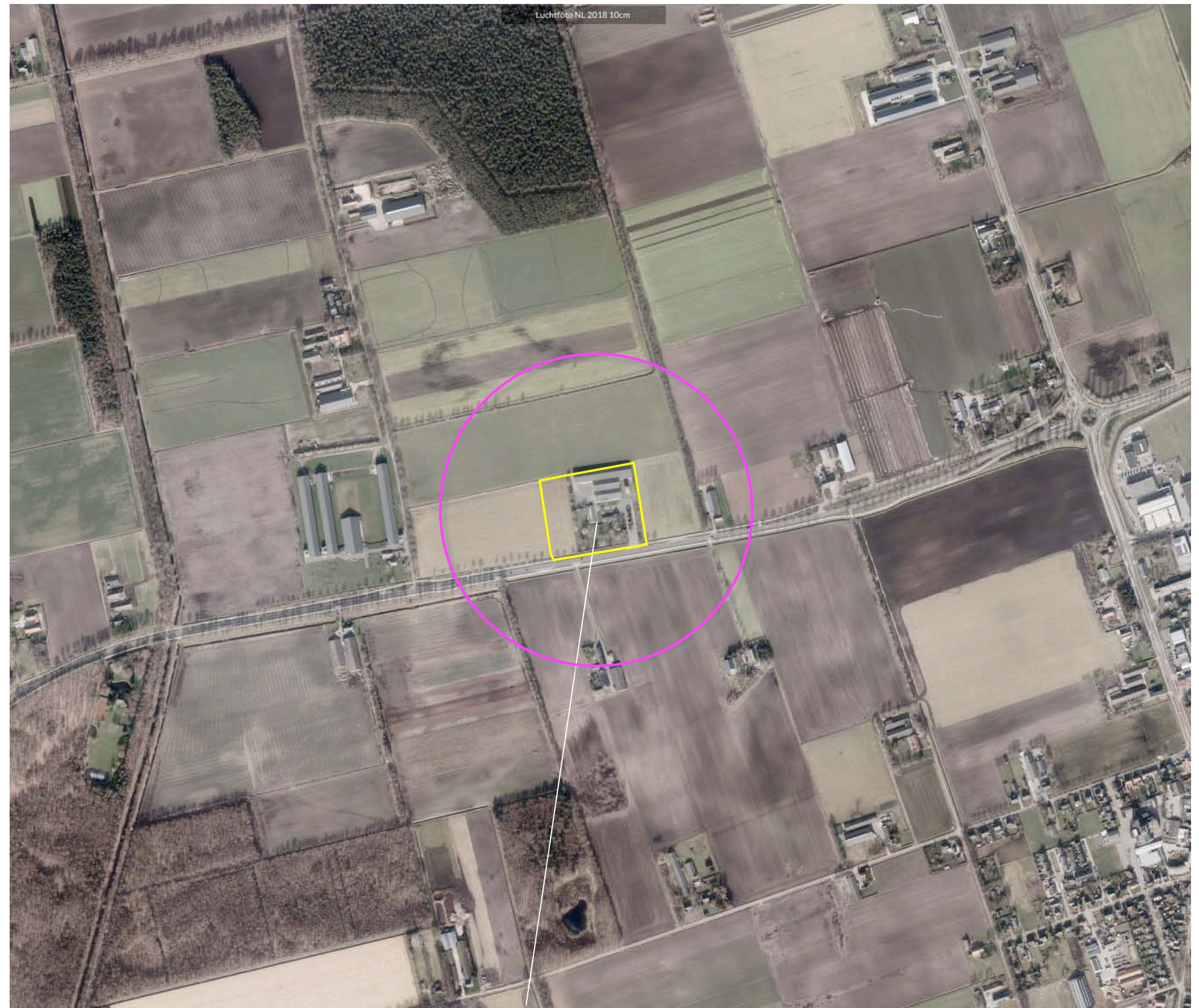


**LIGGING**

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



**plangebied**



**plangebied**

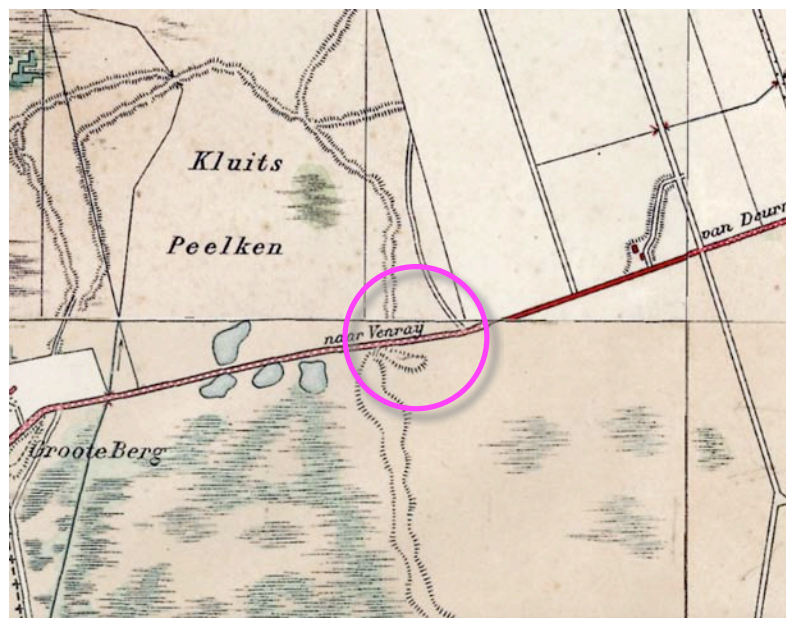
## HISTORIE 1926

In 1926 werden het plangebied en de ten noordwesten, zuidwesten en zuidoosten gelegen context nog als heide en woeste grond gekarteerd; ten noordoosten van het plangebied werden in 1926 blokvormige percelen akkerland gekarteerd. De Deurneseweg was gerealiseerd en verhard. Ten zuidoosten van het plangebied was de v-vormige wegenstructuur van Ysselsteyn uitgezet. Zie de uitsnede van de historische topkaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

### Karakteristiek

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

- bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen (om verstuiving tegen te gaan) aan de veldkanten,
- geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen (noot, kastanje en eik) en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing.



