
Onderwerp Vast te stellen bestemmingsplan "Buskensven 2 Oostrum"

Zaaknummer	Z23002793	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	5 maart 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Herm Willems	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen per mail d.d. 20 februari 2024.

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Wonen en Raad d.d. 14 mei 2024

ADVIES

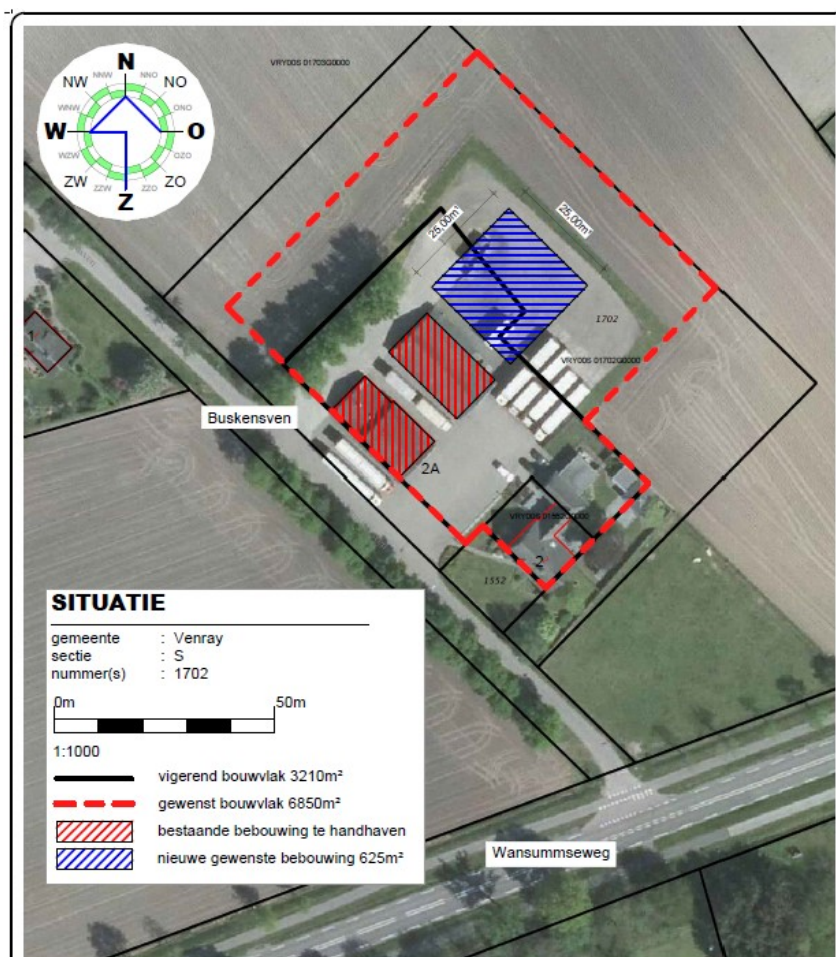
De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Buskensven 2 Oostrum (NL.IMRO.0984.BP18011-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 Buskensven 2, Oostrum. De locatie heeft gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf en gedeeltelijk een agrarische bestemming. De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren. Tevens zal er een weegbrug worden geplaatst voor het wegen van eigen transportmiddelen. Deze komen deels buiten de bedrijfsbestemming (in de agrarische bestemming).

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



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01).

Argumenten*1.1 Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.*

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het college heeft op 24 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan 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.

1.3 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Het beoogde initiatief sluit aan bij de visie voor de agrarische gebieden, om een niet-agrarisch bedrijf toe te staan. Zeker gezien de ligging midden in een veedicht gebied en direct aan de N270 en de A73 is dit een geschikte situering voor een veetransportbedrijf.

1.4 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 vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De terinzagelegging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

1.5 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld

Het bestemmingsplan is op ondergeschikte punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan.

2.1 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

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

Kanttekeningen of risico's

De planwijzigingen bestaan uit het opnemen van de nieuwe definitie ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK), opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan en het opnemen van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels.

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 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 bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01)
2. Concept-raadsbesluit bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01)
3. Bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01).

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01)		
Zaaknummer	Z23002793	Steller	Herm Willems
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	14 mei 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

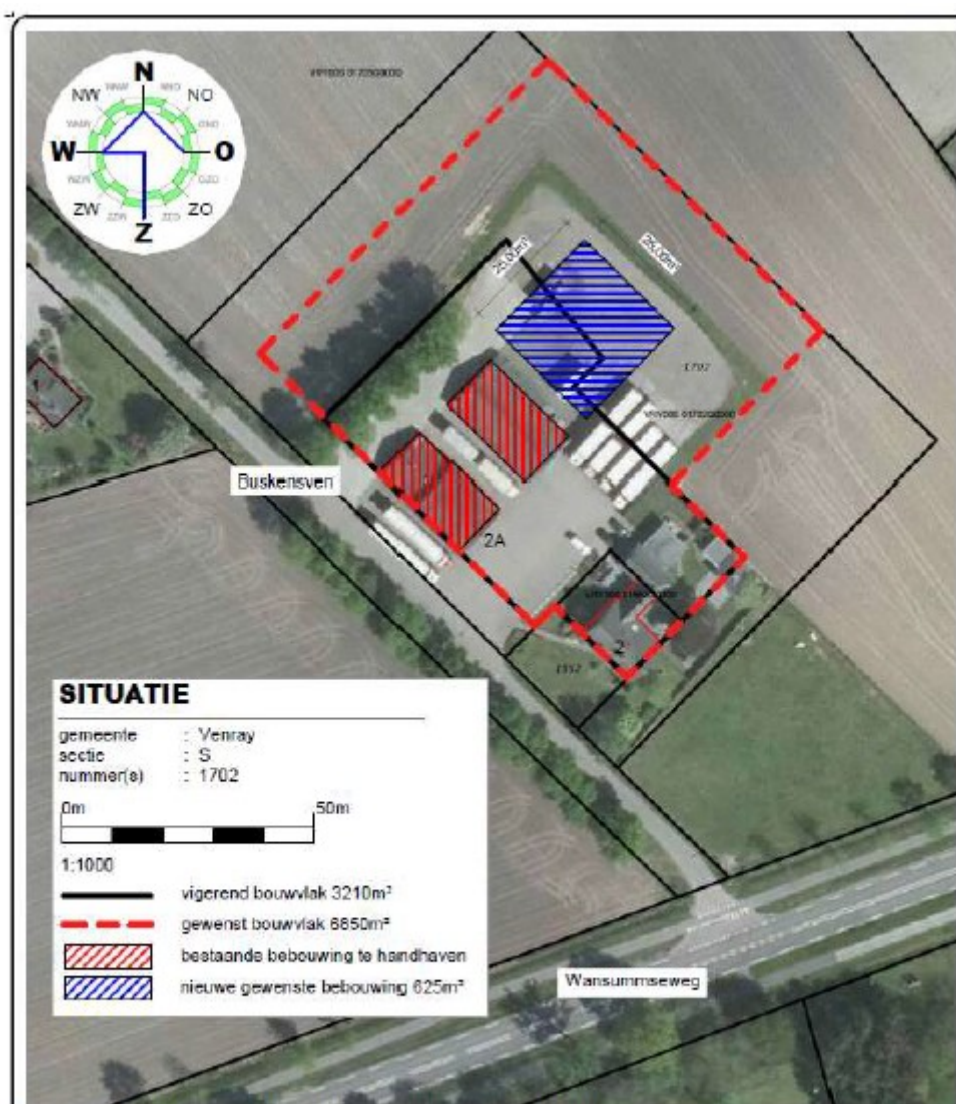
Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-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 Buskensven 2, Oostrum. De locatie heeft gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf en gedeeltelijk een agrarische bestemming. De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren. Tevens zal er een weegbrug worden geplaatst voor het wegen van eigen transportmiddelen. Deze komen deels buiten de bedrijfsbestemming (in de agrarische bestemming).

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



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01).

Argumenten

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

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

1.2 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 24 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan 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.

1.3 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Het beoogde initiatief sluit aan bij de visie voor de agrarische gebieden, om een niet-agrarisch bedrijf toe te staan. Zeker gezien de ligging midden in een veedicht gebied en direct aan de N270 en de A73 is dit een geschikte situering voor een veetransportbedrijf.

1.4 *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 vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De terinzagelegging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

1.5 *Het plan wordt gewijzigd vastgesteld*

Het bestemmingsplan is op ondergeschikte punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan.

2.1 *De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

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

Kanttekeningen en risico's

De planwijzigingen bestaan uit het opnemen van de nieuwe definitie ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK), opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan en het opnemen van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels.

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 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. Concept-raadsbesluit bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01)
2. Bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Buskensven 2 Oostrum'
(NL.IMRO.0984.BP18011-va01)

Datum 14 mei 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 5 maart 2024,

overwegende dat het plan betrekking heeft op de uitbreiding van de bedrijfsmatige bestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf;

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 ontwerp bestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

er geen sprake is van 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 'Buskensven 2 Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP18011-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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Toelichting bestemmingsplan

Buskensven 2, Oostrum



Kadastrale gegevens:	Gemeente	:	Venray
	Sectie	:	G
	Nummer	:	1702
Locatie	:		Buskensven 2 Oostrum
Opgesteld door	:		Arvalis

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging en begrenzing	5
1.3.	Bijbehorende stukken	6
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	7
2.2.	Planbeschrijving	7
2.3.	Locatiebeschrijving	8
2.4.	Wasplaats	9
2.5.	Vigerend bestemmingsplan.....	9
2.5.1.	Wijziging 5.4 onder d.....	10
2.5.2.	Verdere toetsing	11
3.	Beleidskader	12
3.1.	Inleiding.....	12
3.2.	Rijksbeleid.....	12
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	12
3.2.2.	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2.4.	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.3.	Provinciaal beleid	15
3.3.1.	Provinciale Omgevingsvisie.....	15
3.3.2.	Omgevingsverordening Limburg.....	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1.	Toekomstvisie Venray 2030.....	17
3.4.2.	Omgevingsvisie Venray	18
3.4.3.	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	19
3.4.4.	Strategische visie	19
3.4.5.	Ruimtelijk Kwaliteitskader	20
3.4.6.	Beeldkwaliteitsplan.....	20
3.4.7.	Toetssteen Openbare Ruimte	20
3.4.8.	Archeologie beleid gemeente Venray	21
4.	Omgevingsaspecten.....	22
4.1.	Milieuaspecten	22
4.1.1.	Bodem.....	22
4.1.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	22

4.1.3.	Luchtkwaliteit	23
4.1.4.	Geluid	25
4.2.	Ruimtelijke aspecten	25
4.2.1.	Externe veiligheid	25
4.2.2.	Archeologie	27
4.2.3.	Mobiliteit en parkeren	27
4.3.	Flora en Fauna	28
4.3.1.	Gebiedsbescherming	28
4.3.2.	Soortenbescherming	28
4.4.	Landschappelijke inpassing	31
4.5.	Waterparagraaf	31
4.6.	Kabels en leidingen	33
4.7.	Niet-gesprongen explosieven	33
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	34
5.1.	Economische haalbaarheid	34
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.2.1.	Omgevingsdialoog	34
5.3.	Procedure	34
6.	Juridische planopzet	36
6.1.	Inleiding	36
6.2.	Toelichting op de verbeelding	36
6.3.	Toelichting op de regels	36

Bijlagen:

1. Situatieschets
2. Landschapsplan
3. Schetsplan
4. Onderbouwing stikstof
5. Omgevingsdialoog

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Buskensven 2 te Oostrum (gemeente Venray). De locatie heeft gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf en gedeeltelijk een agrarische bestemming.

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren met de ruimte voor het droog stallen van een vrachtwagen. Tevens zal er een weegbrug worden geplaatst voor het wegen van eigen transportmiddelen. Deze komen deels buiten de bedrijfsbestemming (in de agrarische bestemming).

Op het perceel wordt bebouwing beoogd met een overschrijding van 625 m², of wel 3750 m³ ten opzichte van datgene dat in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Hiervan kan afgeweken worden mits op het perceel of ergens anders in het buitengebied van de gemeente Venray een gelijke hoeveelheid aan kuubs gesloopt wordt om de wasstraat / ontsmettingsplaats te kunnen realiseren.

Het planvoornemen is middels een principeverzoek aan de gemeente Venray voorgelegd. Het planvoornemen is op dit moment strijdig met het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Venray. Het planvoornemen voorziet in een herziening van het bestemmingsplan.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Buskensven 2 te Oostrum, gemeente Venray. Het plangebied is op de bovenstaande weergegeven en behelst het perceel dat kadastraal geregistreerd staat als gemeente Venray, sectie G, nummer 1702.



Afbeelding 1, Kadastrale kaart met plangebied.

1.3. Bijbehorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 6;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de huidige situatie en beoogde situatie beschreven. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

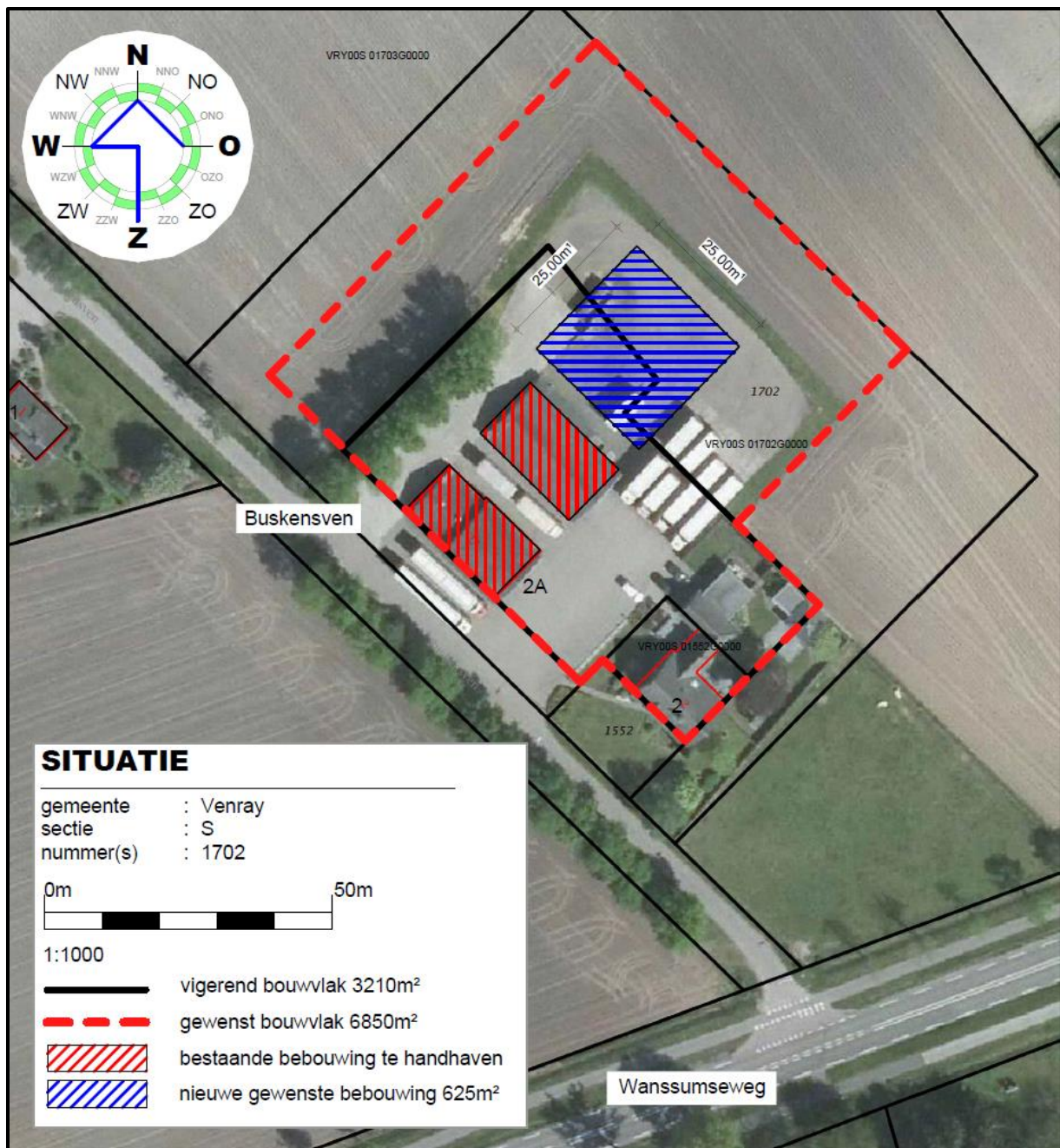
Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschap eenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

2.2. Planbeschrijving

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat/ontsmettingsplaats te realiseren met de ruimte voor het droog stallen van een vrachtwagen en een weegbrug. Hiermee kunnen de vrachtwagens binnen worden gereinigd en het afvalwater beter worden opgevangen. Tevens kunnen kan hiermee tevens ene vrachtwagen droog gestald worden, hetgeen vooral noodzakelijk is in de windeter om bevrozing te voorkomen van beweegbare onderdelen. Tevens wordt in het nieuwe plan de parkeerruimte binnen het bouwvlak gelegd. Deze komen deels buiten de bedrijfsbestemming (in de agrarische bestemming).



Afbeelding 2, 3D toekomstige situatie



Afbeelding 3, Uitsnede gewenste situatie

De gewenste situatie is tevens toegevoegd als bijlage 1 aan deze toelichting.

2.3. Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in Oostrum (gemeente Venray). Rondom de locatie liggen enkele woningen en agrarische bedrijven. De locatie is vrijwel direct gelegen aan de provinciale weg, de N270.

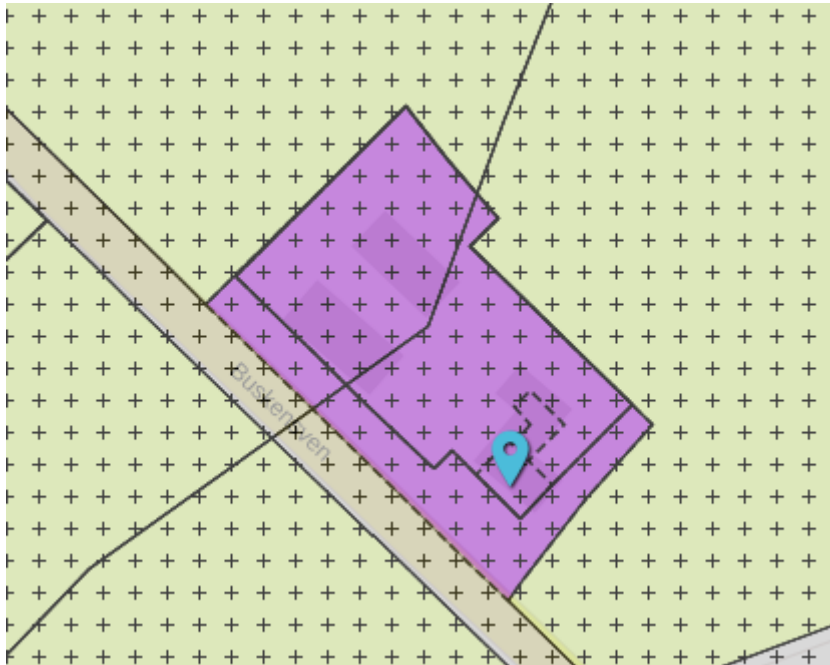
2.4. Wasplaats

De wasplaats voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan. Zie voor de toetsing in paragraaf 2.5. Vanwege de leesbaarheid is in deze paragraaf geen tekening van de wasplaats toegevoegd, deze is als bijlage 3 toegevoegd.

Er is een voorwaarde opgenomen dat er in het buitengebied van Venray 3750 m³ gesloopt dient te worden. Dit is als een voorwaardelijke verplichting in de bij dit plan behorende regels vastgelegd.