**uitsnede topkaart 1926**

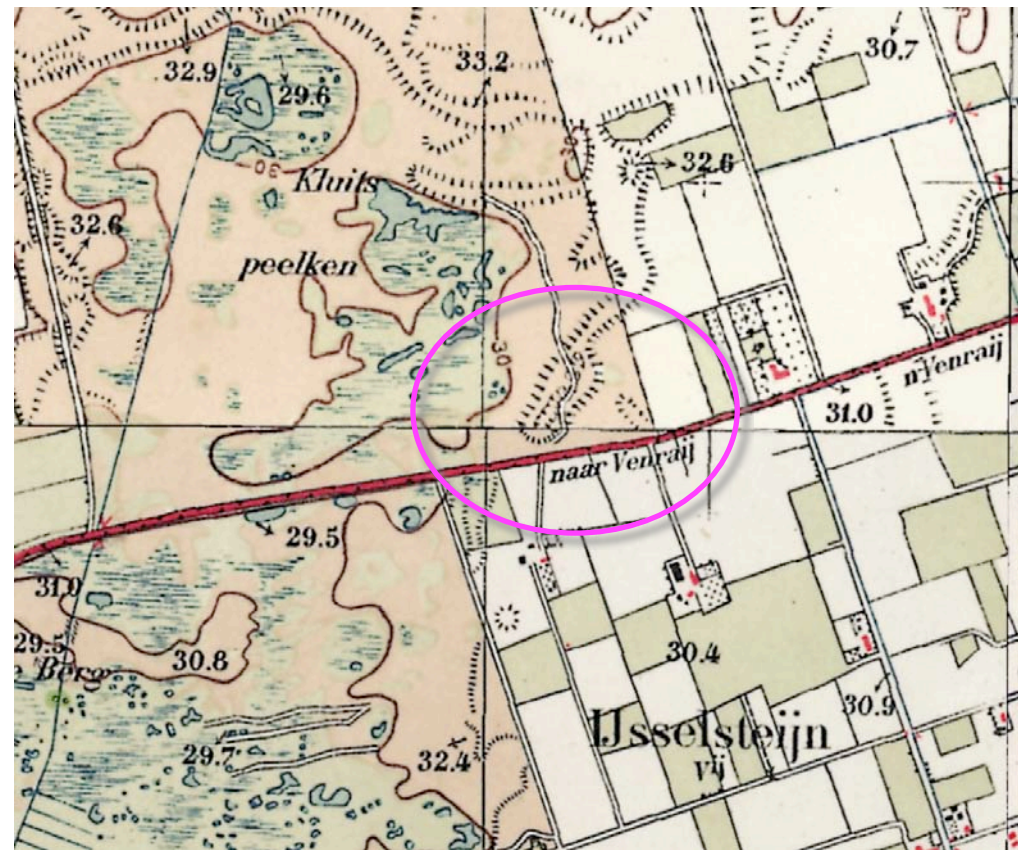


**Uitsnede top kaart 1926, context grotendeels als heide en woeste grond gekarteerd**

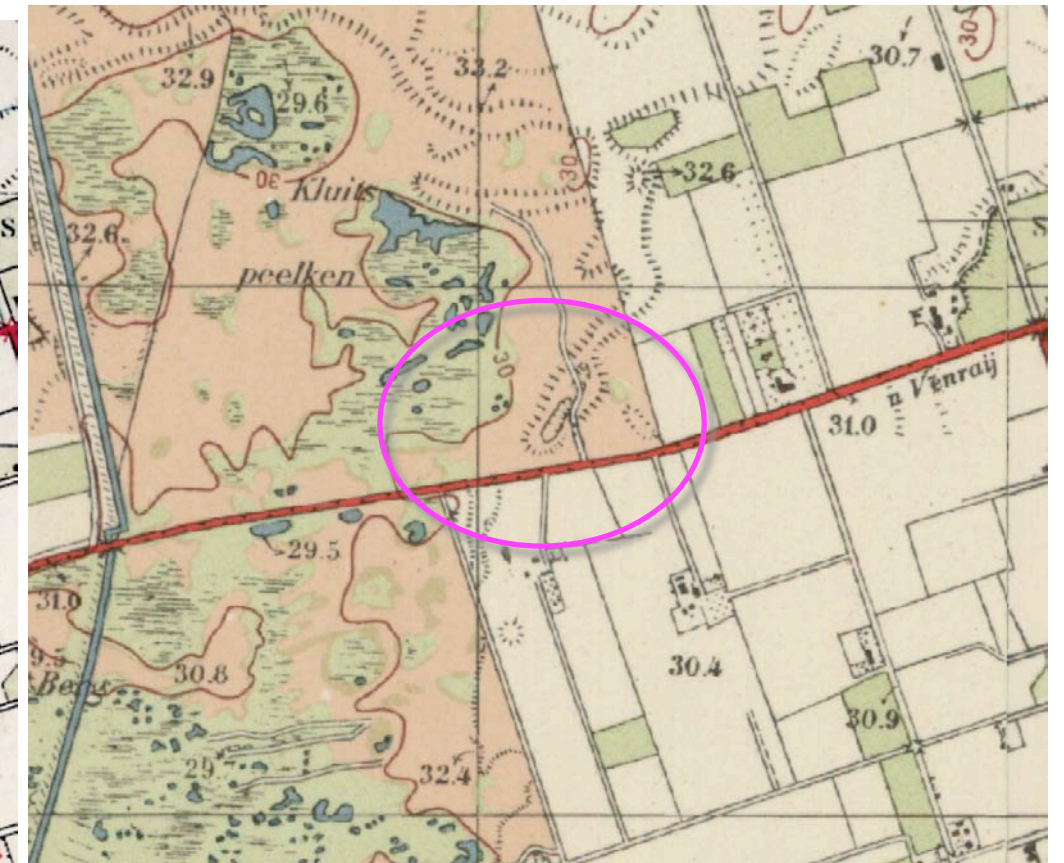
**HISTORISCHE SCHETS DEEL 1**

De ten noordoosten en zuidoosten gelegen context werd in de dertiger jaren verder ontgonnen en in gebruik genomen. Rond de tweede wereldoorlog stagneerde de ontwikkeling; in 1955 werd het plangebied en de ten noordwesten en zuidwesten gelegen context nog als heide en woeste grond gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1936 en 1955 rechtsboven.

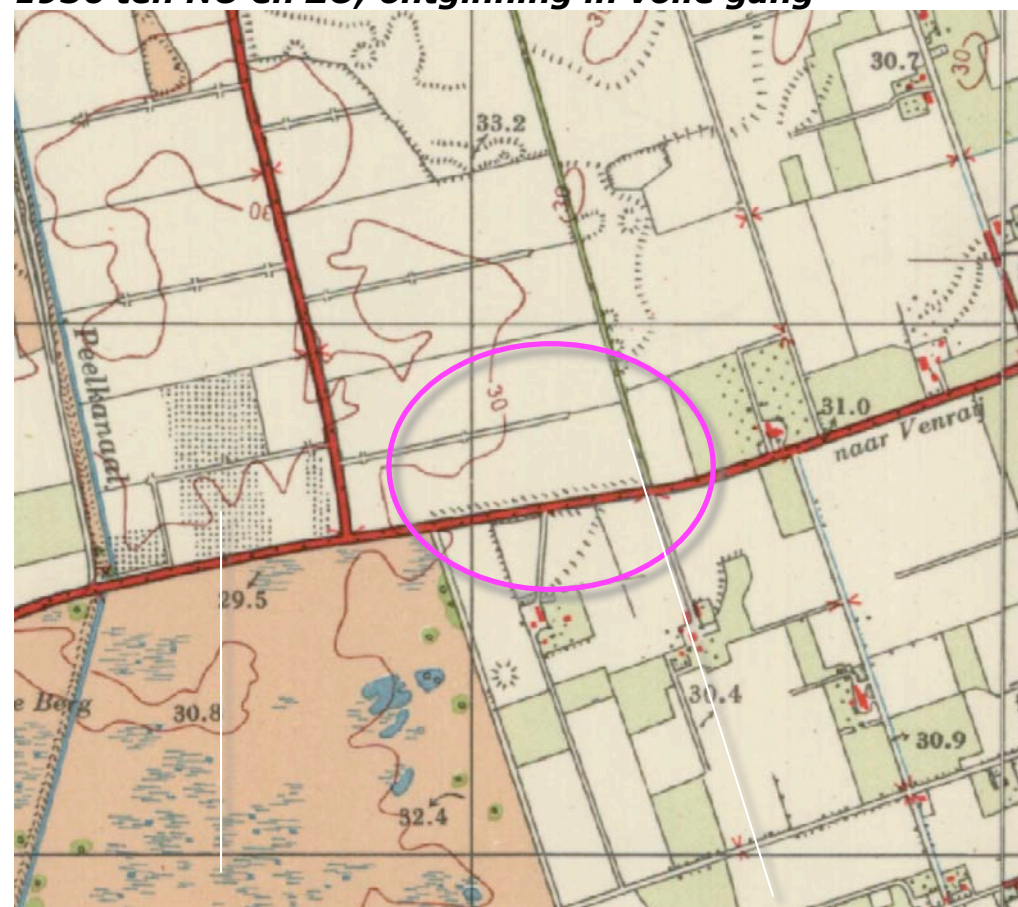
In de navolgende jaren werd het plangebied en de ten noordwesten gelegen context ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland. Ten oosten van het plangebied werd een groensingel gerealiseerd. Ten westen van het plangebied werden boomweides (met voor natte grond geschikte populieren) aangeplant. In 1967 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Ten noordwesten van het plangebied werden in 1967 naaldbossen gekarteerd. Zie de uitsneden van de karteringen uit 1958 en 1967 rechtsonder.



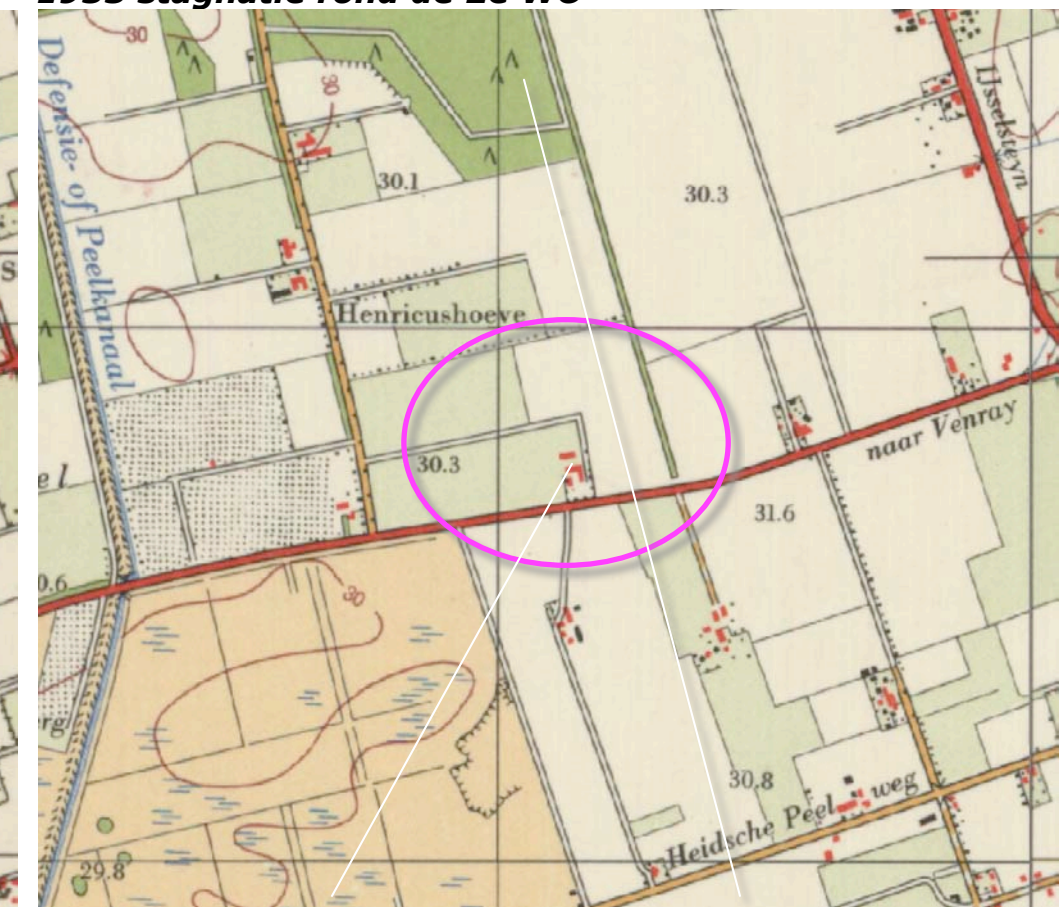
**1936 ten NO en ZO; ontginning in volle gang**