2.5. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010. Het plan is herzien in 2016. Het betreffende bestemmingsplan (Buitengebied Venray 2010, herziening regels) is door de gemeenteraad van de gemeente Venray vastgesteld op 1 november 2016 en is onherroepelijk.



Afbeelding 4, Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding landbouwverwant bedrijf en gedeeltelijk een agrarische bestemming. Er is een maximale bouwhoogte van kracht van 6,5 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. Daarbij is er een maximum bebouwd oppervlak van 572 m² opgenomen.

De gewenste nieuwbouw zorgt voor een overschrijding van het bebouwd oppervlak met 625 m², in m3 is dit 3750 m³. In het bestemmingsplan is in artikel 5 lid 4 onder d een mogelijkheid opgenomen om het aangegeven bebouwingsoppervlakte te overschrijden. Dit is mogelijk onder de aangegeven afwijkingmogelijkheid. Dit betekent onder meer dat op het perceel of ergens anders in het buitengebied van de gemeente Venray een gelijke hoeveelheid m³ gesloopt dient te worden. Verder valt de wasstraat gedeeltelijk buiten de bedrijfsbestemming en in de agrarische bestemming.

Middels de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 5 lid 4 onder d is het mogelijk uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalige bedrijven' toe te staan.

2.5.1. Wijziging 5.4 onder d

Middels artikel 5.4 onder d is het mogelijk om uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' toe te staan, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:

1. de totale hoogte niet hoger dan 10 meter is; [aan deze voorwaarde wordt voldaan](#)
2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal 1000 m². Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 1000 m² is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden; [het betreft een uitbreiding van 625 m²](#)
3. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt maximaal 500 m². Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 500 m² is toegestaan, kunnen maximaal 25% van de inhoud, zoals die op basis van de verbeelding is toegestaan, uitbreiden; [het betreft geen 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven'](#)
4. 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; [er dient in het buitengebied van Venray een gelijke hoeveelheid m³ gesloopt te worden, dit betreft in onderhavig plan 3750 m³. Dit is als een voorwaardelijke verplichting in de bij dit plan behorende regels vastgelegd.](#)
5. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume; [het betreft geen 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven'](#)
6. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4.](#)
7. 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; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4.](#)
8. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid; [dit is een onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.](#)
9. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4.](#)
10. 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; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4.](#)

11. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden; [hiermee wordt ingestemd](#).
12. 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; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4](#).
13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume; [dit is van toepassing op dit plan, zie ook punt 4](#).
14. 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; [een landschapsplan is onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan](#)
15. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater; er is een voorziening opgenomen, zie ook het [landschapsplan](#).

2.5.2. Verdere toetsing

Verder is het zo dat de wasstraat gedeeltelijk buiten de bedrijfsbestemming en in de Agrarische bestemming valt. Ook heeft het verharde gedeelte achter de wasstraat waar tevens een weegbrug zal worden geplaatst, een agrarische bestemming terwijl het wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten betreffende het stallen van de vrachtwagens. Om dit op te lossen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk waarin de grenzen van het bestemmingsvlak en het bouwvlak uitgebreid worden.

Dit bestemmingsplan ligt nu voor.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NVOI.

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. Dit is met de inwerkingtreding van de provinciale omgevingsverordening het geval.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van het bestaande bedrijf. De ontwikkeling bestaat uit het door ontwikkelen en verder professionaliseren van de locatie en het bouwen van extra bedrijfsbebouwing in de vorm van een wasstraat / ontsmettingsplaats. Het betreft hier een bedrijfsmatige (landbouwverwante) functie in de vorm van een veetransportbedrijf. Dit is een buitengebied gebonden bedrijf, aangezien het transport betreft van vee. Gezien het hier gaat om transport van levende have dient er 24 uur per dag aanwezigheid te zijn en bij calamiteiten direct geschakeld te kunnen worden. Bij calamiteiten (kan zijn met een vrachtwagen, bij de slachterij of bij een veehouderij) kan initiatiefnemer, ook 's nachts, direct schakelen en eventueel zelf ook ingezet worden als chauffeur. Hiervoor is het erg van belang dat er altijd iemand aanwezig is op het bedrijf die direct kan worden ingezet. Een verplaatsing richting het industrieterrein is dan ook niet wenselijk. Het betreft een bedrijf dat 24-uur per dag bereikbaar moet zijn, gezien het gaat om levende have, waarmee het noodzakelijk is dat initiatiefnemer er direct bij kan wonen.

Gezien hygiëne steeds naar een hoger niveau moet, vanwege ziektedruk op veehouders wil de ondernemer tevens een wasstraat/ontsmettingsplaats voor het

eigen wagenpark realiseren. Zo worden de eigen transportmiddelen op de juiste wijze schoon gemaakt en is de ondernemer niet langer afhankelijk van een wasstraat van derden.

Daarnaast zal er op locatie een weegbrug aanwezig zijn, om de vrachtwagens leeg danwel vol te wegen. Een dergelijke activiteit is passend op deze locatie dicht bij de veehouderijen en direct naast een transportas. Een dergelijke activiteit is niet passend en wenselijk op een industrieterrein om daar met levende dieren te gaan rijden.

Concluderend, er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd. Tevens dient het bedrijf zich in het buitengebied verder te ontwikkelen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied.

3.3.2. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu

nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;

Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen. Hierbij moet gedacht worden aan (goede verbindingen naar) brede, maatschappelijke en passende voorzieningen, die met elkaar samenwerken. Hiervoor gebruiken inwoners bijvoorbeeld klimaatneutrale pendelbusjes, veelal met vrijwilligers achter het stuur. Ook moet gedacht worden aan een actief verenigingsleven, waar vrijwilligers van elkaar leren. Hierdoor is er in 2030 voor iedereen een ontmoetingsplek in een gebouw of buiten, hoeft niemand zich meer eenzaam of onveilig te voelen en kan iedereen meedoen.

2. woon je groen en sociaal;

Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Kinderen kunnen naar goede scholen en veilig buiten spelen. Er zijn betaalbare starterswoningen, en lange wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen zijn in 2030 verleden tijd.

3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;

Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn. Kleinschalige coöperatieve burgerinitiatieven worden gestimuleerd.

4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;

Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid. Er is flink geïnvesteerd in stagemogelijkheden en om-, bij- en herscholing van de beroepsbevolking. Tweedekansonderwijs helpt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk.

En scholing van arbeidsmigranten, in de vorm van bijvoorbeeld taallessen, heeft de integratie bevorderd en biedt hen een duurzame verbondenheid met Venray. Dit wordt versterkt door echt mee te doen in de samenleving met bijvoorbeeld vrijwilligerswerk.

5. is iedereen mobiel.

Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit. Dat zorgt ervoor dat bedrijven en voorzieningen binnen Venray goed bereikbaar zijn, maar ook dat inwoners die buiten de gemeente werken of studeren snel op hun werk of onderwijsinstelling zijn. De bereikbaarheid binnen de gemeente en richting Nijmegen (noord), Venlo (zuid), Eindhoven (west) en Duitsland (oost) is verder verbeterd met het streven naar een robuust mobiliteitssysteem, nieuwe (organisatie)vormen van vervoer en door gebruik te maken van nieuwe en slimme technologieën. In 2030 zijn er vormen van deelvervoer (deelauto) geïntroduceerd.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends- en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends- en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolverdeling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Onderhavig planvoornemen sluit onder andere aan bij ambitie drie. De wasplaats/ontsmettingsplaats is noodzakelijk voor mens en dier, bijvoorbeeld in het tegengaan van dierziekten. Zo leidt de beoogde situatie tot toekomstbestendig ondernemerschap in het buitengebied waarbij economische kansen worden benut.

3.4.2. Omgevingsvisie Venray

In de omgevingsvisie Venray (vastgesteld op 2 november 2021) worden de uitdagingen en toekomstbeelden van gemeente Venray beschreven. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke verstaling van de strategische visie: Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie is per gebied te zien welke thema's, waarden en ambities er gelden.

De planlocatie is gelegen in het gebied 'Agrarische gebieden'. In het toekomstige agrarische gebied zijn de functies tussen wonen en intensieve veehouderij meer gescheiden. In de kernrandzones en woonclusters is minder geuroverlast. In het overig agrarische gebied ligt de nadruk op landbouw. Deze gebiedsgerichte aanpak zorgt voor een juiste balans tussen wonen, recreatie en veehouderij in het agrarische gebied. De bouw van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in het agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap. Er blijft voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven. Voor voormalige agrarische bedrijven wordt afhankelijk van het gebied hergebruik voor andere functies zoals kleinschalige niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke functies toegestaan.

Het beoogde initiatief sluit aan bij de visie voor de agrarische gebieden, om een niet-agrarisch bedrijf toe te staan. Zeker gezien de ligging midden in een veedicht gebied en direct aan de N270 en de A73 is dit een geschikte situering voor een veetransportbedrijf.

3.4.3. Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

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

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

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

Het ruimtelijk beleid in het stedelijk en het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen.

In het planvoornemen wordt uitgegaan van de bestaande sloopregeling en de inzet van de sloopkuubs. Op het perceel wordt bebouwing beoogd met een overschrijding van 363 m², of wel 2129 m³ ten opzichte van datgene dat in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Hiervan kan afgeweken worden mits op het perceel of ergens anders in het buitengebied van de gemeente Venray 2129 m³ gesloopt wordt om de wasstraat / ontsmettingsplaats te kunnen realiseren. Door de inzet van deze sloopkuubs wordt voldaan aan de beleidskaders die er worden gesteld en is er voor de wijziging van de bestemming geen verdere bijdrage noodzakelijk.

3.4.4. Strategische visie

In de strategische visie Venray 2020 staan de doelen van de Gemeente geformuleerd. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in 6 verschillende thema's.

- Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen
- Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- Thema 4: Venrayse vrije tijd
- Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

Venray richt zich in haar economisch beleid op drie speerpunten. Kennis en Innovatie, Regionale Identiteit en Kwaliteit en Duurzaamheid. De gemeente richt zich op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben. Deze meerwaarde kan bijvoorbeeld bestaan uit het toevoegen van een ontbrekende schakel in een bepaalde keten van bedrijven. Ook kan het gaan om een activiteit waarmee de gemeente zich op een positieve manier kan profileren.

Belangrijk uitgangspunt van de Venrayse Economische visie is de constatering dat we in toenemende mate leven in een wereldomvattende netwerkeconomie waarbinnen voortdurend nieuwe allianties tussen bedrijven en instellingen ontstaan. Op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest Venray voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie en voor het stimuleren van startende bedrijven. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agribusiness en food- en de zorgsector. In zekere zin gaan we daarmee terug naar onze economische wortels.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een bedrijfsontwikkeling in de vorm van de bouw van een wasstraat / ontsmettingsplaats. Het bedrijf is reeds aanwezig op de betreffende locatie en is enkel een doorontwikkeling en verduurzaming van het bedrijf. Dit kan gezien worden als een netwerkeconomie op lokaal niveau, binnen een thema (landbouw gerelateerd) dat hoort bij de economische wortels van de gemeente. Derhalve past de ontwikkeling binnen de strategische visie Venray 2020.

3.4.5. Ruimtelijk Kwaliteitskader

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de opvatting dat in het buitengebied zich steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze dynamiek vraagt enerzijds om een visie waarmee wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn. Anderzijds wordt erkend dat een ontwikkeling in het buitengebied de waarden van dit buitengebied kunnen worden aangetast. Een ontwikkeling is dan ook slechts mogelijk als tegelijkertijd deze waarden op een verantwoorde wijze worden behouden of worden omgevormd tot een nieuwe kwaliteit. Bij ontwikkelingen in het buitengebied van gebouwen of andere versterking is onvermijdelijk om te zorgen dat de leefbaarheid blijft behouden. Het gaat om het creëren van economische ontwikkelingen in samenhang met de belangen rondom leefbaarheid en ruimte. In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied vastgelegd.

3.4.6. Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Venray wil grip houden op de kwaliteit van haar buitengebied. Daarom heeft zij middels een beeldkwaliteitsplan een helder en integraal ontwikkelingsplan opgesteld. In paragraaf 0 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beeldkwaliteitsplan nader gevisualiseerd in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.4.7. 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 beoordelings-traject 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.

Plan specifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein.

Dit project valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal, volgens de Toetssteen Openbare Ruimte, voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray. Hiervoor is ruimschoots plaats aanwezig op de kavel. Bewoners zullen deze parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).

Concluderend, voldoet het plan aan de toetssteen openbare ruimte.

3.4.8. Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 0 voor de toetsing.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit bij de bouwvlakvergroting niet het geval.

Er zal in het voorliggende geval een bestemmingswijziging plaatsvinden van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming om de bouw van een wasstraat mogelijk te maken. De agrarische grond is altijd akkerbouwgrond geweest en zal worden verhard voor parkeerdoeleinden en worden gebruikt voor landschappelijke inpassing. Om deze redenen is geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan.

4.1.2. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren. Deze wasstraat / ontsmettingsplaats valt qua milieucategorie lager dan het huidige toegestane gebruik van de locatie. Zodoende is hier, ten opzichte van derden, dan ook geen belemmering te verwachten.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}. De emissiefactoren van PM_{2,5} voor varkenshouderijen en stalsystemen zijn nog niet bekend. Omdat PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van PM₁₀ kan op basis van de PM₁₀ concentraties een inschatting worden gegeven van de PM_{2,5}

concentraties. Gezien de bijdrage van het initiatief aan PM10 en de conclusie dat grenswaarden voor PM10 nu en in de toekomstige situatie niet zullen worden overschreden verwacht initiatiefnemer dat PM2,5 grenswaarden niet zullen worden overschreden.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

De NIBM-grens voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien geen woning gerealiseerd. Het beoogde initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van het bestaande bedrijf. De ontwikkeling bestaat uit het door ontwikkelen en verder professionaliseren van de locatie en het bouwen van extra bedrijfsbebouwing in de vorm van een wasstraat / ontsmettingsplaats. Het betreft hier een bedrijfsmatige (landbouwverwante) functie in de vorm van een veetransportbedrijf.

Naast de wasstraat is er ook een uitbreiding van het bouwvlak. Hierdoor kan het gebruik geïntensiveerd worden wat leidt tot meer verkeersbewegingen.

Gekeken is of een de hoeveelheid verkeersbewegingen binnen het NIBM vallen. Dit is het geval.

berekening voor de bijdrage van het verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
	Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,25
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5, NIBM

Gesteld kan worden dat ruim onder het 3% criterium gebleven. Immers wordt er enkel een wasstraat mogelijk gemaakt en is de situatie verkeerskundig reeds van kracht, zie ook paragraaf 4.2.3.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.4. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een varkenstransportbedrijf en is voornemens een wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren. Deze wasstraat / ontsmettingsplaats valt qua milieucategorie lager dan de in het huidige toegestane gebruik van de locatie. Zodoende is hier, ten opzichte van derden, dan ook geen belemmering te verwachten. De dichtstbij gelegen geluidsgevoelige bestemmingen van derden liggen op ruim voldoende afstand van de nieuwe functie. Wel is naast de wasstraat er ook een uitbreiding van het bouwvlak. Hierdoor kan het gebruik geïntensiveerd worden wat leidt tot meer verkeersbewegingen.

De nieuwe functie 'wasstraat / ontsmettingsplaats' wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelig bestemming. Wat betreft verkeerslawaaï zal er dan ook geen belemmering zijn. Zodoende kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Verder is nu reeds een wasplaats aanwezig op de locatie in een open constructie. Het bouwen van een dichte wasplaats zorgt voor een verbetering van de situatie qua geluid ter plaatse.

Een spoorweg is op circa 1200 meter van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen niet voor in de directe omgeving.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 6, Uitsnede risicokaart

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen welke onder het Bevi, of kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Groepsrisico

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Transportroutes

Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2. Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. In het vigerende BP Buitengebied Venray 2010 is aan het plangebied deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en deels 'Waarde - Archeologie 2' toegekend. Deze aanduiding is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) uit 2008. In 2013 is een geactualiseerde versie van de ABK vastgesteld met, op basis van nieuwe inzichten, deels andere archeologische verwachtingswaarden dan op de eerste versie. Op de vigerende ABK is de archeologische verwachtingswaarde binnen het gehele plangebied gewijzigd in een 'onbekende verwachting'. Conform de gemeentelijke archeologische beleidsregels wordt laatstgenoemde verwachtingswaarde niet vertaald in een archeologische dubbelbestemming.

Binnen het voorliggende plan wordt conform het voorgaande de verbeelding bij wijze van reparatie op deze wijziging worden aangepast. Dit betekent concreet dat de archeologische dubbelbestemming geheel komt te vervallen. Het aspect archeologie speelt bij ontwikkelingen binnen het plangebied dan ook geen rol meer.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Een archeologisch onderzoek is om die reden niet benodigd.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De feitelijke bedrijfsactiviteiten op de locatie blijven onveranderd, behoudens dat vrachtwagens schoongemaakt kunnen worden in de nieuw te realiseren wasstraat. Naast de wasstraat is er ook een uitbreiding van het bouwvlak. Hierdoor kan het gebruik geïntensiveerd worden wat leidt tot meer verkeersbewegingen. Deze kunnen op het onderliggend wegennet goed worden afgehandeld. De huidige situatie heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bedrijfsbestemming zijn reeds op het eigen erf aanwezig.

Vanuit het aspect Mobiliteit en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij enkele natura2000 gebieden.

Beoordeeld moet worden of de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming beschermd moeten worden.

In de navolgende afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de locatie aangegeven



Afbeelding 7, Natura 2000-gebieden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan Boschhuizerbergen zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 1700 meter).

In bijlage 4 is de stikstofdepositie verder onderbouwd en berekend middels Aeries. De gewenste ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. Het bedrijf is dan ook niet vergunning plichtig in het kader van de Wnb.

Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

4.3.2. Soortenbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

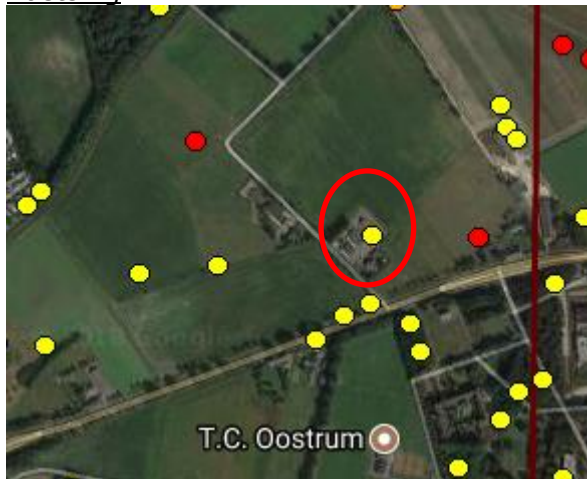
In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben.

Het besluitgebied zelf ligt niet binnen de EHS. Gelet op de aard en ondergeschiktheid van het planvoornemen zijn er geen effecten op de EHS te verwachten.

Het besluitgebied is momenteel voor een deel verhard. Bovendien is sprake van een intensief in gebruik zijnde bestaand bedrijfsperceel. Het besluitgebied is daardoor potentieel ongeschikt voor beschermde flora en fauna en wordt door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Door de functiewijziging zullen op de locatie geen dieren meer worden gehouden wat een positief effect heeft op de stikstofemissies.

Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Toetsing



Afbeelding 8, Beschermde broedvogels.

In het plangebied is geen rode lijst waarneming gedaan. In de nabijheid is ook een rode lijst waarneming aangetroffen van zowel een spotvogel als een gele kwikstaart. De locatie is reeds jaren in gebruik, het voorliggende bestemmingsplan en de bouw van een wasstraat / ontsmettingsplaats is niet nadelig voor de beschermde broedvogels.



Afbeelding 9, Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2000.