**1955 stagnatie rond de 2e WO**



**1958 populierenbossen, akkerland en groensingel**



**1967 eerste bebouwing**

**naaldbos**



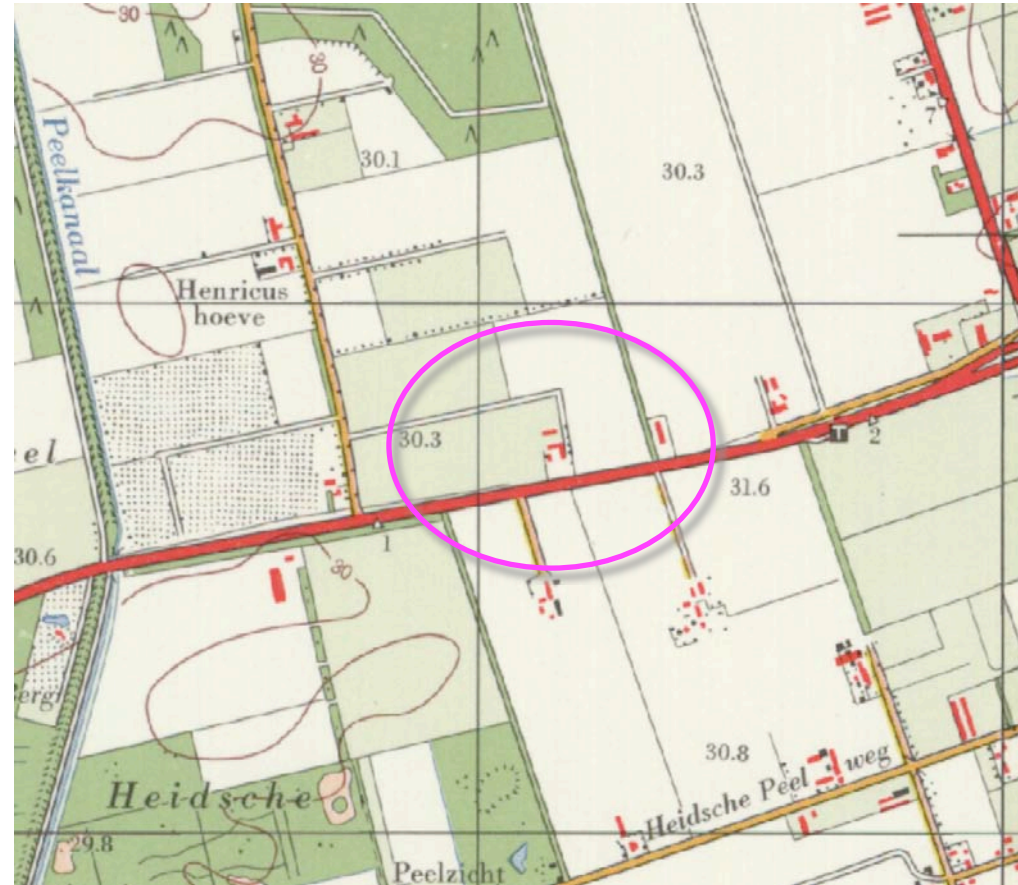
**HISTORISCHE SCHETS DEEL 2**

In de jaren zeventig werden de gebieden ten zuidwesten van de Deurneseweg ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland en grasland. In het plangebied zelf zijn in deze periode weinig veranderingen ten opzichte van de in 1967 aangetroffen situatie te constateren. In de jaren tachtig werd de bebouwing in het centrum van het plangebied wat uitgebreid. De populierenbossen ten westen van het plangebied werden in de jaren tachtig gekapt. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1978 en 1987 rechtsboven.

In de jaren negentig worden de kleinere bebouwingen in het centrum van het plangebied vervangen door een grotere nieuwbouw ten noorden hiervan. In het eerste decennium van de 21ste eeuw wordt de bebouwing aan de noordkant uitgebreid met een langgerekt gebouw. Zie de uitsnedes van de karteringen uit 1998 en 2011 rechtsonder.

**Conclusies**

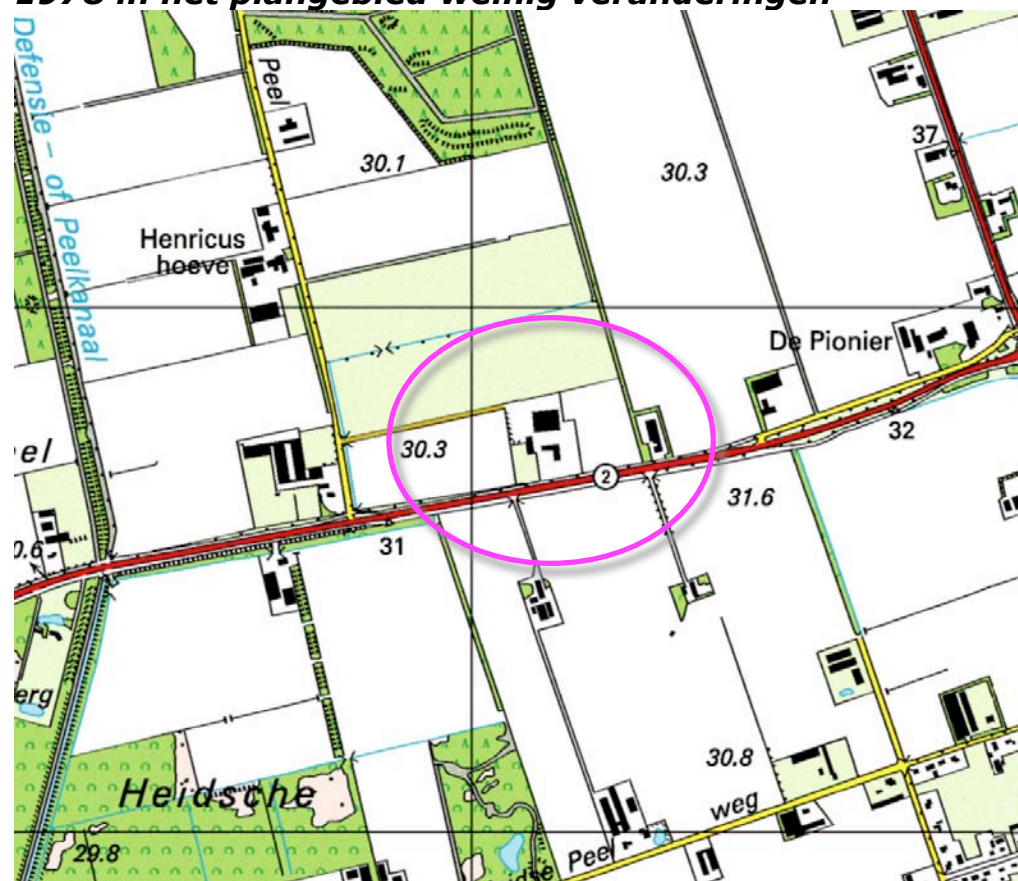
Het plangebied is te kenschetsen als een jong erf. In 1967 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Ten westen van het plangebied bevonden zich populierenbossen; deze werden in de tachtiger jaren gekapt. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden in het plangebied zelf kleinschalige bebouwingen vervangen door een grotere nieuwbouw aan de noordkant. In het eerste decennium van de 21ste eeuw werd de bebouwing aan de noordkant uitgebreid.