In het plangebied zijn tevens geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.

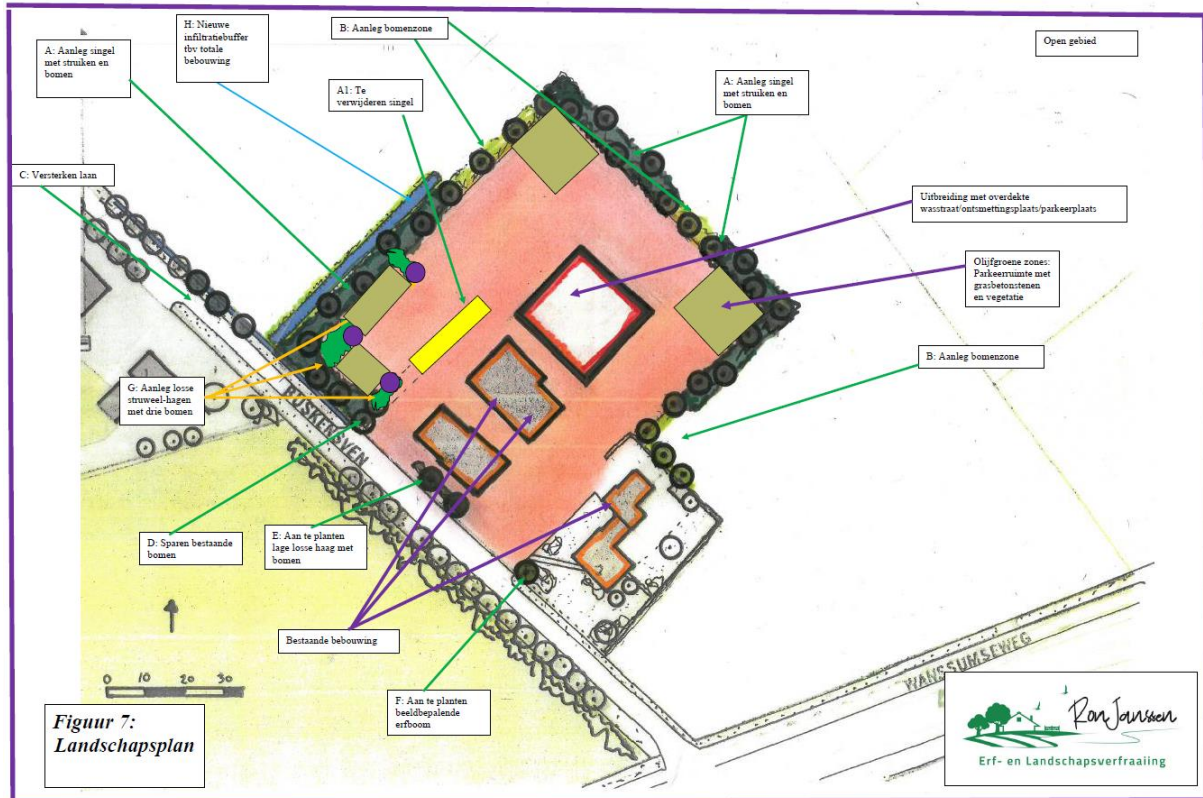
Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Het gebruik is ten opzichte van 2014 (waarnemingen in deze paragraaf) is onveranderd en grotendeels door mensen gereguleerd. Er heeft ook sinds de waarnemingen een dusdanige verstoring plaatsgevonden dat de locatie geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied is voor soorten uit de eerste en tweede categorie.

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.4. Landschappelijke inpassing

Door Ron Janssen Erf- en landschapsverfraaiing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage 2 aan deze toelichting is gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit.



Afbeelding 10, Landschaps-, natuur en waterplan

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. Voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

4.5. Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de 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 de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking

vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande gebouwen, waaraan een wasstraat wordt toegevoegd. De wasstraat wordt aangesloten op een olie en vetscheider. Het water dat na de olie en vetscheider vrijkomt uit de wasstraat wordt via het riool afgevoerd.

Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een

neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat. Er wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd in de vorm van een infiltratiewadi. Deze krijgt een capaciteit, groot genoeg om aan het uitgangspunt 100 mm berging per 24 uur te voldoen.

Ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie wordt een buffer aangelegd, zie ook het bijgevoegde landschapsplan. De totale inhoud van de buffer is ruim voldoende om aan de voorwaarde van 100 mm berging per 24 uur te voldoen. Vanuit het plan is te zien dat er ca 1300 m² dakoppervlak zal zijn in de nieuwe situatie, dat bij T = 100 maximaal 130 m³ regenwater zal opleveren. Door een buffer aan te leggen in combinatie met de houtsingel is het functioneel voor het water ook een ecologische meerwaarde. De buffer is opgenomen in de landschappelijke inpassing, zie ook bijlage 2. Deze krijgt een lengte van 60 meter, een diepte van 1,50 meter en een insteek van 3,50 meter met taluds 1:1. Deze maatvoering is afdoende. Met een grondwaterstand van 1,20 meter, zal deze meestal een beetje water bevatten en is er meer dan genoeg ruimte om het water te bufferen en dat hier kan infiltreren. Bij calamiteiten kan een nooduitstroming naar de bermsloot noodzakelijk zijn, maar dit is niet te verwachten.

Er worden geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast.

Afvalwater

Conform het activiteiten besluit mag ondernemer 0,5 m³ per uur afvalwater lozen op het riool. Hier zal onder gebleven worden. Mits noodzakelijk wordt in overleg met de leverancier van de wasplaats een buffer aangelegd om dit te reguleren.

4.6. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven.

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.7. Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

De locatie van de wasstraat / ontsmettingsplaats is in het verleden door initiatiefnemer geroerd door agrarische activiteiten.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Aangegeven is dat indien het plan op deze wijze voortzet zal worden, er geen aanleiding is om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

De omgevingsdialoog heeft op locatie plaatsgevonden op maandag 25 september 2023. Een verslag is vanwege de AVG separaat aan dit bestemmingsplan aan de gemeente beschikbaar gesteld.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het

bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Er is geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingplan.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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



Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

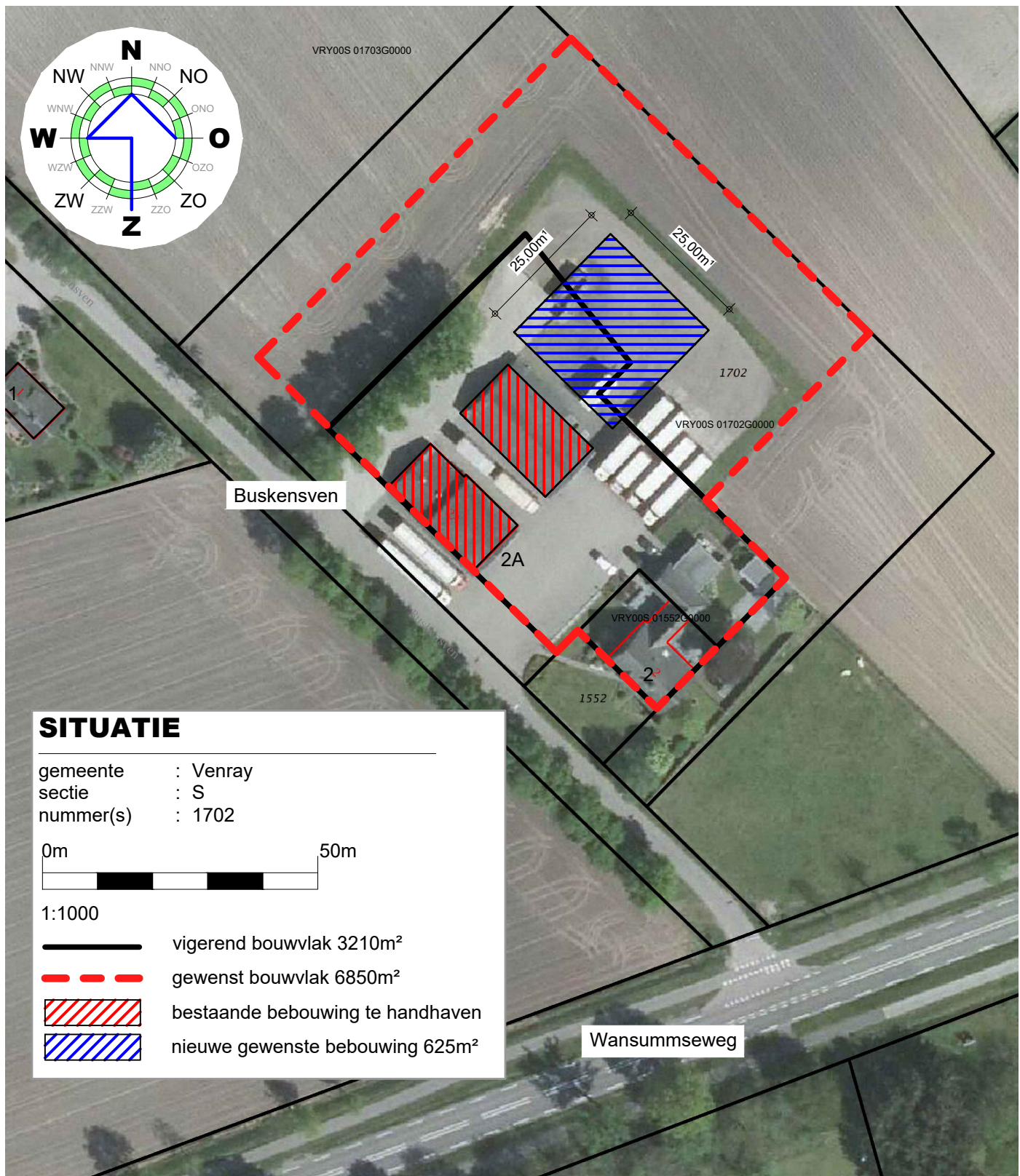
Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl



SITUATIE

gemeente : Venray
 sectie : S
 nummer(s) : 1702



1:1000

- vigerend bouwvlak 3210m²
- gewenst bouwvlak 6850m²
- bestaande bebouwing te handhaven
- nieuwe gewenste bebouwing 625m²

arvalis

Project | Bestemmingsplan
 Projectlocatie | Buskensven 2
 5807 EC Oostrum

Cont. pers. | BS
 Tekenaar | PB
 Proj.nr. | 170158-002-005

Onderdeel | **Situatietekening**

Schaal | 1:1000
 Datum | 11-10-2023

Landschaps-, natuur en waterplan ***in het kader van bestemmingswijziging tbv*** ***uitbreiding bedrijf***



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bart Camps Varkenshandel BV
Adres: Buskensven 2
Postcode en plaats: 5802 EC Oostrum

Contactpersoon

Naam: Dhr. Bart Camps en dhr. Ben Spreeuwenberg
(Roba Advies)
E-mailadres: info@varkenshandelcamps.nl
Telefoon: 0478 58 33 31

Dossiergegevens

Projectnaam:	Inpassing Bart Camps Varkenshandel BV
Document	Plan 31-10-2021
Status	Definitief
Versie	31-10-2021
Opsteller	Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing



1. Inleiding

Het bedrijf van Bart Camps Varkenshandel BV heeft het plan om op de bedrijfslocatie een wasstraat en ontsmettingsplaats te realiseren, waarvoor het bestemmingsplan dient te worden aangepast. Na een eerste plan in 2018 heeft de ondernemer nu de plannen geactualiseerd en ruimer qua bouwmassa opgesteld. De plannen zijn momenteel om op het erf een loods te realiseren van 25x25 meter. Daarnaast wil de ondernemer graag mogelijke overlast van vrachtauto's richting buurman zo minimaal mogelijk houden en wordt erfverharding zo effectief mogelijk binnen het bouwvlak gesitueerd, wat de vrachtauto's hier parkeerruimte biedt om achter de gebouwen te parkeren.

Hiervoor doorloopt de ondernemer ism Roba-Advies de procedure, maar is er ook een actueel landschapsplan benodigd, incl. de waterparagraaf.

De gemeente wil meewerken, maar heeft gevraagd om een actueel kwaliteit landschapsplan toe te voegen en hierbij ook aandacht te bieden aan de inpassing van de bestaande loods aan de straat Buskensven en dit aanzicht vanaf de straat te verzachten. De manoeuvreerruimte en zicht is hier een randvoorwaarde dat met de ondernemer goed besproken is.

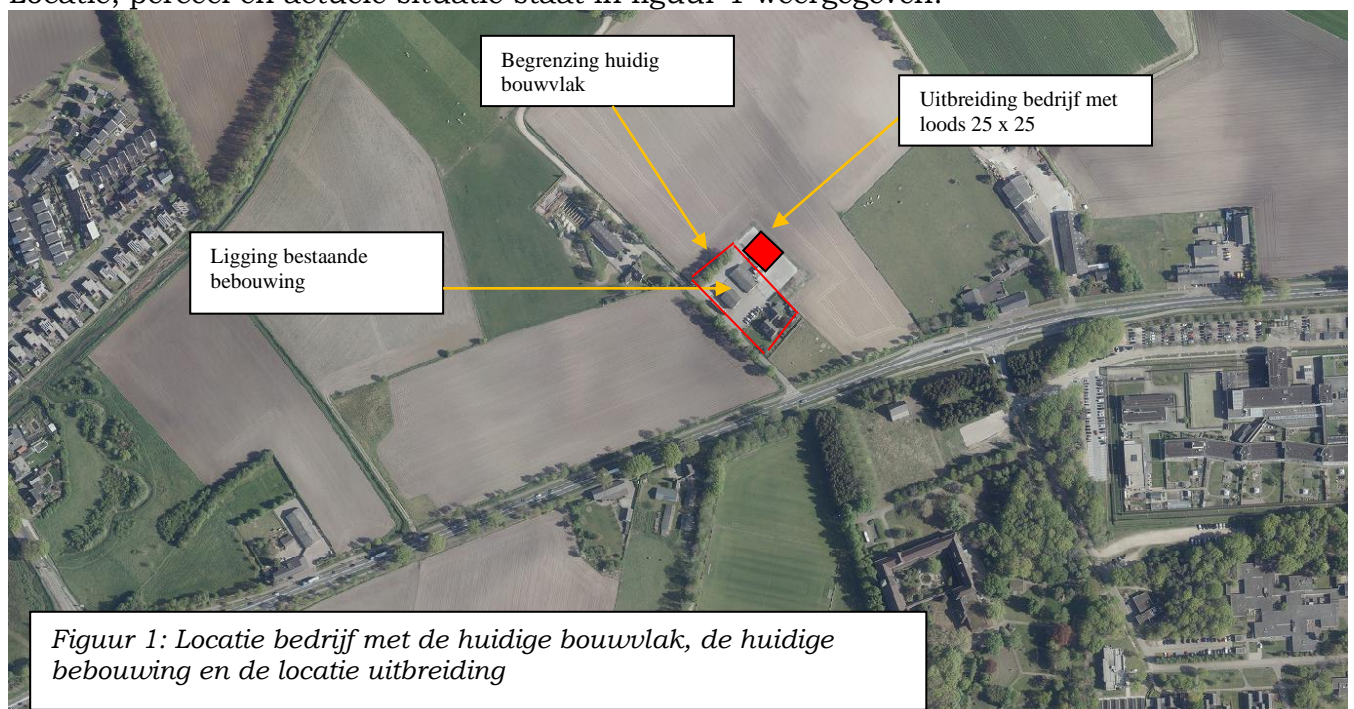
De gemeente verwacht een landschappelijk integratieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt. Na intensief overleg zijn enkele groene elementen op de binnenplaats ontwikkeld, waarmee naast functioneel ook een groen aanzien gecreëerd wordt. Daarnaast verwacht de gemeente ook dat het regenwater op eigen locatie geïnfilteerd wordt. Dit staat in de waterparagraaf en is in dit plan verwerkt. De bestaande infiltratiesloot vervalt namelijk.

Samen met de ondernemer vormgegeven aan het plan, dat mede een visitekaartje vormt voor de ondernemer!

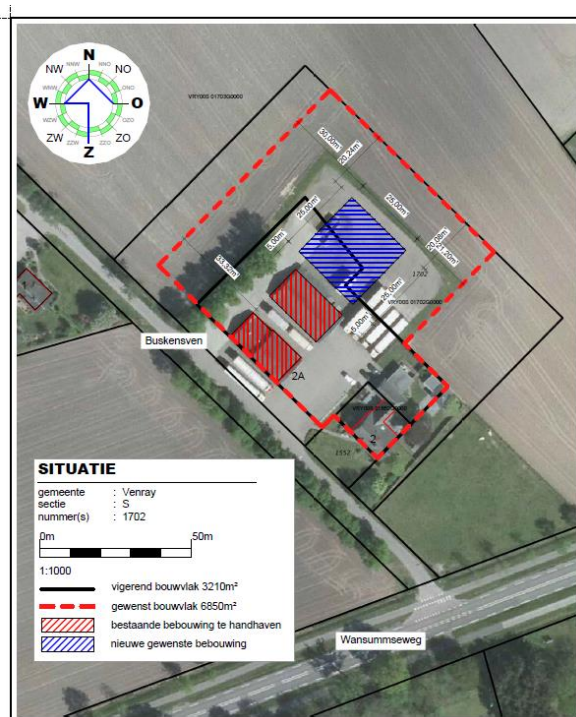
Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing is gevraagd om samen met ondernemer te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing, zodat de genoemde functies hier goed en gedragen in passen.

Vanuit de onderstaande visie komen de kaders/denkwijze vanuit landschap, natuur en water en leidt tot het inrichtingsplan.

Locatie, perceel en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Om de uitbreiding te visualiseren geeft figuur 2A een beeld van het nieuwe bouwvlak en waar de nieuwe loods wordt gesitueerd. Verder laat figuur 2B zien hoe deze er uit komt te zien in de 3 D collage.



Figuur 2A: Situering nieuwe loods (blauw vlakje) met nieuwe bouwvlak.



Figuur 2B: Collage 3D situering en aanzichten nieuwe loods

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de Buskensven te Oostrum. Het gebied ten oosten van Oostrum, waar een rationeel wegen- en verkaveling is biedt de ruimte aan enkele bedrijven. Op deze locatie vormt het bedrijf een cluster samen met de overburen en wordt verder omgeven door de agrarische gronden.

Het omliggende gebied vormt dus een open rationeel landschap.

Op deze locatie is rond de bebouwing en woonhuis beplanting aanwezig en draagt de beplanting langs de straat bij aan het groene decor voor het cluster bebouwing aan deze straat.

Op dit moment is er op de locatie een bedrijf met een woonhuis met kantoor en twee schuren, die de komende periode een kwaliteitsimpuls krijgen (wellicht ook zonnecollectoren). Verder is het terrein en rond de bestaande gebouwen een groots open ruimte, waar de vrachtauto's gestald worden en er bewegingsruimte is.

De ruimere omgeving vormt een open cultuurlandschap, met veelal akkers en langs de straten op grote onderlinge afstand de woningen/bedrijven veelal ingekleed in het groen. De straat N270 vormt voor dit bedrijf en de andere erven met de bomenrij een groene as door het gebied.