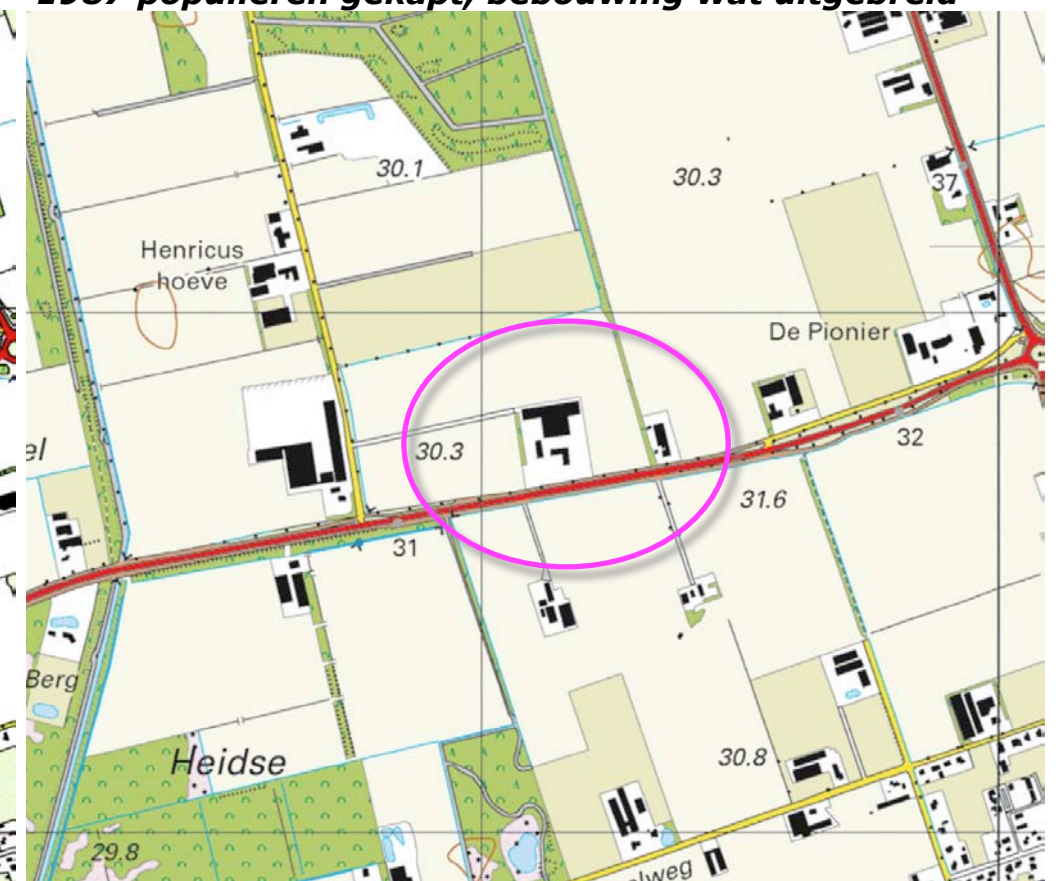
1978 in het plangebied weinig veranderingen



1987 populieren gekapt, bebouwing wat uitgebreid



1998 grotere nieuwbouw aan de noordkant



2011 uitbreiding aan de noordkant

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten en noordwesten gesitueerde buurerven,
- b) het ten noordwesten gesitueerde bos en de groensingel ten noordoosten van het plangebied,
- c) de bomenrijen langs de Deurneseweg, de Meerselsepeel en de ten noordwesten van het plangebied gelegen sloot.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven**

**b) bos en groensingel**



**c) bomenrijen langs de Deurneseweg, Meerselsepeel en de ten noordwesten gelegen sloot**

**STEDENBOUWKUNDIGE KARAKTERISTIEK**

In stedenbouwkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van een groep erven die gekenmerkt worden door een ordening in een voorerf en een achtererf. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen en bijbehorende buitenruimtes zich op ruime afstand van de openbare weg, op het zo te noemen achtererf bevinden en het gebied tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg wordt getekend door de bedrijfswoning en bijbehorende buitenruimtes; de tuin en de huisweide. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

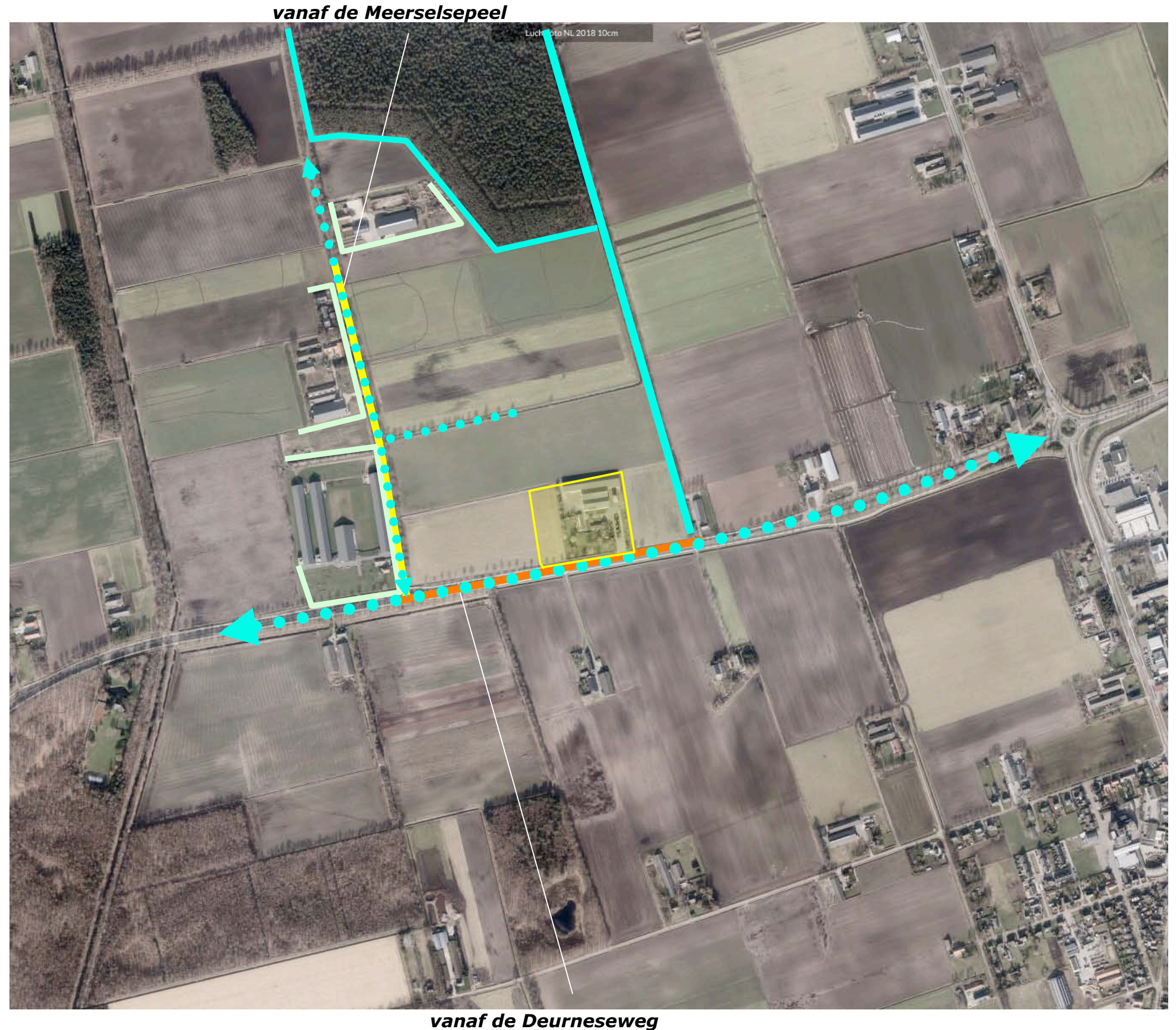
**groep erven langs de Deurneseweg met een ordening in een voorerf en achtererf**



**bedrijfsgebouwen op het achtererf, woning met tuin en huisweide op het voorerf**

**RUIMTELIJKE BELEVING**

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Deurneseweg en de ten noordwesten gelegen weg de Meerselsepeel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



### 3D-BELEVING DEURNESEWEG

- Vanaf de Deurneseweg komend uit het oosten wordt het zicht lange tijd afgeschermd door de groensingel en het ten oosten gelegen buurerf. Na de passage hiervan toont zich de oostkant van het plangebied kort aan het verkeer; hagen en bomen vormen een passend kader.
- Nabij het plangebied wordt het beeld getekend door de bedrijfswoning en de hagen en bomen op het voorerf.
- Komend uit het westen toont zich de westkant van het erf enige tijd aan het verkeer; het voorerf toont zich groen, het achtererf met de bedrijfsgebouwen toont zich in relatie tot een groen kader en decor.
- Nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de hagen en bomen op het voorerf.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**komend uit het oosten; de oostkant van het erf toont zich kort aan het verkeer**



**nabij het plangebied; de woning, hagen en bomen op het voorerf tekenen het beeld**



**komend uit het westen; de bedrijfsgebouwen tonen zich in relatie tot een groen kader en decor**



**nabij het plangebied; het beeld wordt bepaald door hagen en bomen op het voorerf**

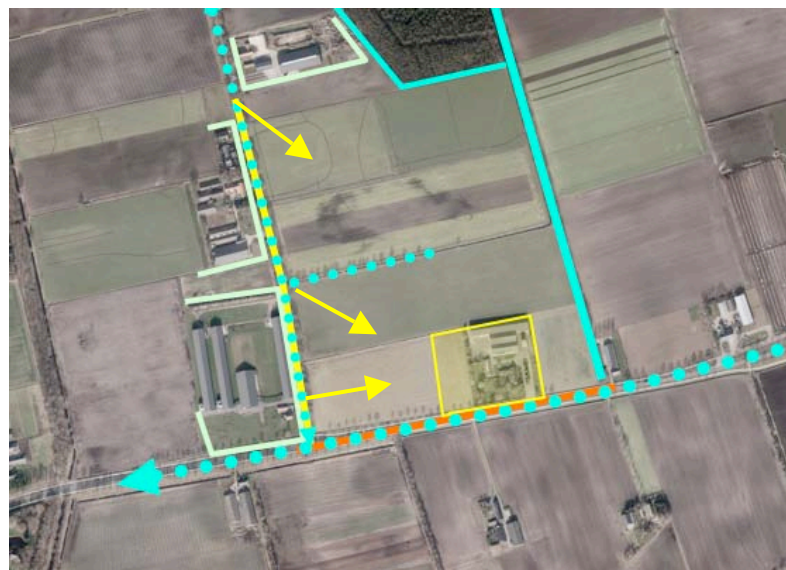
### 3D-BELEVING MEERSESEPEEL

- Vanaf de Meerselsepeel komend uit het noorden wordt het zicht lange tijd beperkt door het ten noorden gelegen buurerf; na de passage hiervan wordt het plangebied grotendeels aan het zicht onttrokken door de bomenrij langs de sloot ten noorden van het plangebied.
- Na de passage hiervan toont zich de noordkant en de westkant van het plangebied aan het verkeer; de beplanting in het plangebied en in de context vormt een passend kader en decor.
- Ter hoogte van het plangebied toont zich de westkant van het plangebied; de bedrijfsgebouwen worden grotendeels afgeschermd door de beplanting, het voorerf toont zich grotendeels groen.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

#### **Conclusies**

De bebouwing in het plangebied toont zich grotendeels omgeven door beplanting; deze vormt een passend kader. Aan de noordkant toont zich de bebouwing deels kaal aan het landschap; de afstand tot de Meerselsepeel is dan groot, de aanwezige beplanting vormt een passend decor en kader.



**standplaats foto's**



**komend uit het noorden; de bomenrij schermt het plangebied af**



**na de passage; de noordkant en oostkant van het plangebied in relatie tot een groen decor en kader**



**ter hoogte van het plangebied; de bedrijfsgebouwen worden grotendeels afgeschermd door beplanting**

**SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1250**

Het plangebied omvat de percelen 3447, 3462, 3463, 3469, 3470 en een deel van 3430 en 3449 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



**plangebied**

**SITUATIE - BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied omvat navolgende elementen:

- a) een cluster van 3 loodsen aan de noordkant,
- b) een berging ten zuidwesten hiervan,
- c) een L-vormig gebouw met de bedrijfswoning, kantoor en bergruimte.





## ONTSluitING EN ZONERING

De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden ontsloten via een ten noordoosten van de woning gelegen inrit en een dubbele oprit; in de oostelijke oprit is een weegbrug opgenomen. De ruimte tussen de bedrijfsgebouwen en de woning is grotendeels verhard. De rond de woning gelegen tuin loopt naadloos over in een parkachtig vormgegeven huisweide.