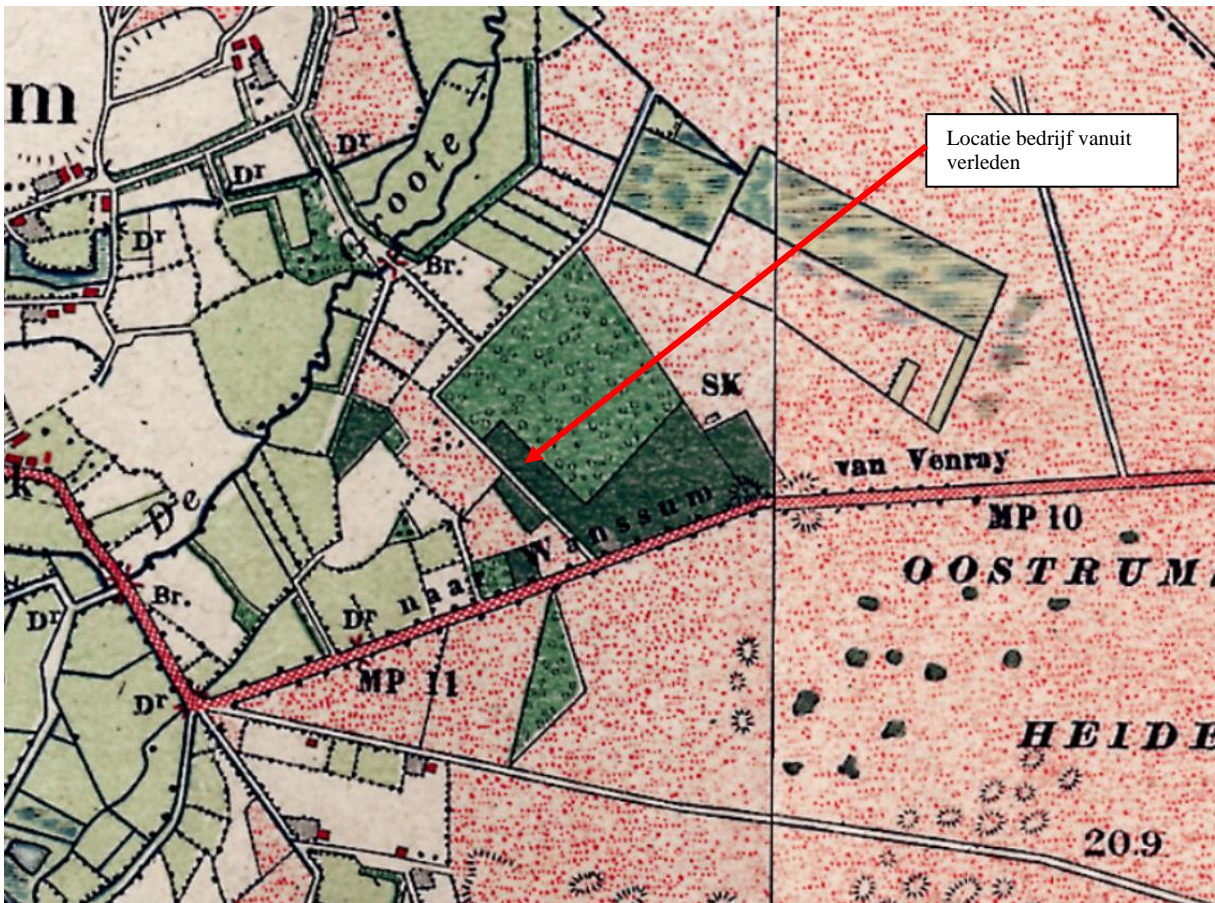
De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 1,20- meter en momenteel wordt al het regenwater afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de rand van het erf langs de huidige singel, alwaar het kan infiltreren. Langs de straat is de bermsloot gelegen.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

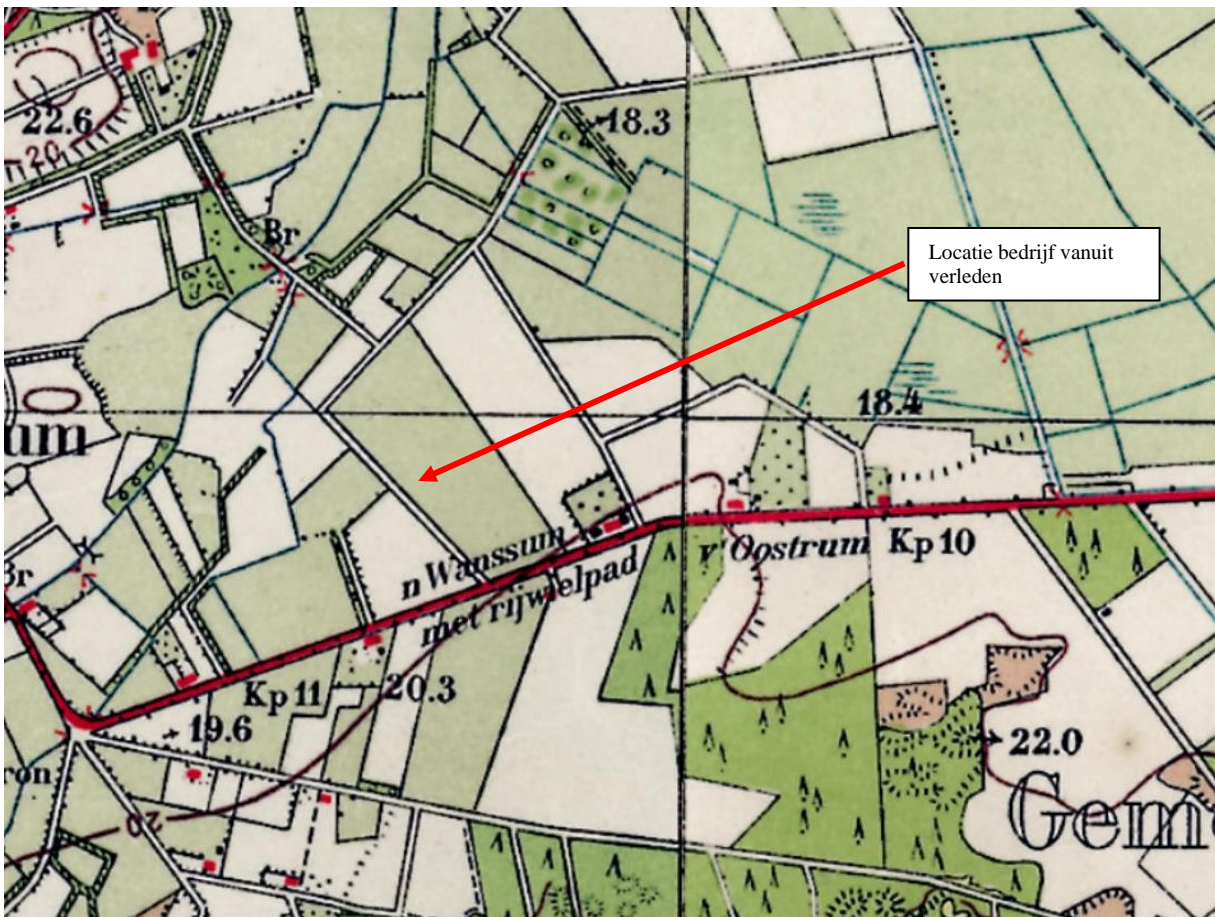
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid. Daarnaast heeft de gemeente enkele aandachtspunten meegegeven.

Het vertrekpunt is om naast de inpassing is ook een combinatie met een nieuwe infiltratiebuffer te creëren.

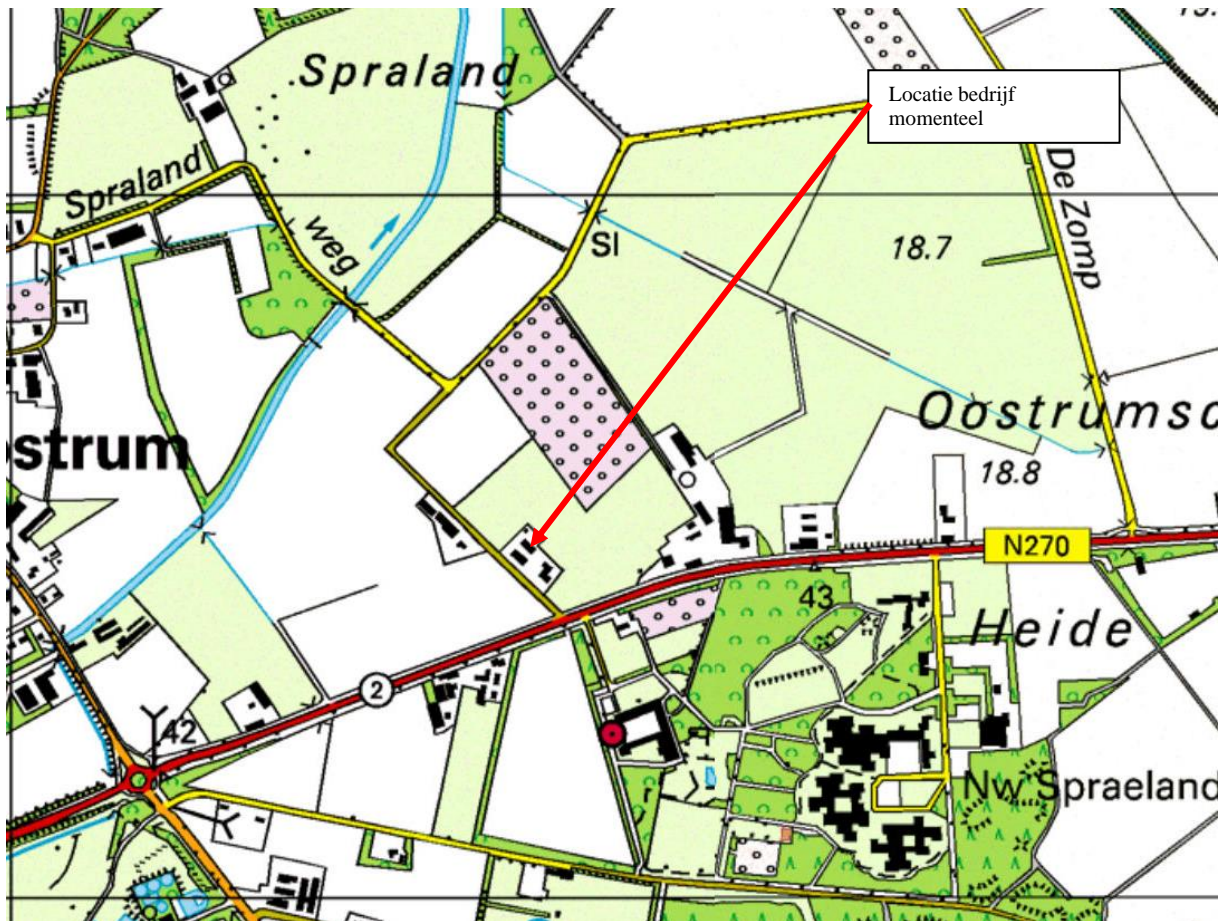
Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.



Figuur 3: Kaart van 1900

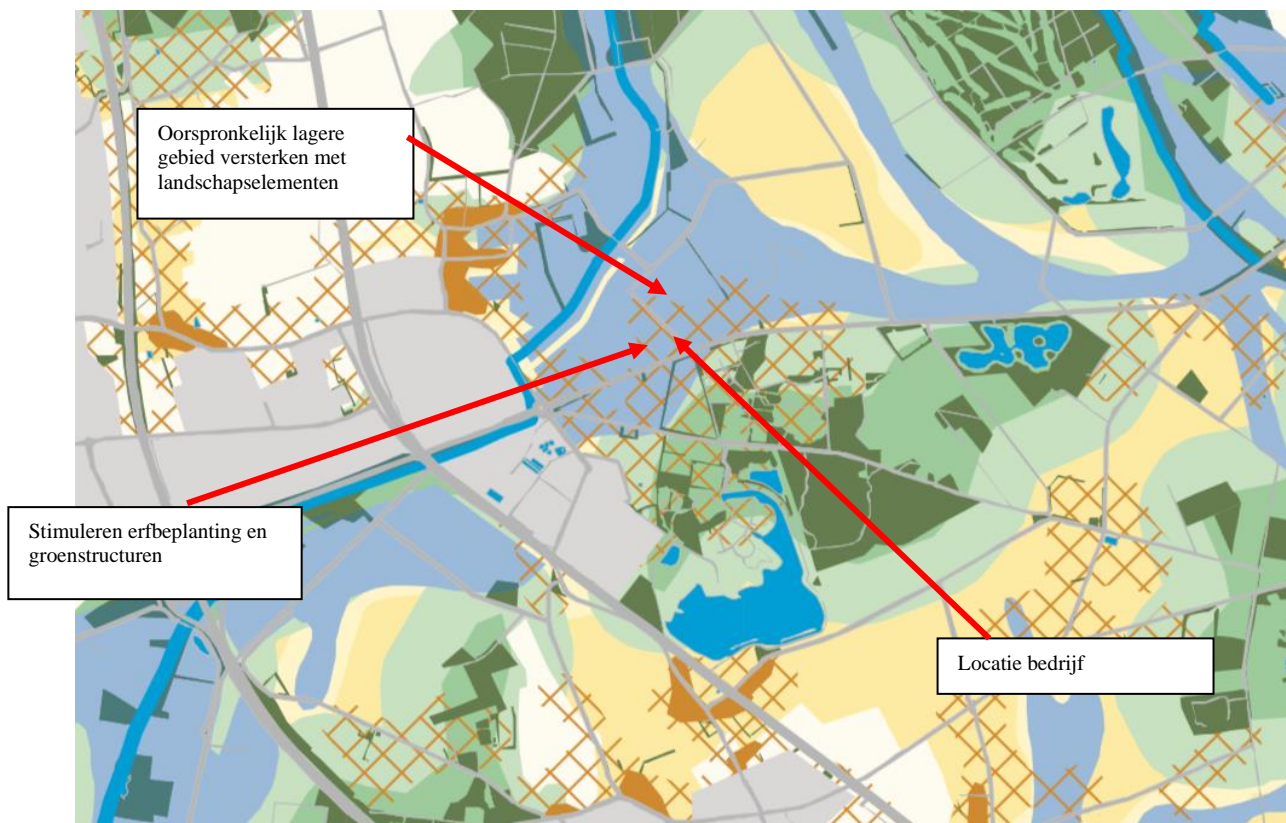


Figuur 4: Kaart van 1950



Figuur 5: Kaart van 2010

De historische kaart laat zien dat de locatie eerst ontgonnen is tot bosgebied en daarna is dit geheel omgevormd tot een rationeel landbouwgebied. Enkele grote kavels en ruim wegenpatroon geven een erg open en rationeel gebied.



Figuur 6: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskader (figuur 6) staat de locatie ingetekend in een lager gebied grenzend aan het beekdal van de Oostrumse beek. Hier is het wenselijk actie in te zetten op stimulering erfbeplanting en groenstructuren, waarmee aandeel landschapselementen wordt vergroot. Het doel is een open rationeel gebied met hierin groene enclaves waarbinnen de bedrijven zijn gelegen.

Vanuit dit plan is het wenselijk om langs de straat de bedrijven met groen in te kleden en het overige tussengebied open te houden of de groenstructuren te versterken. De landschappelijke integratie vanaf de straat Buskensven was een nadrukkelijke wens van de gemeente Venray.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie is momenteel door het groen langs de straat en de singel aan de noordzijde deels ingebed in zijn landschappelijke omgeving. Door het feit dat woonhuis en erf ook ingekleed zijn met groen, vormt het totale bedrijf een halfopen erf in zijn verdere open omgeving. De singel aan de noordzijde zal in de nieuwe situatie verdwijnen.

Natuur

Voor de natuurwaarden op de locatie is de provinciale site geraadpleegd tbv het RO-plan en hieruit blijkt dat er geen waarnemingen zijn vanuit de broedgegevens en de vegetatiekarteringen. In de nabijheid zijn waarnemingen gedaan van Spotvogel en Gele kwikstaart.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het een sterk landbouwkundig gebied is en met de toevoeging van groen rond het bedrijf dit al snel een meerwaarde kan geven voor flora en fauna vanuit de omgeving.

Qua vegetatie zijn er via de site geen waarnemingen vernomen, en het veldbezoek en analyse concluderen dat het een landbouwkundige locatie is en er geen specifieke soorten aanwezig zijn.

Al met al biedt het potentie om middels aanleg van groen en water hier een totale meerwaarde aan te geven.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bebouwing/verharding afgevoerd naar de bestaande infiltratiesloot aan de noordzijde perceel, langs de bestaande singel. Het regenwater van de verharde plaats wordt direct geïnfilteerd op de aangrenzende landbouwpercelen, wat hier makkelijk gaat.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en de infiltratie van het regenwater.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op het rationele karakter van het omliggende landschap. Door met een grove stevige groenstructuur de kavel te omkaderen, wordt de focus gelegd op de straatzijde en entree en zijn de functionele zijden omkadert met groen. Door deze groene kaders deels uit te voeren met singels en deels met bomenrijen, ontstaat er vanuit bedrijf zicht op omgeving en is er vanuit de omgeving ook nog een bescheiden zicht op het bedrijf waarmee het niet geheel weggestopt wordt, dat in een landbouwgebied ook niet aan de orde is. De bestaande straat- en buurgroen-gebieden dragen hier aanvullend dan ook aan bij. Door aan de voorzijde een beplantingsstrook-haag met twee bomen langs het bestaande gebouw te zetten en hiermee een entree te creëren, is dit vanuit straat een mooi beeld en een mooie entree bedrijf. Hierbij is afdoende rijmanoeuvrerruimte een belangrijk punt. Na overleg is binnen de verharding binnenplaats opgenomen dat de parkeerruimte uitgevoerd wordt in grasbetontegels (dus met groene vegetatie) en er langs de personenauto parkeerplaatsen groene elementen worden aangelegd. Hiermee komt de verharde binnenplaats minder “hard” over en blijft het functioneel.

Doorzichten vanaf straat naar het bedrijf zijn wenselijk, daar het niet “opgesloten” hoeft te zijn. Waar mogelijk worden aan de voorzijde vanuit de bestaande singel een of twee forse bomen behouden en zal de versterking van de laan bijdragen aan de kwaliteitsimpuls landschap.

Natuur

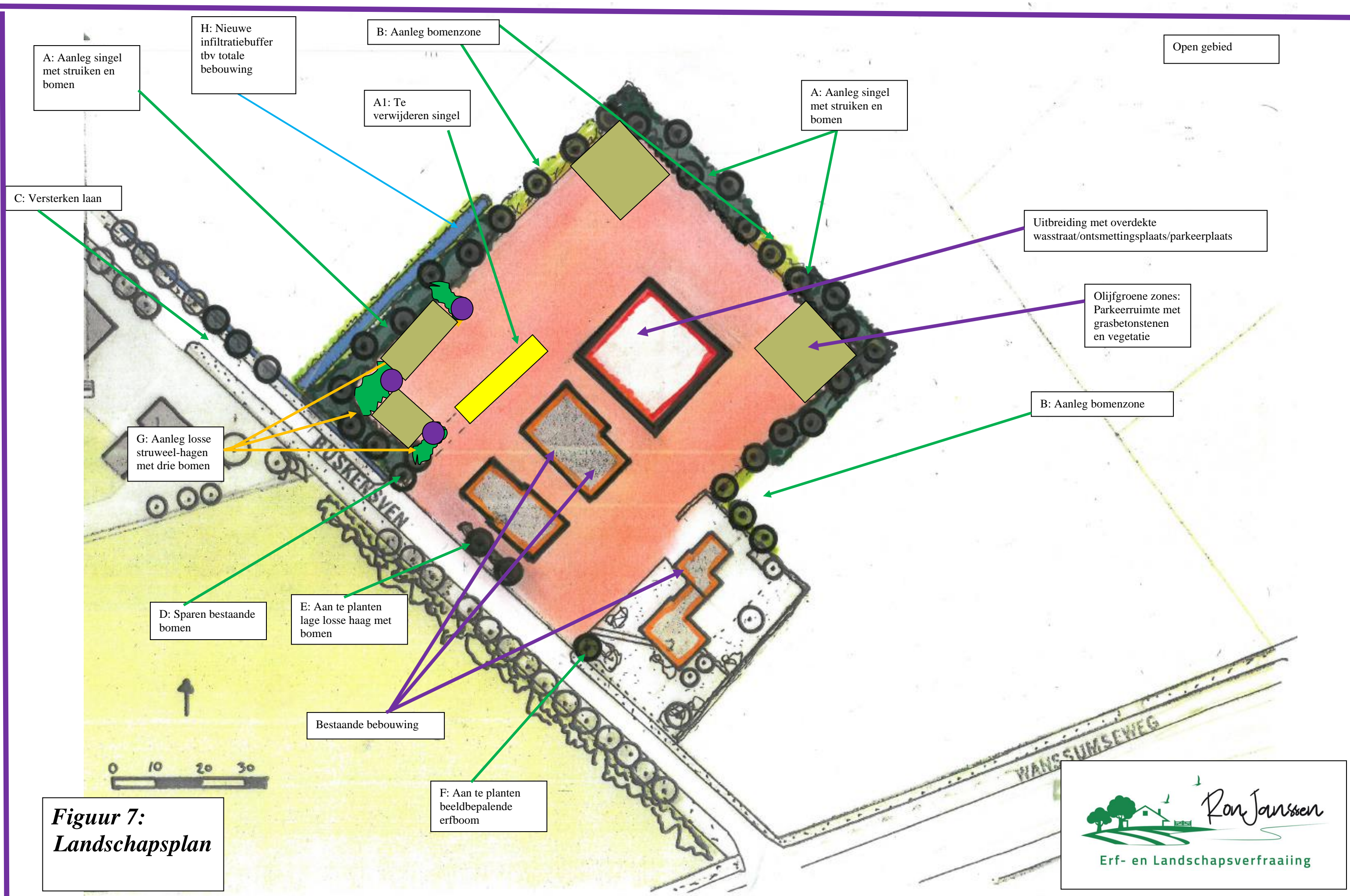
De aanplant van het landschapskader rond de totale kavel heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten vanuit het omliggende open gebied. Zeker met de omliggende groenzones langs de straat en bij de burens kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. In zijn gehele vormt dit een groene rand rond het totale bedrijf en hiermee vanuit het landbouwgebied een mooie zone voor flora en fauna.

Watertoets

De visie is om het regenwater van de nieuwe (en bestaande) bebouwing op te vangen en te laten infiltreren in de nieuw aan te leggen infiltratiesloot grenzend aan de nieuwe houtsingel.

Vanuit het plan is te zien dat er ca 1300 m² dakoppervlak zal zijn in de nieuwe situatie, dat bij T = 100 maximaal 130 m³ regenwater zal opleveren. Door een buffer aan te leggen in combinatie met de houtsingel is het functioneel voor het water ook een ecologische meerwaarde.

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.



Figuur 7:
Landschapsplan



6. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook waterinfiltratie-element is meegenomen.

Om de parkeerplaats minder stenig te maken is gekozen met de gemeente om de parkeerzones auto's en vrachtauto's uit te voeren in grasbetonstenen en hier een vegetatie te laten groeien.



Bovenstaande afbeelding geeft de sfeer aan van deze verharding, dat een meer vriendelijk groen beeld geeft en samen met de losse struweelhagen en bomen bijdraagt aan een minder grootse verharding.

A: Aanleg singel met struiken en bomen

Hier wordt een opgaande singelbeplanting aangelegd, die een beschuttuig geeft aan het totale erf. Een singel met een breedte van 6 meter. Is ook meteen de vervanging van de bestaande singel (A1) aan de noordzijde welke moet verdwijnen. De eerste 2 bomen vanuit de bestaande singel kunnen een mooie aanzet geven van de nieuwe groenzone.

In de nieuwe singel worden struikvormers en bomen aangeplant.

De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomen uiteindelijk ertussen staan met een struiken onderbeplanting. Hier wordt een sortiment struiken met hierin om de 8 meter een boom Boskriek en Eik aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

		<u>Aantal per groep</u>	
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In de struikensingel worden op onderlinge afstand van ca 8 meter de opgaande bomen aangeplant gemengd door elkaar.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 15 meter een opgaande boom. Door de struiken gefaseerd terug te snoeien, na 6 en 12 jaar ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter. Het is wenselijk de takken bij snoei in de singel te verwerken, dat vanuit ecologie een mooie meerwaarde oplevert en verder niks kost!

B: Aanplant bomenzone

Om het zicht te behouden vanaf erf naar landschap, worden in deze zones alleen bomen aangeplant. Dit zijn de gelijke soorten dan in de singel. Deze worden op onderlinge afstand van 8 meter gezet en zullen elkaars kronen raken, wat juist de bedoeling is. Uitdunning is dan ook niet aan de orde. Het bomendek vormt de luchtige omkadering naast de dichte singel.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

Behalve opkroning is er qua snoei niets aan de orde bij deze bomen en kunnen ze volledig uitgroeien. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De ondergroei bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie, welke 2 maal per jaar gemaaid wordt. (eind juni en september)

Samenstelling		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☛
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazepootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	☛
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	☛
Margriet	Leucanthemum vulgare	☛
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	☛
Rolklaver	Lotus corniculatus	☛
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	☛
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	☛
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	☛
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadellief	Bellis perennis	

Een voorstel wat ingezaaid wordt is bovenstaand mengsel dat mooi is en vanuit functionaliteit en tbv vlinders en solitaire bijen waardevol. Zo ontstaat er een samenspel tussen biodiversiteit en gebruik.

C: Versterken laan → Aanleg toegangsgeleiding- bomen

Om het erf tot een geheel te maken met de verdere omgeving worden op de aangegeven plekken de 3 bomen aangeplant. De bomen worden in samenspraak met gemeente gezet in de berm en zo nodig net op de insteek van de waterloop.

Dit zijn de Betula pendula, dat past bij de andere in het verlengde van het straatje. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en kunnen met enige opkroning verder volledig uitgroeien.



D: *Sparen bestaande bomen*

In dit deel van de bestaande te verwijderen singel staan enkele fraaie bomen, waarvan er 1 a 2 behouden blijven en de toegangsboom vormen van het erf. Zie foto onder.



E: *Aan te planten losse haag met 2 bomen.*

Op verzoek van gemeente krijgt de straatzone aandacht om een minder “versteend” beeld te verkrijgen. De aanleg van een losse haag/struikenstrook van 2,00 meter breed met hierin een 2 tal bomen vult dit in.

De struikenstrook/losse haag bestaat uit:

20 % <i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 % <i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
20 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos
20 % <i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje
20 % <i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje

De struiken worden gezet op onderlinge plantafstand van 1 meter in twee rijen en dan in groepen van 2 a 3 stuks.

Beheer is de strook iedere 3 jaar deels terug te snoeien, zodat deze merendeel een hoogte heeft van 1,50 meter ivm zicht. Het beeld lijkt op de strook van de gemeente aan de overzijde straat, maar dan iets lager.

De 2 bomen zijn:

1 Quercus petraea Wintereik

1 Quercus robur Zomereik

De bomen staan op onderlinge afstand van ca 10 meter en kunnen zo volledig uitgroeien. Aanplantmaat bomen is 14-16, zodat ze meteen body hebben.

Vanuit functionaliteit zal tussen de beplantingsstrook en de bebouwing een strook van 2 meter verharding gehandhaafd blijven, maar verder verdwijnt deze en wordt ook de berm hier met groen (grasvegetatie) ingezaaid.



F: Aan te planten beeldbepalende erfboom

Het is fijn vanuit de entree en mooie plek voor een beeldbepalende boom te zetten. Wellicht aan te planten ter gelegenheid van de nieuwe impuls bedrijf! Hier wordt voorgesteld de Ulmus laevis, Steeliëp, een mooie net iets andere boom, die vanuit een fraaie inkom en link naar woonhuis een mooie aanwinst is. De boom heeft een aanplantmaat van 14-16 en behoeft enige opkroning (doorrijhoogte) en kan verder volledig uitgroeien.

G: Aanleg losse blokhagen met 3 bomen

Op deze 3 aangegeven plekken staan losse blokhagen met een passende boom. 2 blokhagen van 3 x 5 meter en in de hoek 5 x 5 meter bestaan uit:

Ligustrum vulgare

Cornus sanguinea

Acer campestre

Aanplantmaat 60-80 en op onderlinge afstand van 50 x 50 cm ontstaat er een groene blokhaag welke iedere 2 jaar wordt teruggesnoeid op hoogte van 1,50 meter. Dus een lossere gemengde struweelhaag. In deze haag een 3-tal bomen, zijnde 3 Tetradium daniellii, welke geen concurrent vormen van de bomen in de singelbeplanting. Bomen met aanplantmaat 14-16 en welke met weinig snoei een stevige volwassen boom mag worden van ca 12 meter hoogte.

H: infiltratiebuffer voor regenwaterinfiltratie bebouwing

Dit onderdeel wordt in het totaalplan meegenomen. Het feit dat er 180 m³ opgevangen moet worden bij een extreme bui is de buffer met een lengte van 60 meter, een diepte van 1,50 meter en een insteek van 3,50 meter met taluds 1:1 afdoende. Met een grondwaterstand van 1,20 meter, zal deze meestal een beetje water bevatten en is er meer dan genoeg ruimte om het water te bufferen en dat hier kan infiltreren. Bij calamiteiten kan een nooduitstroming naar de berm-sloot noodzakelijk zijn, maar dit is niet te verwachten.

Nadat de infiltratiebuffersloot gereed is wordt deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel (gelijk aan B) en zal op een extensieve manier beheerd worden. Door extensief te maaien, geen chemische middelen te gebruiken wordt het naast functioneel ook ecologisch een aardig element aan de rand van het landbouwperceel.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker door het feit dat het gehele bedrijf nu is meegenomen ontstaat er een mooi en luchtig erf met afdoende ruimte voor de vrachtauto's en zodoende geen last voor de buuromgeving.

Vanuit de straten een mooi landschappelijk plaatje en een mooie groene entree.

De toevoeging ism gemeente van meer groen op de parkeerplaats geeft een minder verhard beeld en draagt bij dat het een passend bedrijf is in de landelijke groene omgeving.

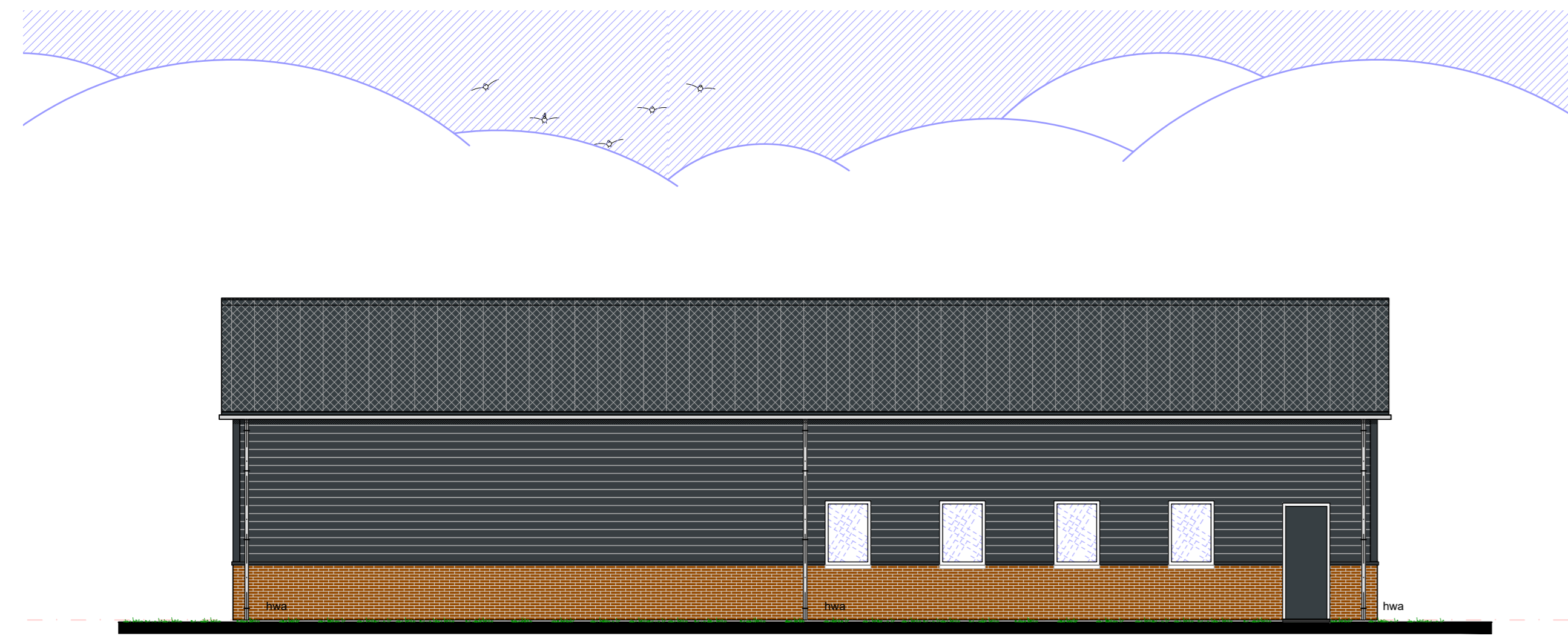
Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de visie ondernemer om een mooi luchtig groen decor te creëren!

Het geheel vormt het visitekaartje van het bedrijf en voor de gemeente een mooi in het groen gelegen lokatie!

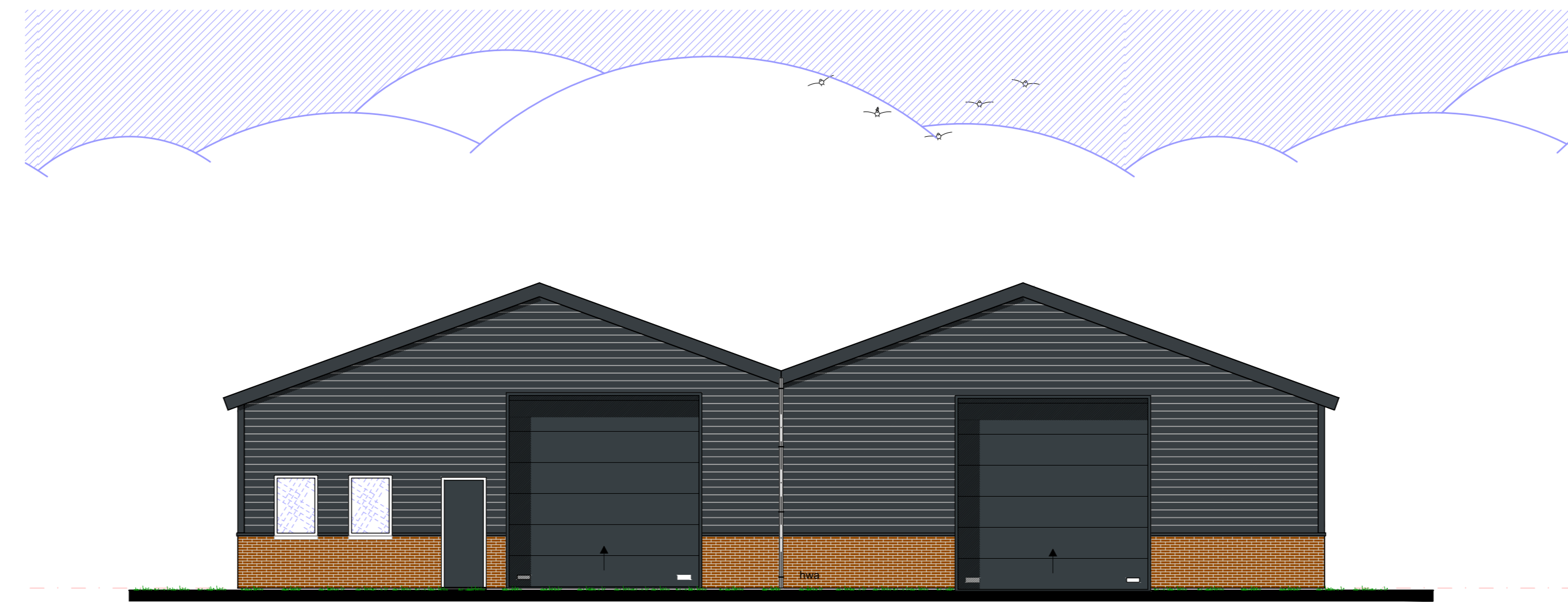
31 oktober 2022



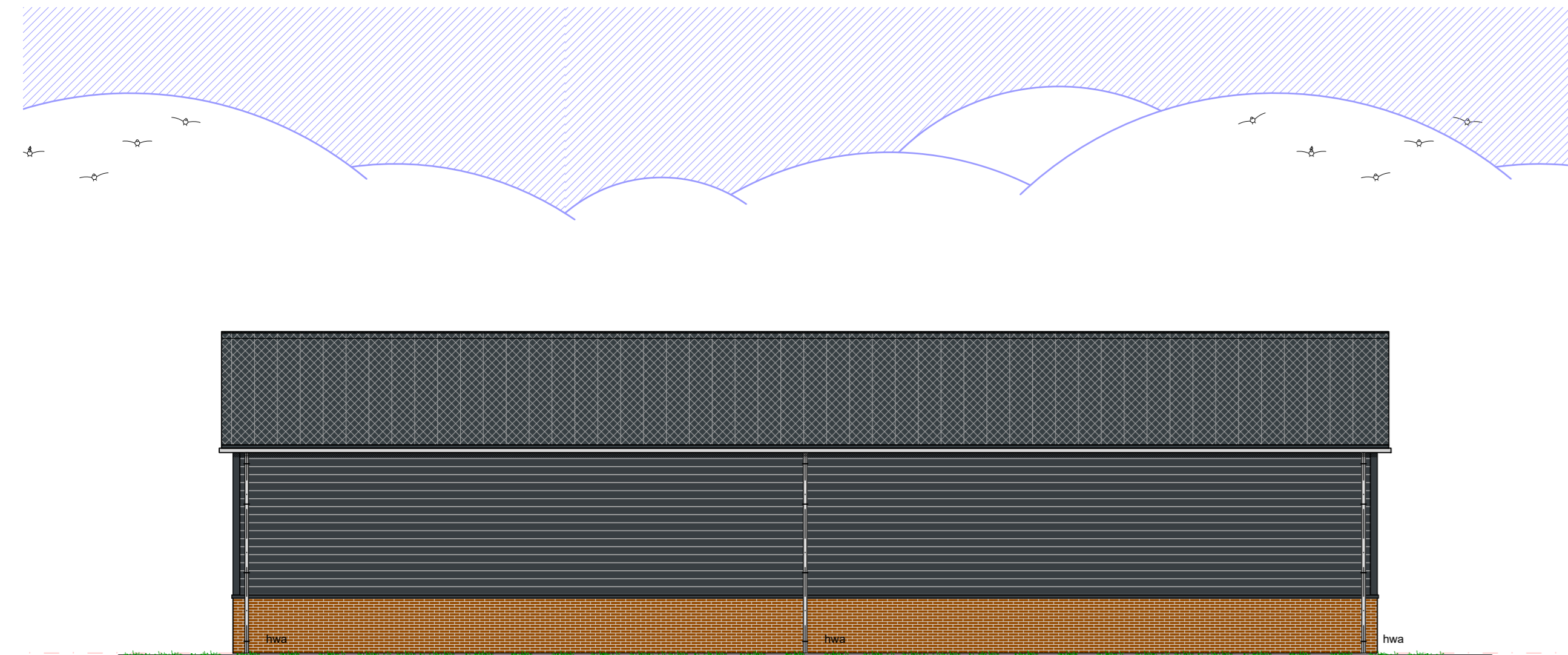
Ing. Ron Janssen
06-21616063



VOERGEVEL



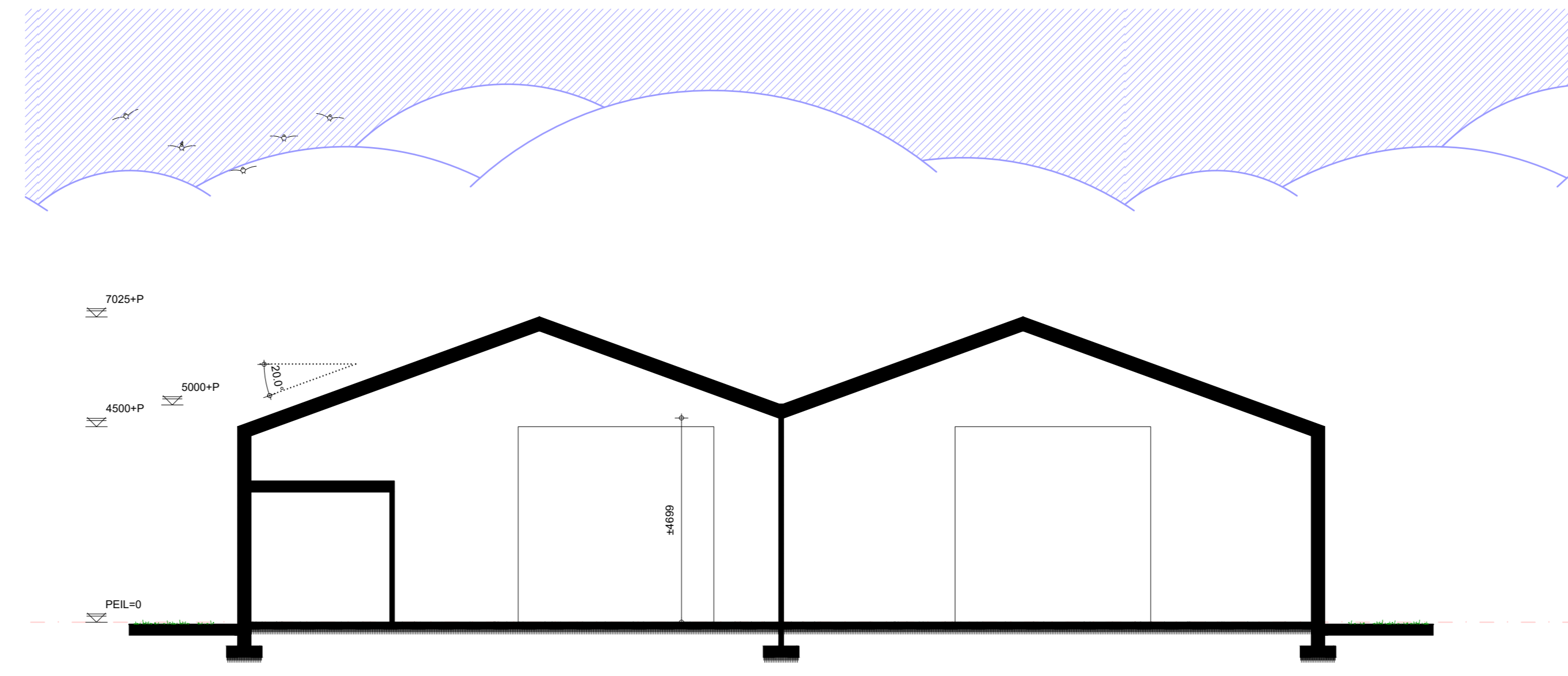
RECHTER ZIJGEVEL



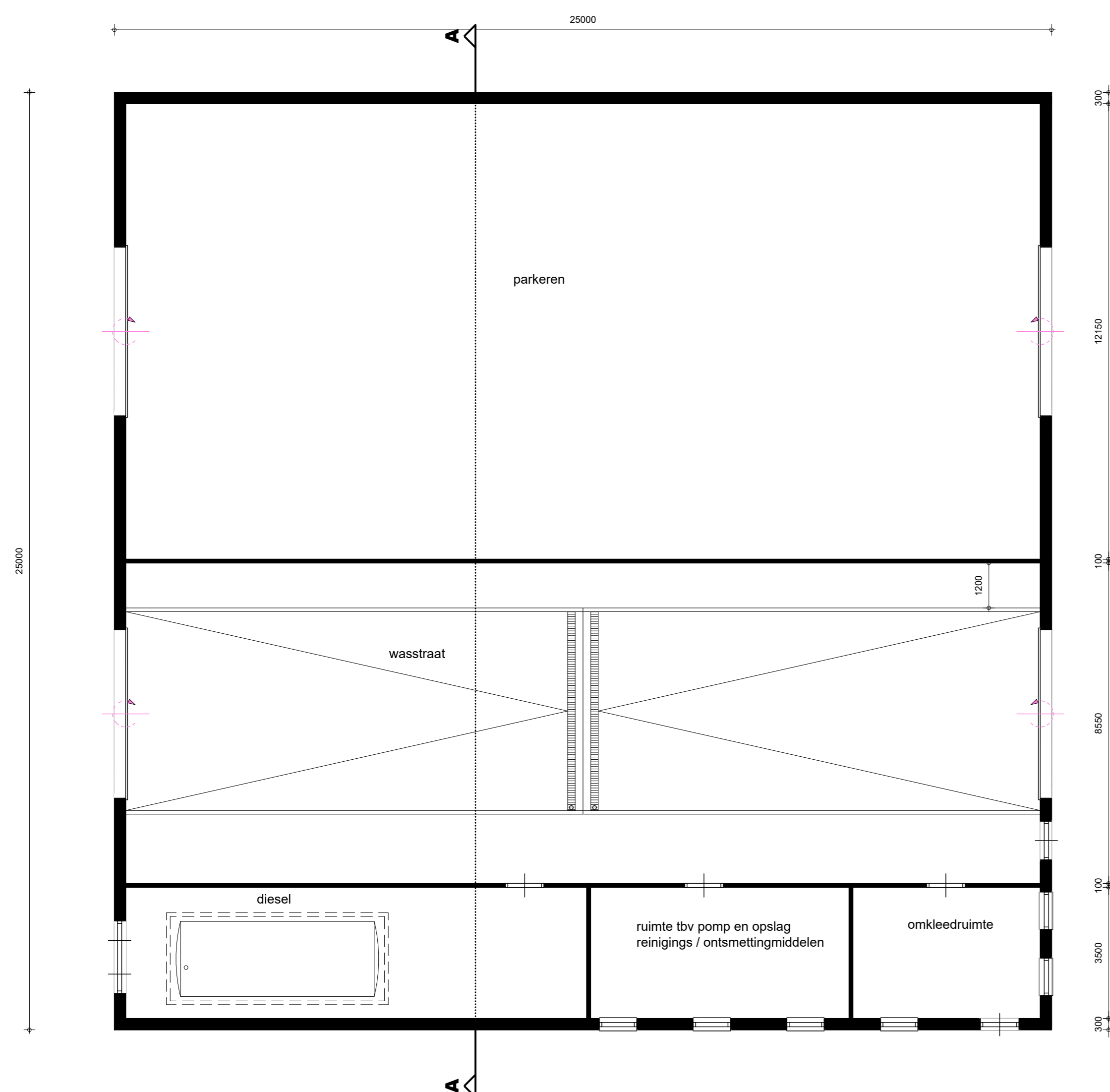
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



DOORSNEDE A-A



MATERIALEN EN KLEUREN

bouwdeel	materiaal	kleur
gevels	prefab beton met metselmotief	rood
gevelbekleding	sandwichpaneel	antraciet/ zwart
deurkozijnen	kunststof	wit
deuren	kunststof	antraciet/ zwart
bedrijfsdeuren	sandwichpaneel	antraciet/ zwart
raamkozijnen	kunststof	wit
dakbedekking	sandwichpaneel	antraciet
boeiboord overstek	stalen windveer	antraciet/ zwart
goten	PVC	grijs
hwal's	PVC	grijs



Project	Plan voor het realiseren van een loods	Cont. pers. Tekenaar	BS PB
Projectlocatie	Buskensvenweg 2 5807 EC Oostrum	Proj. nr. Bld. Schets Staat	170158-001-005 1/1 1:100/1000
Onderdeel	Schetsplan	Datum Gewijzigd	08-04-2021
		Heuvelstraat 12 5751 HN Deurne T 0493-242133 www.robadvies.nl E info@roba-advies.nl	
© ROBA ADVIES			

Stikstofberekening

Buskensven 2 te Oostrum

Toets stikstofuitstoot Buskensven 2 te Oostrum

Locatie:

Buskensven 2 te Oostrum

Opgesteld door:

ROBA Advies
Heuvelstraat 12
5751HN Deurne
tel. 0493-242133

Datum: februari 2023

1. Inleiding

1.1. *Het initiatief*

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie een veetransportbedrijf en is voornemens een nieuwe overdekte wasstraat / ontsmettingsplaats te realiseren met plaats voor stalling van een veewagen.

1.2. *Aanleiding en opbouw*

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van een activiteit significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Om dit te kunnen bepalen wordt een stikstofberekening gemaakt met de Aerius calculator. De Aerius calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofemissie uit een bron en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase (voor bepaalde tijd) en voor de gebruiksfase (voor onbepaalde tijd).

Om te voorkomen dat bouwprojecten grote vertraging oplopen was sinds 1 juli 2021 de bouwvrijstelling opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat deze bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Hiermee is ook de bouwfase weer vergunning plichtig geworden.

In hoofdstuk 2 wordt de referentiesituatie beschreven. In hoofdstuk 3 en 4 worden respectievelijk de realisatiefase en gebruiksfase beschreven. In hoofdstuk 5 wordt afgesloten met een effectenbeoordeling en conclusie.

2. Realisatiefase

In dit hoofdstuk wordt de stikstofemissie berekend voor wat betreft de realisatiefase.

In tabel 2 en 3 zijn de invoergegevens voor de bouw- en grondwerkzaamheden weergegeven.

grondwerkzaamheden en bouwfase				
Machine	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	Adblue
Loader	Stage IIIB, 2011-2013, 75-560 kw	800	80	
Kraan / vereijker	Stage IIIB, 2011-2013, 75-560 kw	2400	240	

Tabel 2. bouw- en grondwerkzaamheden ongenummerd

In tabel 3 is een schatting weergegeven van de verkeersbewegingen tijdens de bouwfase

Overig verkeer tijdens bouwfase		
	Soort verkeer	Hoeveelheid
Grondwerkzaamheden	Licht verkeer	20
	Zwaar verkeer	16
Bouwwerkzaamheden	Licht verkeer	120
	Zwaar verkeer	40

Tabel 3. Overig verkeer

3. Gebruiksfase

Hieronder zijn de bewegingen weergegeven welke door het bedrijf en de bezoekers worden gerealiseerd

In tabel 4 is een schatting weergegeven van de machines, draaiuren en het verbruik ervan.

Verkeerbewegingen intern				
Machine	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	Adblue
heftruck	Stage II, 2002-2005, 56-75 kw	800	80	

Tabel 4 Verkeersbewegingen intern

In tabel 5 is een schatting weergegeven van de verkeersbewegingen.

Overig verkeer		
	Soort verkeer	Hoeveelheid
bezoekers	Licht verkeer	20 per etmaal
	Middelzwaar vrachtverkeer	0 per etmaal
	Zwaar vrachtverkeer	16 per etmaal

Tabel 5 Overig verkeer

Binnen de inrichting is een vrijstaande woning en in pandige kantoor aanwezig. Voor deze woning en kantoor wordt op basis van het pasbureau een NO_x-emissie van 3,59 kilogram NO_x per functie per jaar aangehouden. Deze NO_x-emissie is zowel in de referentiesituatie als in de beoogde situatie gelijk.

Stooktoestellen	
	NO _x kg/jaar
Bedrijfswoning	3,59
kantoor	3,59

Tabel 1 Stooktoestellen

4. Effectbeoordeling en conclusie

4.1. Effectenbeoordeling

Voor de beoogde situatie blijkt uit de calculator dat er geen effecten zijn op de omliggende Natura-2000 gebieden. De depositie van stikstof op Natura2000-gebieden is berekend middels AERIUS-Calculator. De berekeningen zijn als bijlage toegevoegd. In de beoogde situatie en de realisatiefase wordt geen stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Gezien de afstand tot de omliggende gebieden kunnen overige effecten ook worden uitgesloten.

4.2. Conclusie

De stikstofdepositie zal in de beoogde (aangevraagde) situatie op alle omliggende Natura 2000-gebieden geen effect hebben. Hierdoor kan onderhavig project als vergunningsvrij beschouwd worden.

Vanuit dit aspect zijn er daarom geen significant versturende effecten te verwachten. Op de overige (a)biotische factoren heeft dit initiatief door de grote afstand van de Natura 2000-gebieden geen significant versturend effect. Onderhavige wijziging is dan ook niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlagen

- **Aerius berekening gebruiksfase**
- **Aerius berekening aanlegfase**

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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

B. Camps

Buskensven 2,

5807EC Oostrum

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Bart Camps varkenshandel

gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RzdEsvbuoVxg

06 februari 2024, 08:27

Wnb-rekengrid

Totale emissie

verkeersbewegingen - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

0,5 kg/j

Emissie NO_x

38,4 kg/j

Resultaten

verkeersbewegingen - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

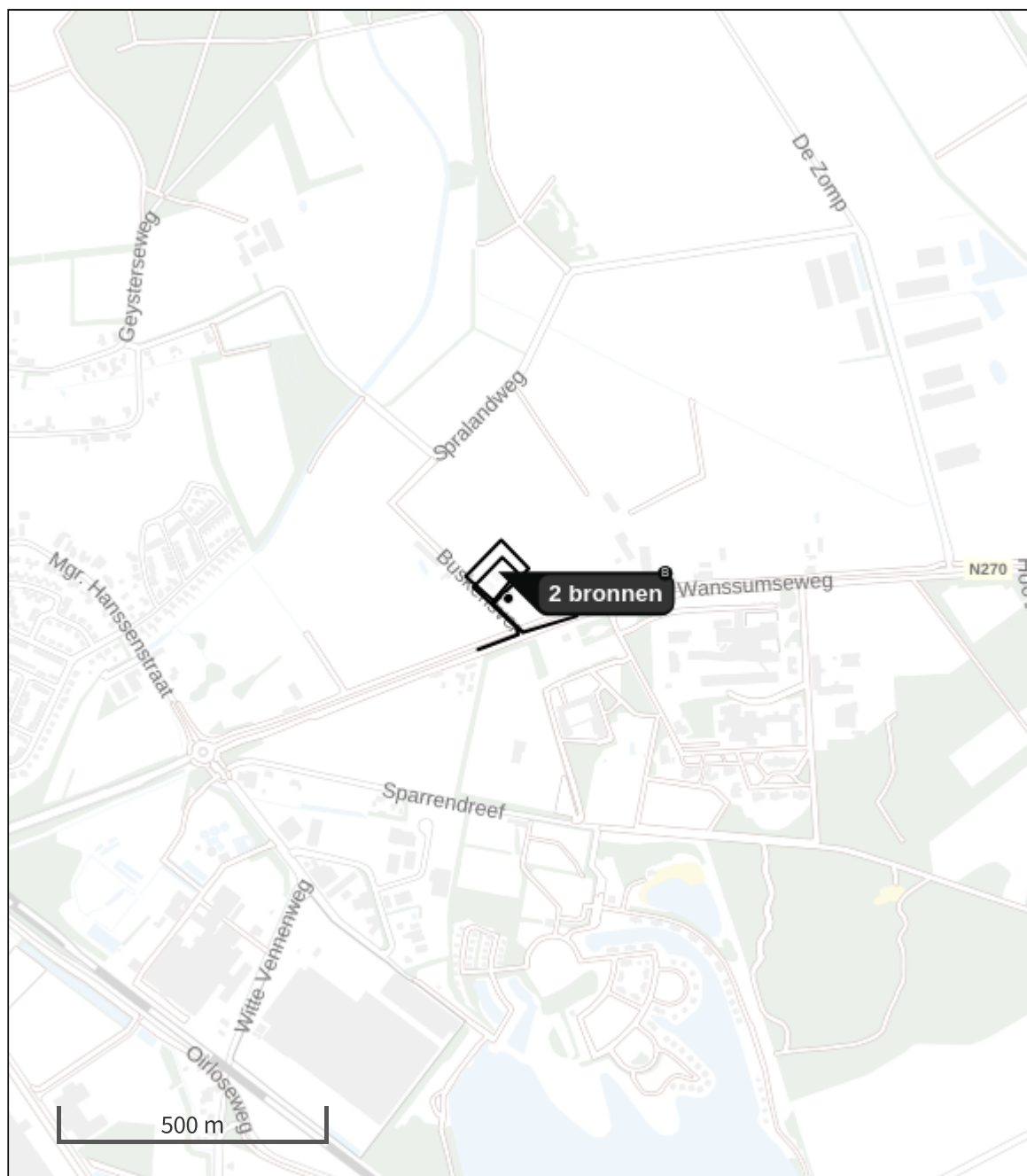


verkeersbewegingen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning heftruck	6,0 g/j	16,4 kg/j
3 Anders... Anders... cv	-	7,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	14,8 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 salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie
"verkeersbewegingen " (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	-	-	-	-	-	-

verkeersbewegingen , Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	14,8 kg/j
Locatie	X:199753,56 Y:393533,14	Type scherm	-	NO ₂	4,5 kg/j
Lengte	588,34 m	Hoogte	-	NH ₃	0,5 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	30,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	heftruck	NO _x	16,4 kg/j			
Locatie	X:199739,38 Y:393512,34	NH ₃	6,0 g/j			
Oppervlakte	0,69 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
heftruck	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	800 l/j	80 u/j		NO _x	16,4 kg/j
					NH ₃	6,0 g/j

3 Anders... | Anders...

Naam	cv	Uittreedhoogte	5,0 m	NO _x	7,2 kg/j
Locatie	X:199759,77 Y:393462,78	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

B. Camps

Buskensven 2,

5807EC Oostrum

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Bart Camps varkenshandel

aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S2HGTa1CV455

06 februari 2024, 08:30

Wnb-rekengrid

Totale emissie

verkeersbewegingen - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

28,5 g/j

Emissie NO_x

49,7 kg/j

Resultaten

verkeersbewegingen - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



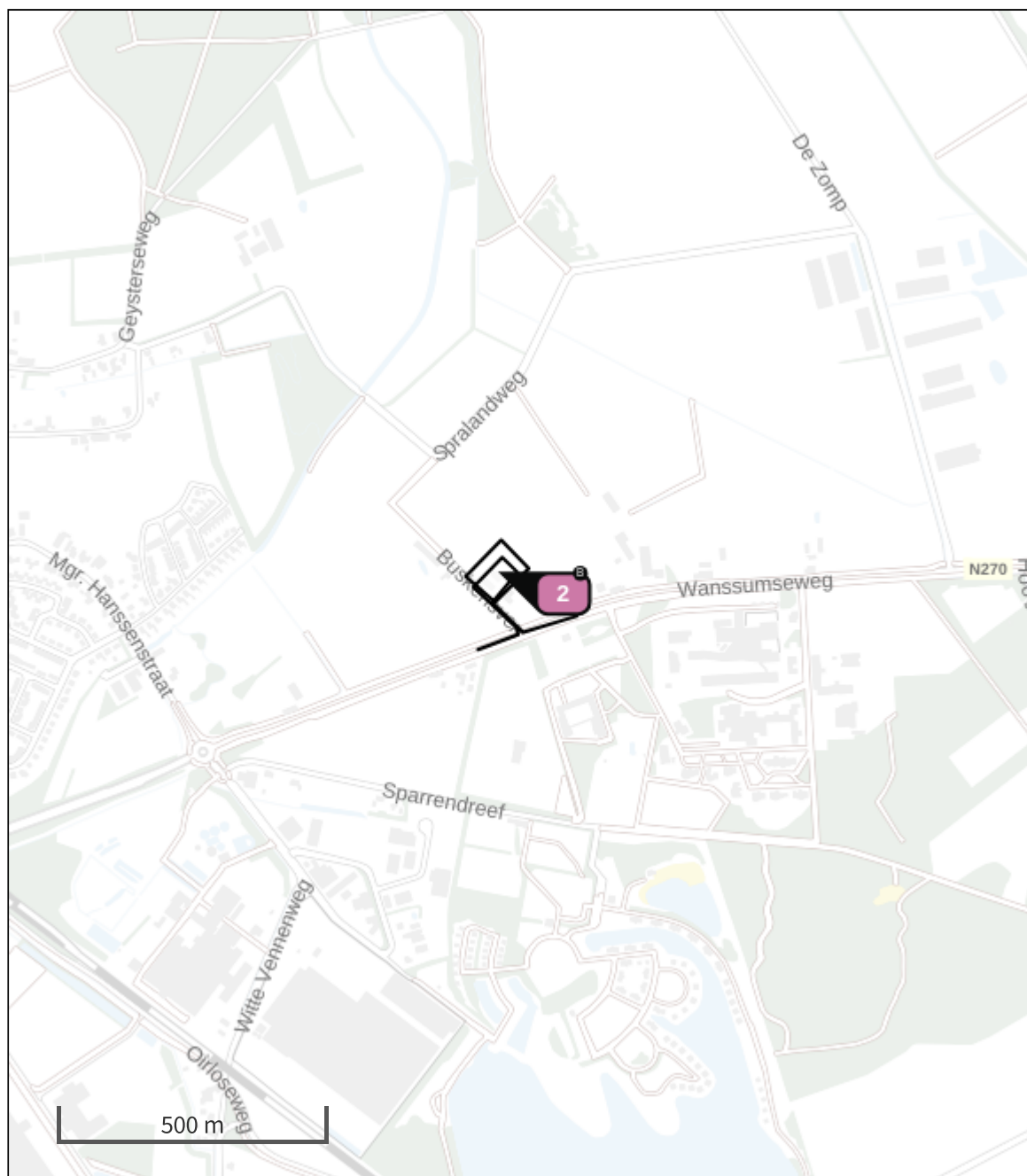
verkeersbewegingen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃ Emissie NO_x

 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	24,0 g/j	49,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	4,5 g/j	0,1 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 salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "verkeersbewegingen " (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	-	-	-	-	-	-

verkeersbewegingen , Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:199753,56 Y:393533,14	Type scherm	-	NO ₂	36,0 g/j
Lengte	588,34 m	Hoogte	-	NH ₃	4,5 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	140,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	56,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	49,6 kg/j			
Locatie	X:199739,38 Y:393512,34	NH ₃	24,0 g/j			
Oppervlakte	0,69 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	800 l/j	80 u/j		NO _x	12,4 kg/j
					NH ₃	6,0 g/j
kraan/verrijker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2400 l/j	240 u/j		NO _x	37,2 kg/j
					NH ₃	18,0 g/j

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/>

Omgevingsdialog

Datum:

Maandag 25-09-23 om 19:00 uur

Aanwezigen:














De Dialoog:

 heeft de aanwezigen meegenomen in het voornemen om een nieuwe loods te bouwen met bijbehorende uitbreiding van het erf en de parkeer- en groenvoorzieningen volgens het Landschaps-, natuur en waterplan  heeft huidige situatie en de bestemmingsplanwijziging toegelicht. Naar aanleiding van de gedeelde info en het inkijken van de op tafel liggende stukken zijn er inhoudelijk geen op- of aanmerkingen ter tafel gekomen. Alle buurtgenoten wensen  veel succes met de uitbreidingsplannen en hebben geen enkel bezwaar tegen het voornemen.

Regels

bestemmingsplan “Buskensven 2 Oostrum”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2024-03-26

Plan identificatie: NL.IMRO.0984.BP18011-va01

Auteur:

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	12
2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Bedrijf	13
3 Algemene regels	23
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 8 Overige regels	27
4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 9 Overgangsrecht	28
Artikel 10 Slotregel	29

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Buskensven 2 Oostrum.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.BP18011-va01 met bijbehorende regels.

1.3 Aanbouw

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

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aan-huis-gebonden-beroep

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

1.7 Aan-huis-gebonden-bedrijf

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

1.8 Aanvullende kwaliteitsverbetering

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

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

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

1.9 Abiotische waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

1.10 Adviescommissie

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders ondermeer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

1.11 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.

1.12 Ambachtelijk

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

1.13 Archeologische waarden

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

1.14 Bebouwing

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

1.15 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.16 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;

1.17 (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 Beeldkwaliteitsplan

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

1.19 Bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.20 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 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.

1.23 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;

1.24 Bouwen

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

1.25 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwvlak

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

1.29 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.

1.30 Burgerwoning

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

1.31 Cultuurhistorische waarde

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.32 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.

1.33 Dagrecreatief medegebruik 2

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

1.34 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.

1.35 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.

1.36 Gebiedskwaliteit

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

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

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

1.37 Gebouw

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

1.38 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.

1.39 Groepsaccommodatie

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen.

1.40 Groom

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

1.41 Groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.42 Hagelnetten

Teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

1.43 Hartlijn

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

1.44 Hemelwaterproblematiek

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

1.45 Herbouw

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

1.46 Hobbymatig agrarisch gebruik

agrarisch gebruik met een nge van minder dan 20.

1.47 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;

1.48 Hoofdverblijf

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

1.49 Huishouden

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

1.50 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.

1.51 Kleinschalige horeca en dagrecreatie

Vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals: verhuur van fietsen, verhuur van kano's, verhuur van huifkarren, pony's etc., uitvoeren van ambachten (kaasboerderij e.d.), tuinbezichtiging en bezichtiging historische deel boerderij of schuur, lunchmogelijkheden, theetuin, terras en speeltuin.

1.52 Landbouwverwant bedrijf

Een bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter.

Agrarische hulpbedrijven zijn niet-industriële bedrijven die goederen of diensten leveren aan agrarische bedrijven of producten opslaan, vervoeren of verhandelen.

Bedrijven met een agrarisch karakter zijn aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd en leveren producten en/of diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

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

1.53 Logies

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

1.54 Mantelzorg

langdurige zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg voor huisgenoten overstijgt.

1.55 Mantelzorgindicatie

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

1.56 Maximale bebouwingsoppervlakte

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

1.57 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.

1.58 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

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

1.59 Natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

1.60 Nevenactiviteiten

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

1.61 Niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

1.62 Nieuwbouw

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

1.63 Nieuwvestiging

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

1.64 Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.65 Omgevingskwaliteit

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

1.66 ondergronds

beneden het peil.

1.67 Onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

1.68 Overig niet-agrarisch bedrijf

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

1.69 Peil

- Voor gebouwen waarvan:
 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 2. onmiddellijk aan de weg grenst: 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;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft. 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.

1.70 Pensionstal

het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodaties en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

1.71 Permanente huisvesting

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

1.72 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.73 Reconstructieplan

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

1.74 Ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)

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

1.75 Statische opslag

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

1.76 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.

1.77 Verbouw

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

1.78 Volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

1.79 Volwaardigheid

de volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat. De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

1.80 Voorgevelrooilijn

de snijlijn van het naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

1.81 Woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

1.82 Woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

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 boeibord, 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 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. De hoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer- Railverkeer moet gemeten worden vanaf bovenkant spoorstaaf (BS).

2.5 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 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.7 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 het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 inhoud 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 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landbouwverwant 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 m²;
- d. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m²;
- 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.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

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, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte 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. Indien geen maximale bebouwingsoppervlakte is opgenomen bedraagt deze voor:
 1. een gasregelstation maximaal 100 m²;
 2. een apparatuurkast bij masten voor mobiele telefonie maximaal 10 m²;
- 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 is toegestaan;
- d. kassen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een tuincentrum.

3.2.2 Bedrijf

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

a. bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 5,5 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Bouwhoogte	Max. 10 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Dakhelling	Min. 12 °, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
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. 10m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
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 voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	Max. 1 m
hoogte masten voor mobiele telefonie	Max. 37,5 m
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 ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen, etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder [artikel 3 lid 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. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- h. in aanvulling op [artikel 3 lid 2.2 sub c](#) 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;
- i. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenteën;
- j. 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.

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.

Een en ander op basis van een landschappelijke 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.1 sub c](#) 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 3 lid 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 3 lid 2.2](#) onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake 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 dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;

5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m3 dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m3	100%
Het meerdere boven de 250 m3	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
 10. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. [artikel 3 lid 2.1 sub b](#) van de planregels en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige 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 m2. Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 1000 m2 is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden;
 3. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt maximaal 500m2. Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 500 m2 is toegestaan, kunnen maximaal 25% van de inhoud, zoals die op basis van de verbeelding is toegestaan, uitbreiden;
 4. 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;
 5. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume;
 6. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;

7. 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;
 8. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 10. 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;
 11. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 12. 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;
 13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 14. 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;
 15. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, 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 3 lid 2.2 sub 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 achter de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond;
- g. [artikel 3 lid 2.2 sub 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. 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 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- i. [artikel 3 lid 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;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 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 horecadoeleinden, 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.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het in gebruik nemen van de nieuw op te richten bouwwerken is slechts toegestaan als aan de voorwaarden betreffende sloop is voldaan. Op het perceel of ergens anders in het buitengebied van de gemeente Venray dient het aantal kuubs gesloopt te worden welke gelijk is aan de te realiseren bebouwing welke conform huidige opzet gelijk staat aan 3.750 m³. De hoeveelheid kuubs zal definitief bepaald worden aan de hand van de omgevingsvergunning bouwen. Aan de voorwaarde van de benodigde hoeveelheid sloopkuubs dient voldaan te zijn voordat de omgevingsvergunning (bouw) kan worden afgegeven.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschap

- a. Gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan als beplanting wordt aangelegd en in stand gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in de landschappelijke inpassing (Bijlage 2 bij de regels).
- b. De landschappelijke inpassing is binnen uiterlijk 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aangelegd en wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 1 sub a](#) 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 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. [artikel 3 lid 5.1 sub c](#) en buitenopslag tot 2,5 meter hoog toestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de opslag wordt ingepast;
- c. [artikel 3 lid 1 sub c](#) en [artikel 3 lid 5.1 sub f](#) van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of 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 3 lid 5.1 sub 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 m² per medewerker bedraagt.
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of in de bestemmingen Agrarisch met waarden onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een locatie die aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- b. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- c. het aantal woningen niet toeneemt;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

3.7.2 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'.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 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 kunsttuingen 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%.

6.2 Afwegingskader

Een in [artikel 6 lid 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 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Wijzigingsbevoegdheid

7.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

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

7.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in [artikel 7 lid 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 8 Overige regels

8.1 Werking wettelijke regelingen

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

8.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

8.3 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

8.4 Oprichting van risicovolle activiteiten

De 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van nieuwe risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mogen niet over (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten komen te liggen.

8.5 Geurzone rioolgemaal

In deze geurzone van een gemaal is het oprichten van geurgevoelige objecten niet toegestaan.

8.6 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

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

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buskensven 2 Oostrum.

SBI-2008	OMSCHRIJVING		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
-	nummer			
01		- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
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	1	- nertsen en vossen	200	4.1
0149	2	- konijnen	100	3.2
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 ²	50	D 3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
0162		KI-stations	30	2
02		- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	50	3.1
03		- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
032	2	- visteeltbedrijven	50	3.1
10, 11		- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	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 ²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	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
14		- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
58		- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	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

20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMID)		
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	50	3.1
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	50 D	3.1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	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
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, 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
	-			
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	30	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
45204	B	Autobeklederijen	10	1
45205		Autowasserijen	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	4
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, spijsoliën	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 ²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	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
47		- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55		- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
562		Cateringbedrijven	30	2
49		- VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
50, 51		- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	4
52		- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
794		Reisorganisaties	10	4
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10 D	4
53		- POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10	4
61	B0	zendinstallaties:		
41, 68		- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	4
77		- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
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

62		- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72		- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
724		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82		- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86		- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39		- MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B	rioolgemalen	30	2
94		- DIVERSE ORGANISATIES		
94991	B	Hondendressuurterreinen	50	3.1
59		- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041		Kinderboerderijen	30	2
934	F	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2

96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:		
9603	1	--uitvaartcentra	10	4
96031	2	--begraafplaatsen	10	4
96032	3	--crematoria	100	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	100	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	D 1

Landschaps-, natuur en waterplan ***in het kader van bestemmingswijziging tbv*** ***uitbreiding bedrijf***



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bart Camps Varkenshandel BV
Adres: Buskensven 2
Postcode en plaats: 5802 EC Oostrum

Contactpersoon

Naam: Dhr. Bart Camps en dhr. Ben Spreeuwenberg
(Roba Advies)
E-mailadres: info@varkenshandelcamps.nl
Telefoon: 0478 58 33 31

Dossiergegevens

Projectnaam:	Inpassing Bart Camps Varkenshandel BV
Document	Plan 31-10-2021
Status	Definitief
Versie	31-10-2021
Opsteller	Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing



1. Inleiding

Het bedrijf van Bart Camps Varkenshandel BV heeft het plan om op de bedrijfslocatie een wasstraat en ontsmettingsplaats te realiseren, waarvoor het bestemmingsplan dient te worden aangepast. Na een eerste plan in 2018 heeft de ondernemer nu de plannen geactualiseerd en ruimer qua bouwmassa opgesteld. De plannen zijn momenteel om op het erf een loods te realiseren van 25x25 meter. Daarnaast wil de ondernemer graag mogelijke overlast van vrachtauto's richting buurman zo minimaal mogelijk houden en wordt erfverharding zo effectief mogelijk binnen het bouwvlak gesitueerd, wat de vrachtauto's hier parkeerruimte biedt om achter de gebouwen te parkeren.

Hiervoor doorloopt de ondernemer ism Roba-Advies de procedure, maar is er ook een actueel landschapsplan benodigd, incl. de waterparagraaf.

De gemeente wil meewerken, maar heeft gevraagd om een actueel kwaliteit landschapsplan toe te voegen en hierbij ook aandacht te bieden aan de inpassing van de bestaande loods aan de straat Buskensven en dit aanzicht vanaf de straat te verzachten. De manoeuvreerruimte en zicht is hier een randvoorwaarde dat met de ondernemer goed besproken is.

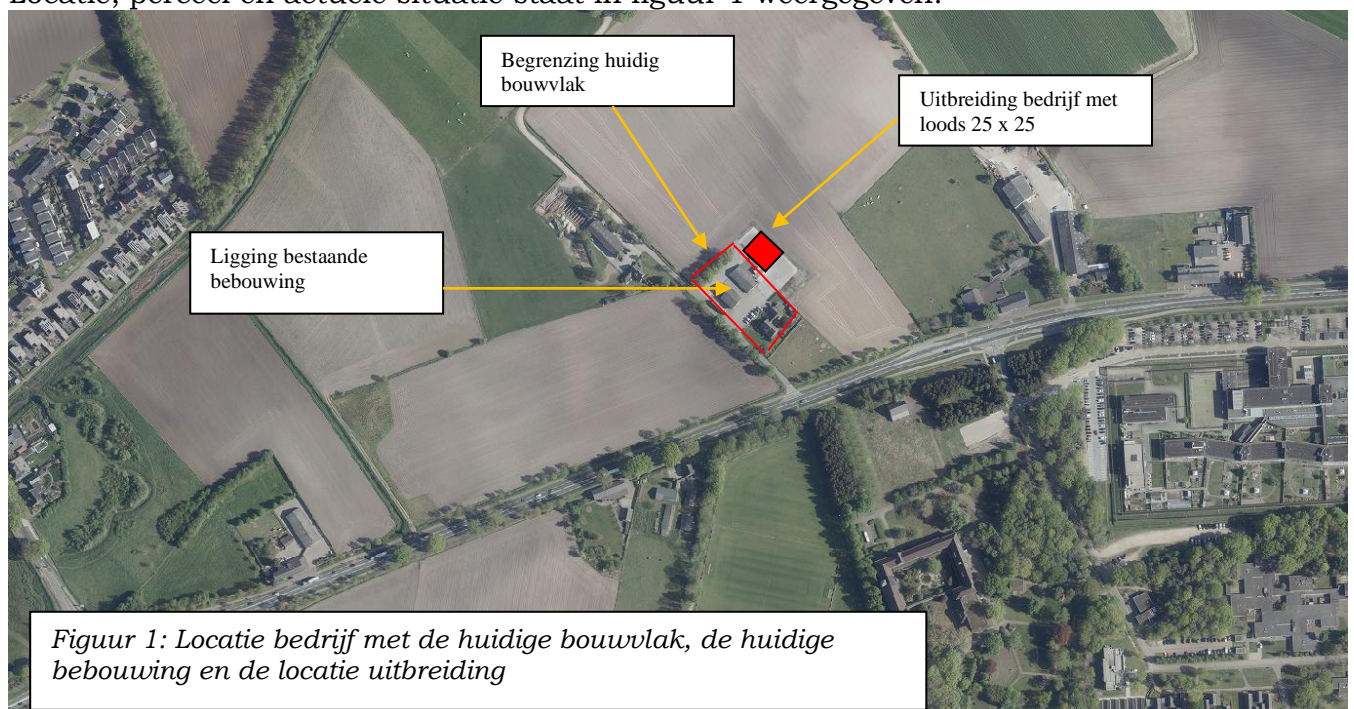
De gemeente verwacht een landschappelijk integratieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt. Na intensief overleg zijn enkele groene elementen op de binnenplaats ontwikkeld, waarmee naast functioneel ook een groen aanzien gecreëerd wordt. Daarnaast verwacht de gemeente ook dat het regenwater op eigen locatie geïnfilteerd wordt. Dit staat in de waterparagraaf en is in dit plan verwerkt. De bestaande infiltratiesloot vervalt namelijk.

Samen met de ondernemer vormgegeven aan het plan, dat mede een visitekaartje vormt voor de ondernemer!

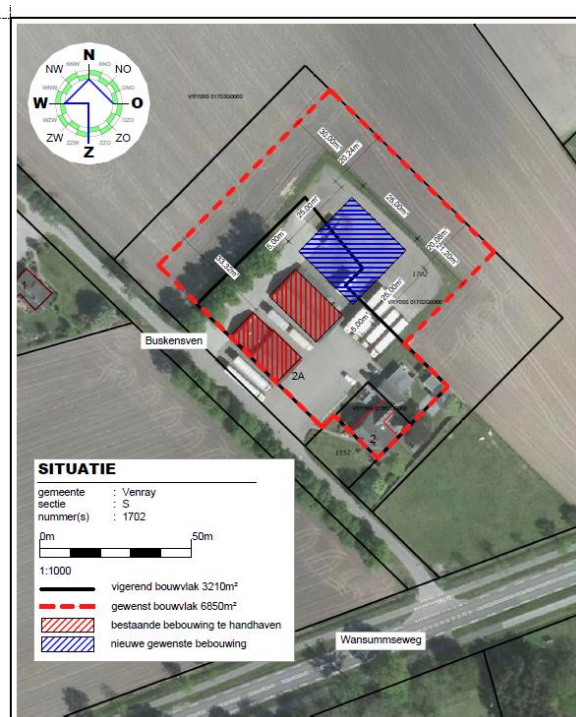
Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing is gevraagd om samen met ondernemer te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing, zodat de genoemde functies hier goed en gedragen in passen.

Vanuit de onderstaande visie komen de kaders/denkwijze vanuit landschap, natuur en water en leidt tot het inrichtingsplan.

Locatie, perceel en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Om de uitbreiding te visualiseren geeft figuur 2A een beeld van het nieuwe bouwvlak en waar de nieuwe loods wordt gesitueerd. Verder laat figuur 2B zien hoe deze er uit komt te zien in de 3 D collage.



Figuur 2A: Situering nieuwe loods (blauw vlakje) met nieuwe bouwvlak.



Figuur 2B: Collage 3D situering en aanzichten nieuwe loods

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de Buskensven te Oostrum. Het gebied ten oosten van Oostrum, waar een rationeel wegen- en verkaveling is biedt de ruimte aan enkele bedrijven. Op deze locatie vormt het bedrijf een cluster samen met de overburen en wordt verder omgeven door de agrarische gronden.

Het omliggende gebied vormt dus een open rationeel landschap.

Op deze locatie is rond de bebouwing en woonhuis beplanting aanwezig en draagt de beplanting langs de straat bij aan het groene decor voor het cluster bebouwing aan deze straat.

Op dit moment is er op de locatie een bedrijf met een woonhuis met kantoor en twee schuren, die de komende periode een kwaliteitsimpuls krijgen (wellicht ook zonnecollectoren). Verder is het terrein en rond de bestaande gebouwen een groots open ruimte, waar de vrachtauto's gestald worden en er bewegingsruimte is.

De ruimere omgeving vormt een open cultuurlandschap, met veelal akkers en langs de straten op grote onderlinge afstand de woningen/bedrijven veelal ingekleed in het groen. De straat N270 vormt voor dit bedrijf en de andere erven met de bomenrij een groene as door het gebied.

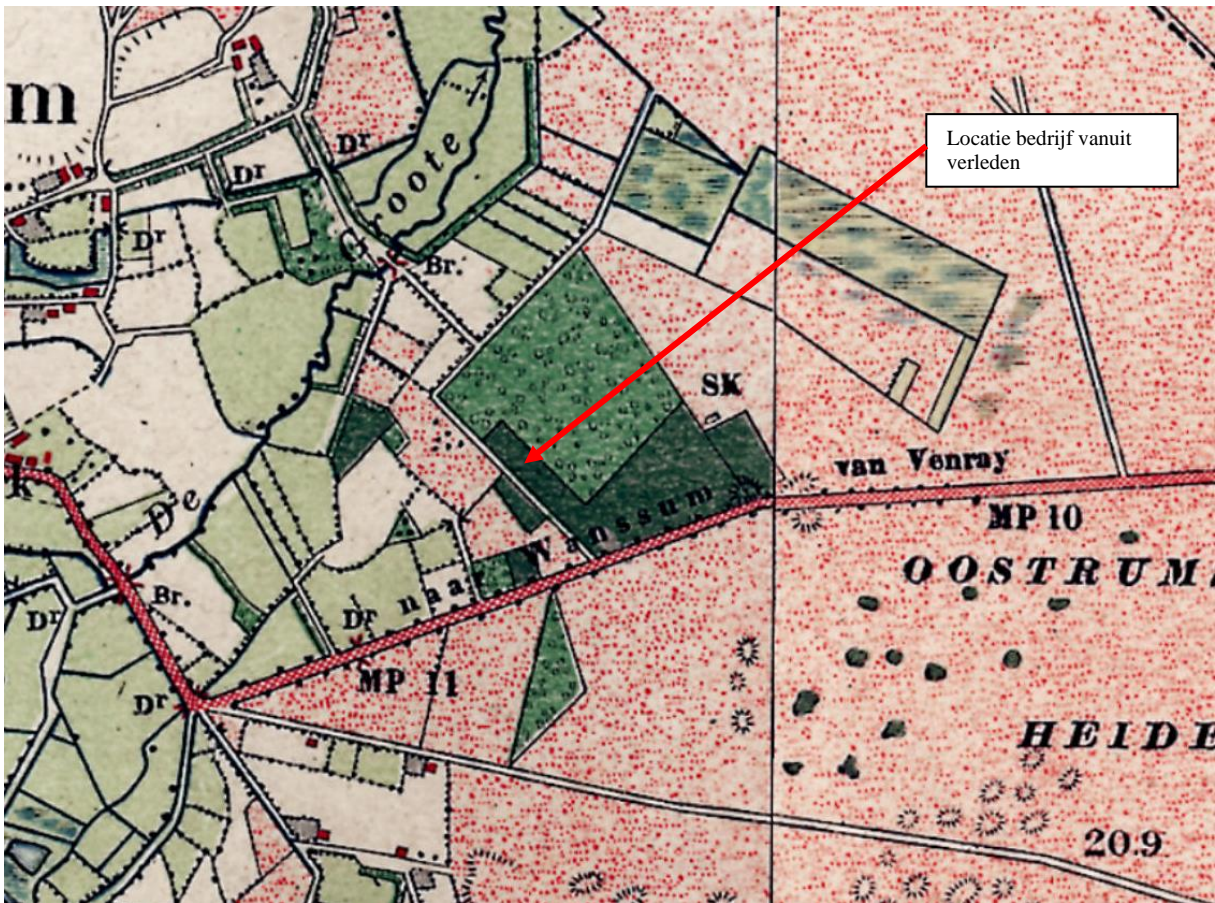
De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 1,20- meter en momenteel wordt al het regenwater afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de rand van het erf langs de huidige singel, alwaar het kan infiltreren. Langs de straat is de bermsloot gelegen.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

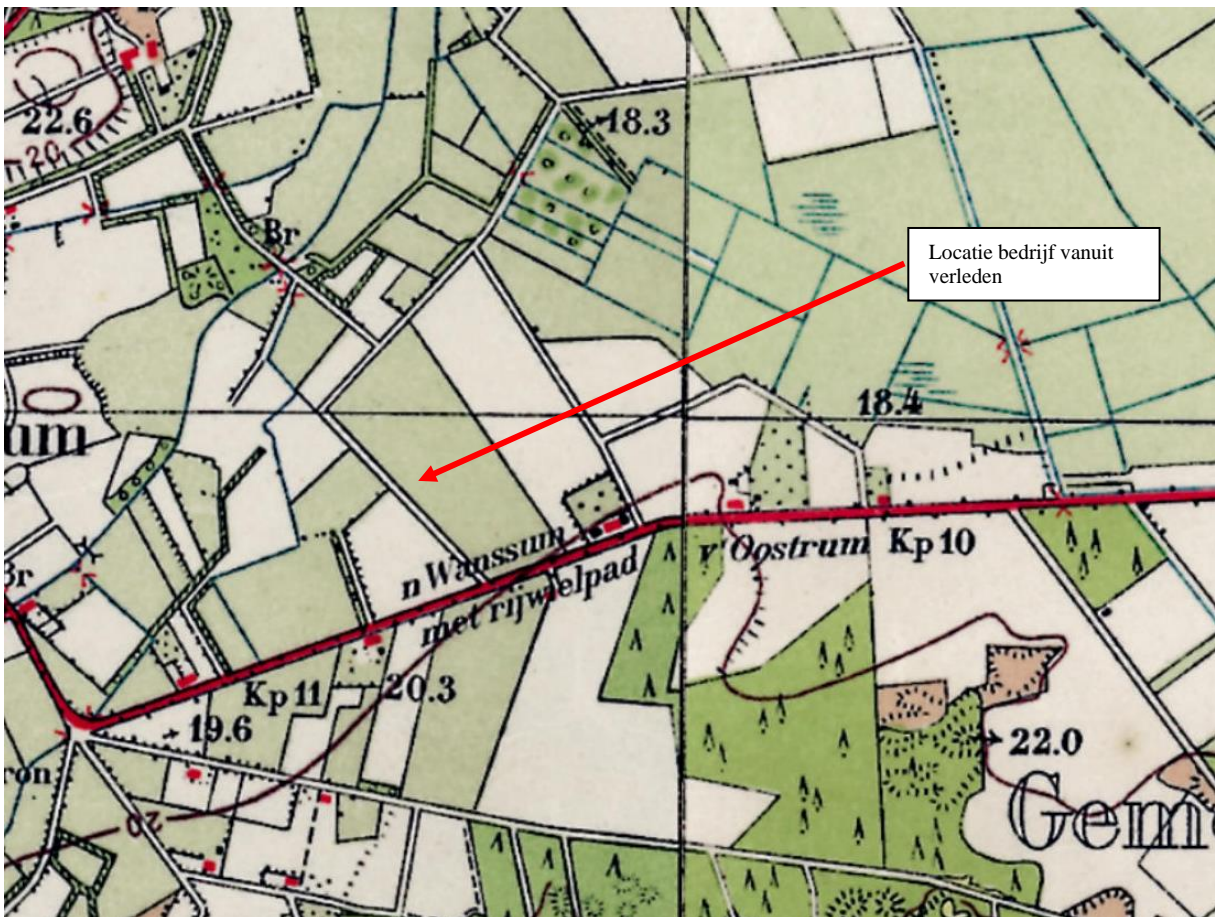
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid. Daarnaast heeft de gemeente enkele aandachtspunten meegegeven.

Het vertrekpunt is om naast de inpassing is ook een combinatie met een nieuwe infiltratiebuffer te creëren.

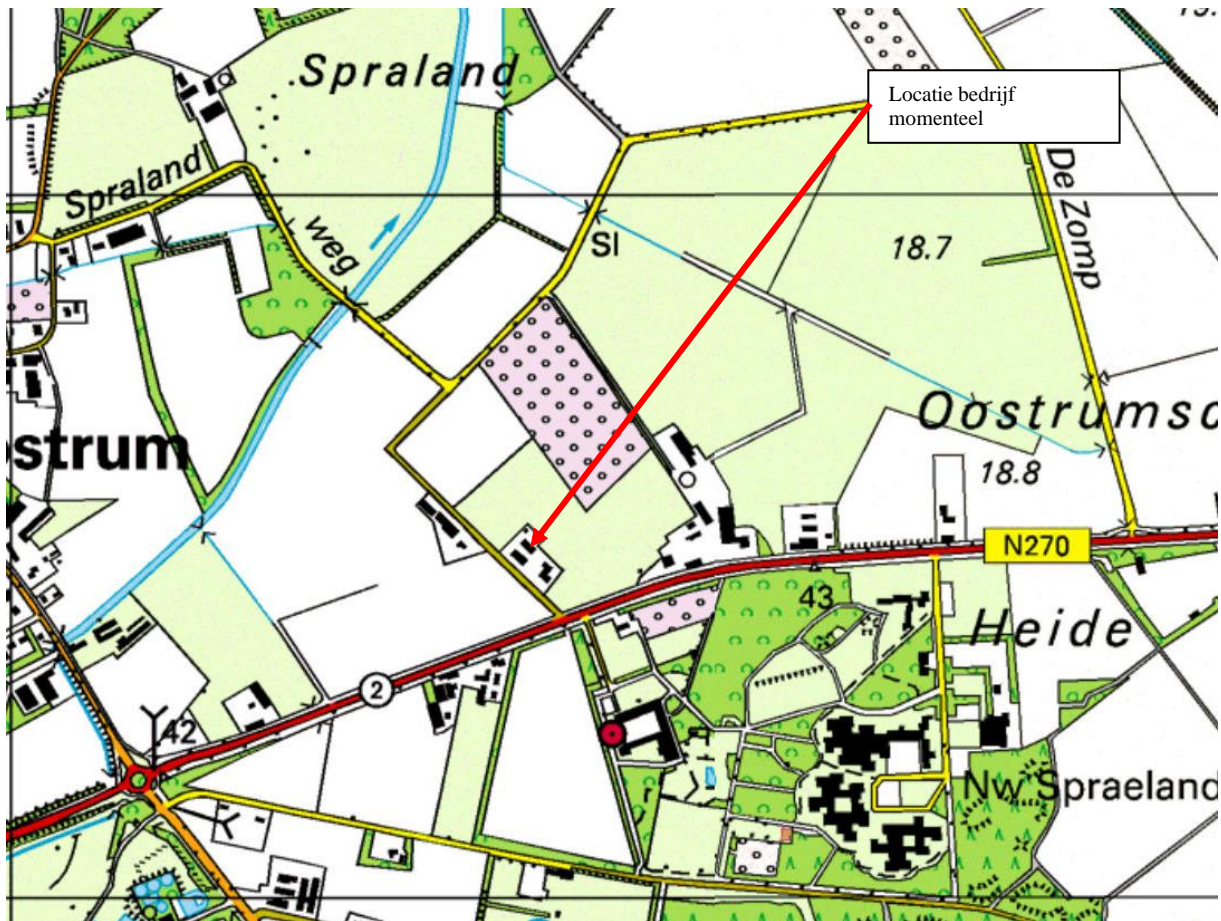
Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.



Figuur 3: Kaart van 1900

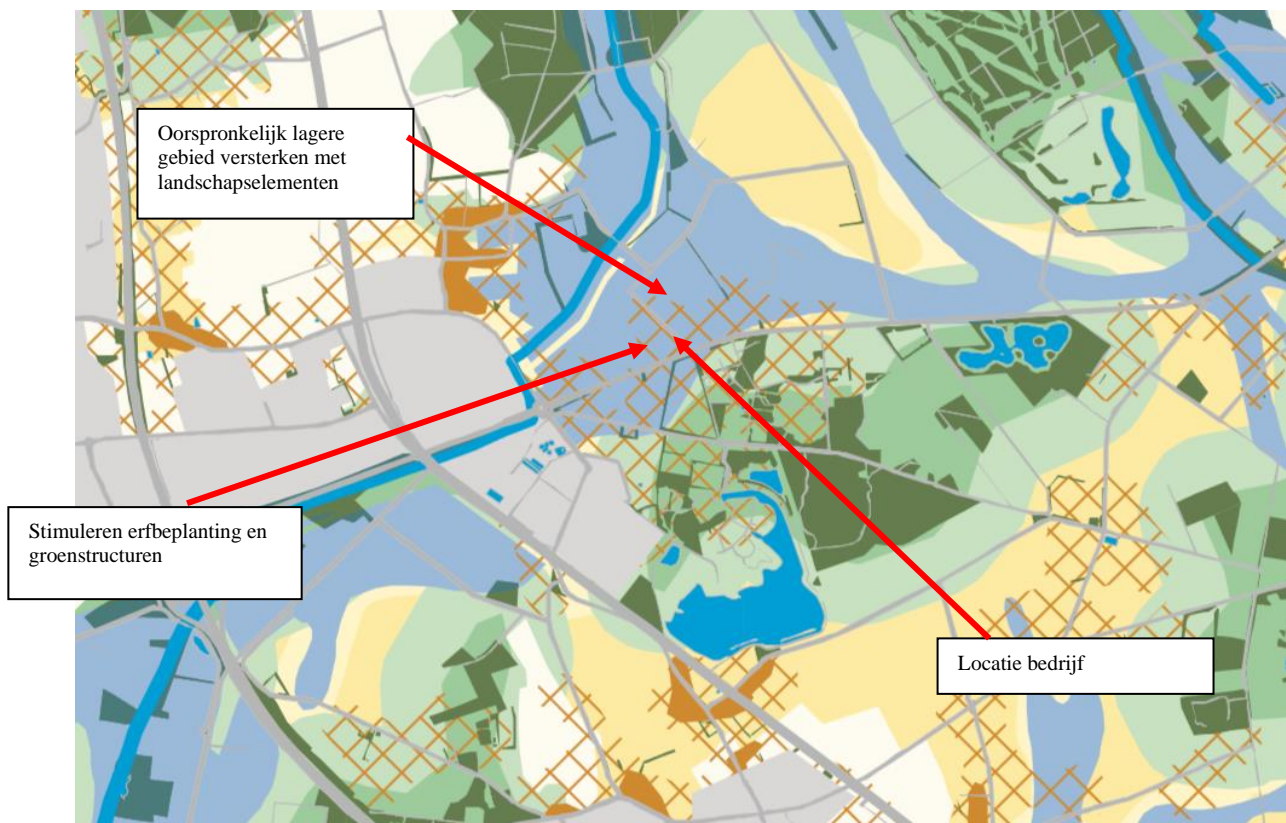


Figuur 4: Kaart van 1950



Figuur 5: Kaart van 2010

De historische kaart laat zien dat de locatie eerst ontgonnen is tot bosgebied en daarna is dit geheel omgevormd tot een rationeel landbouwgebied. Enkele grote kavels en ruim wegenpatroon geven een erg open en rationeel gebied.



Figuur 6: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskader (figuur 6) staat de locatie ingetekend in een lager gebied grenzend aan het beekdal van de Oostrumse beek. Hier is het wenselijk actie in te zetten op stimulering erfbeplanting en groenstructuren, waarmee aandeel landschapselementen wordt vergroot. Het doel is een open rationeel gebied met hierin groene enclaves waarbinnen de bedrijven zijn gelegen.

Vanuit dit plan is het wenselijk om langs de straat de bedrijven met groen in te kleden en het overige tussengebied open te houden of de groenstructuren te versterken. De landschappelijke integratie vanaf de straat Buskensven was een nadrukkelijke wens van de gemeente Venray.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie is momenteel door het groen langs de straat en de singel aan de noordzijde deels ingebed in zijn landschappelijke omgeving. Door het feit dat woonhuis en erf ook ingekleed zijn met groen, vormt het totale bedrijf een halfopen erf in zijn verdere open omgeving. De singel aan de noordzijde zal in de nieuwe situatie verdwijnen.

Natuur

Voor de natuurwaarden op de locatie is de provinciale site geraadpleegd tbv het RO-plan en hieruit blijkt dat er geen waarnemingen zijn vanuit de broedgegevens en de vegetatiekarteringen. In de nabijheid zijn waarnemingen gedaan van Spotvogel en Gele kwikstaart.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het een sterk landbouwkundig gebied is en met de toevoeging van groen rond het bedrijf dit al snel een meerwaarde kan geven voor flora en fauna vanuit de omgeving.

Qua vegetatie zijn er via de site geen waarnemingen vernomen, en het veldbezoek en analyse concluderen dat het een landbouwkundige locatie is en er geen specifieke soorten aanwezig zijn.

Al met al biedt het potentie om middels aanleg van groen en water hier een totale meerwaarde aan te geven.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bebouwing/verharding afgevoerd naar de bestaande infiltratiesloot aan de noordzijde perceel, langs de bestaande singel. Het regenwater van de verharde plaats wordt direct geïnfilteerd op de aangrenzende landbouwpercelen, wat hier makkelijk gaat.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en de infiltratie van het regenwater.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op het rationele karakter van het omliggende landschap. Door met een grove stevige groenstructuur de kavel te omkaderen, wordt de focus gelegd op de straatzijde en entree en zijn de functionele zijden omkadert met groen. Door deze groene kaders deels uit te voeren met singels en deels met bomenrijen, ontstaat er vanuit bedrijf zicht op omgeving en is er vanuit de omgeving ook nog een bescheiden zicht op het bedrijf waarmee het niet geheel weggestopt wordt, dat in een landbouwgebied ook niet aan de orde is. De bestaande straat- en buurgroen-gebieden dragen hier aanvullend dan ook aan bij. Door aan de voorzijde een beplantingsstrook-haag met twee bomen langs het bestaande gebouw te zetten en hiermee een entree te creëren, is dit vanuit straat een mooi beeld en een mooie entree bedrijf. Hierbij is afdoende rijmanoeuvrerruimte een belangrijk punt. Na overleg is binnen de verharding binnenplaats opgenomen dat de parkeerruimte uitgevoerd wordt in grasbetontegels (dus met groene vegetatie) en er langs de personenauto parkeerplaatsen groene elementen worden aangelegd. Hiermee komt de verharde binnenplaats minder “hard” over en blijft het functioneel.

Doorzichten vanaf straat naar het bedrijf zijn wenselijk, daar het niet “opgesloten” hoeft te zijn. Waar mogelijk worden aan de voorzijde vanuit de bestaande singel een of twee forse bomen behouden en zal de versterking van de laan bijdragen aan de kwaliteitsimpuls landschap.

Natuur