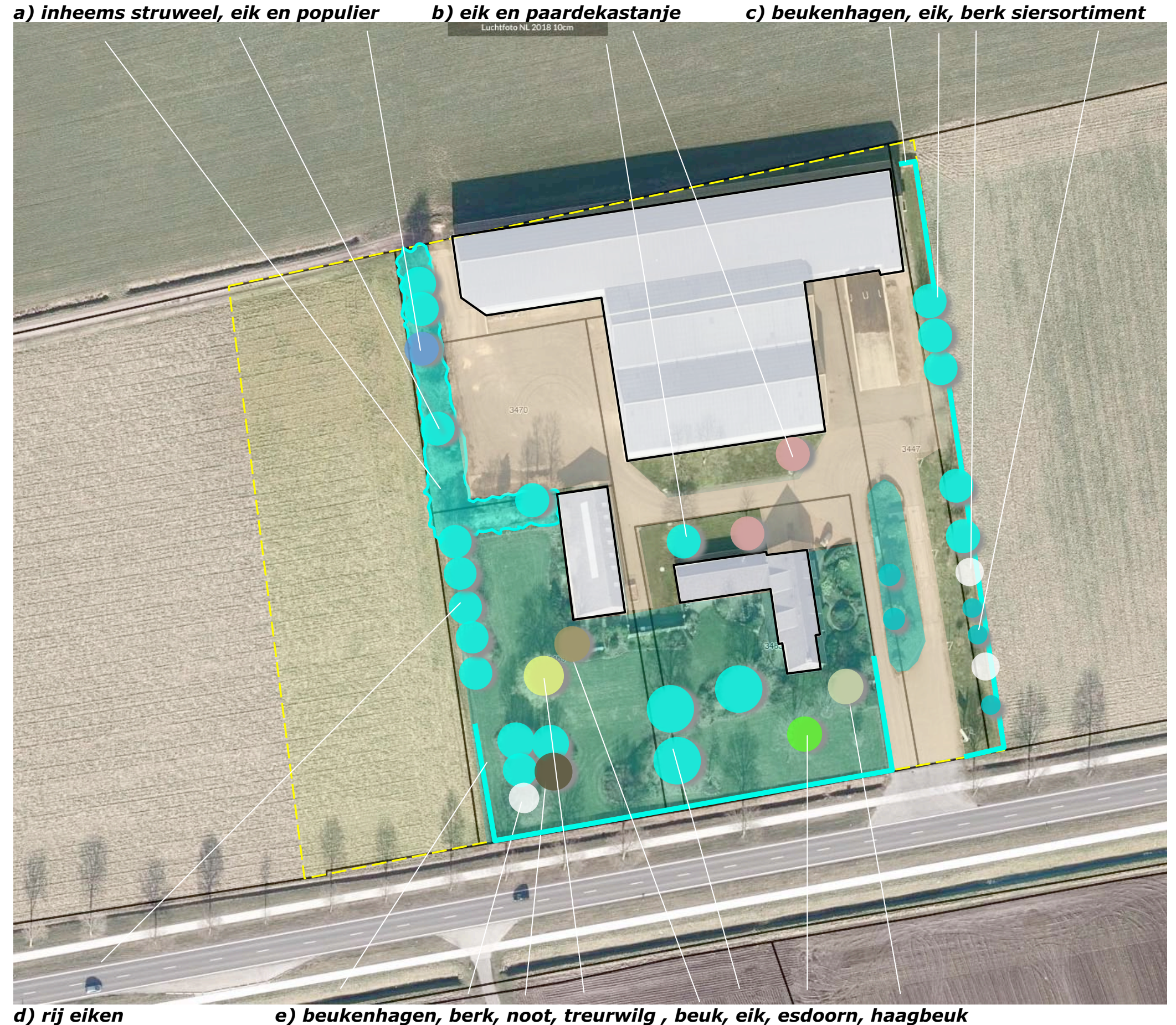


**AANWEZIGE BEPLANTING**

- De aanwezige beplanting bestaat uit;
- a) op een aarden wal aangeplant inheems struweel (hazelaar, kornoelje, krent, liguster etc) met enkele bomen (eik en populier) aan de noordwestkant,
  - b) enkele bomen (eik en paardekastanje),
  - c) beukenhagen en een bomenrij bestaande uit eiken, enkele berken en siersortiment aan de oostkant,
  - d) een rij eiken aan de westkant,
  - e) beukenhagen rond de tuin en de huisweide, solitaire bomen en boomgroepen (eik, berk, noot, treurwilg, esdoorn en haagbeuk),

**conditie**

De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Ze verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.



## ONTWIKKELING

Het bouwplan omvat het navolgende:

- een uitbreiding van de opslagcapaciteit in de vorm van van een viertal silo's aan de zuidwestkant van het plangebied,
- de realisatie van een berging ten zuidwesten van de aanwezige berging.

De realisatie van silo's heeft daarbij prioriteit; de aanvullende bergruimte zal in een latere fase worden gerealiseerd.

### donkergrijs

De silo's zijn ongeveer 20 meter breed en hebben een randhoogte van 20 meter. De uit metaal bestaande constructieve delen en wanden zullen worden geplaatst op een fundering van beton. Betreffende de kleurstelling zullen grijstinten die aansluiten bij de kleur van dakplaten (en een bewolkte lucht) worden toegepast; zie de referentiebeelden hieronder.



referentiebeelden

### a) een viertal opslagsilo's



### b) aanvullende bergruimte (fase 2)

**ONTSluitING, INFILTRATIE + ROOIEN**

De silo's (en de later te realiseren berging) zullen worden ontsloten via de aanwezige verharding; deze zal in zuidwestelijke richting moeten worden uitgebreid.

**infiltratie**

Het van de daken van de silo's, de betonnen funderingen en de verhardingen afstromend hemelwater zal worden opgevangen in een op het voorerf te realiseren infiltratiepoel.

**rooien**

De aarden wal met struweel en de daarin aangetroffen bomen, de bomenrij ten westen van de berging en een stukje beukenhaag zullen moeten worden geroid. De beplanting is niet van bijzondere waarde of betekenis.

*ontsluiten via de aanwezige inrit en oprit, verharding in zuidwestelijke richting uitbreiden*



**infiltratiepoel**

**te rooien struweel, bomen en beukenhaag**

## CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:  
De landschappelijke context betreft een jonge heideontginning. Kenmerkend is het voorkomen van;  
a) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen aan de veldkanten,  
b) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing.  
Het plangebied is een jong erf. In 1967 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Ten westen van het plangebied bevonden zich populierenbossen; deze werden in de tachtiger jaren gekapt. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden in het plangebied zelf bebouwingen vervangen door een nieuwbouw aan de noordkant. In de 21ste eeuw werd de bebouwing aan de noordkant nogmaals uitgebreid.  
In stedenbouwkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van een groep erven die gekenmerkt worden door een ordening in een voorerf en een achtererf. Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Deurneseweg en de Meerselsepeel.  
De bebouwing in het plangebied toont zich in essentie omgeven door beplanting; deze vormt een passend kader. Aan de noordkant toont zich de bebouwing deels kaal aan het landschap. De afstand tot de Meerselsepeel is groot, de aanwezige beplanting vormt een passend decor en kader.  
De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Ze verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.  
Het bouwplan omvat de realisatie van een viertal silo's en een berging. De silo's zijn ongeveer 20 meter breed en 20 meter hoog en uit te voeren in grijstinten die aansluiten bij de kleur van dakplaten. De beplanting aan de zuidwestkant zal deels worden gerooid.

### Concept

Het concept omvat op grond van het bovenstaande navolgende elementen:

- een struikensingel en bomenrijen ten westen van de silo's,
- een weilje tussen de struikensingel en de silo's om het afschermend effect (komend uit het westen) te versterken,
- een bomenrij aan de oostkant,
- hagen en bomen ter hoogte van de uitbreiding van het voorerf.

a) struikensingel, bomenrijen    b) weilje (versterken afscherming door singel en bomen)    c) bomen toevoegen



d) hagen en bomen (aansluiten bij de huidige inrichting van het voorerf)

**BEPLANTINGSPLAN**

Het beplantingsplan omvat op grond van het  
voorafgaande de aanplant van;

- S1 een struikensingel aan de westkant,
- B1 bomenrijen bestaande uit eik, berk, els en vogelkers in de struikensingel,
- B2 bomen aan de oostkant; haagbeuk en essen,
- H1 beukenhagen,
- B3 een schietwilg,
- B4 noten, kastanjes en eiken.

**S1 struikensingel**

**B1 bomenrijen; o.a. eiken, berken, elzen, vogelkers**

**B2 haagbeuken en essen**



**H1 beukenhagen**

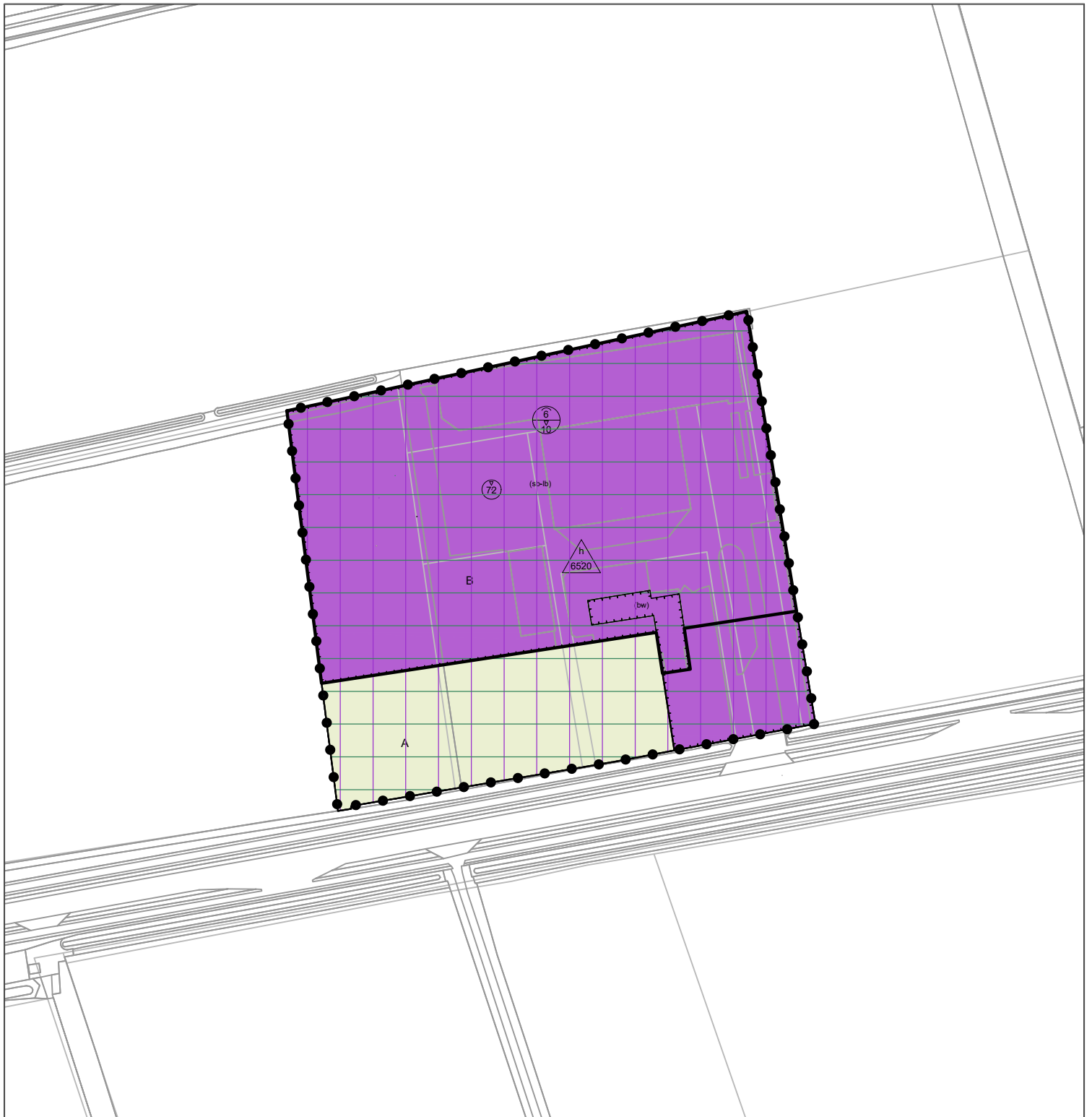
**B3 schietwilg**

**B4 noten, kastanjes en eiken**

**PLANTLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	B1	B2	H1	B3	B4
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	14/16	16/18	80/100	16/18	16/18
<b>Plantverband</b>		150 x 150	st	st	4 p/m	st	st
<b>Omvang van het element</b>		3750 m2	50 st	9 st	100 m	1 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn	100					
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els		10				
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	250					
Betula pendula	ruwe berk	75					
Betula pubescens	zachte berk		25				
Carpinus betulus	haagbeuk			4			
Castanea sativa	tamme kastanje						2
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Corylus avellana	hazelaar	275					
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk				400		
Fraxinus excelsior	es			5			
Ilex aquifolium	hulst						
Juglans regia	okkernoot						3
Ligustrum vulgare	liguster	250					
Pinus sylvestris	grove den						
Platanus x acerifolius	plataan						
Populus alba	witte populier	50					
Populus canescens	grauwe populier	20					
Populus tremula	ratelpopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers		10				
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik	50	15				
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom	250					
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg					1	
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes	75					
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	250					
<b>Totaal</b>		1645	60	9	400	1	5



## LEGENDA



Plangebied

### Enkelbestemmingen



A Agrarisch



B Bedrijf

### Gebiedsaanduidingen

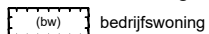


luchtvaartverkeerszone

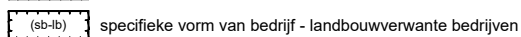


reconstructiewetzone - verwevingsgebied

### Functieaanduidingen



(bw) bedrijfswoning



(sb-lb) specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven

### Bouwvlakken



bouwvlak

### Maatvoeringen



maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)



maximum bouwhoogte (m)

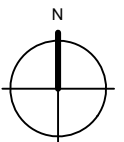
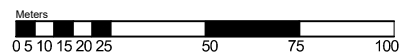


maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

### Overig



Ondergrond (KAD/BGT, 13 juli 2022)



## Bestemmingsplan Deurneseweg 176 Ysselsteyn Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.BP22012-va01

schaal : 1:2000

formaat : A4

projectnr. : 36.90.13

laatst gew. : 11 januari 2024

tekenaar : RvB

www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem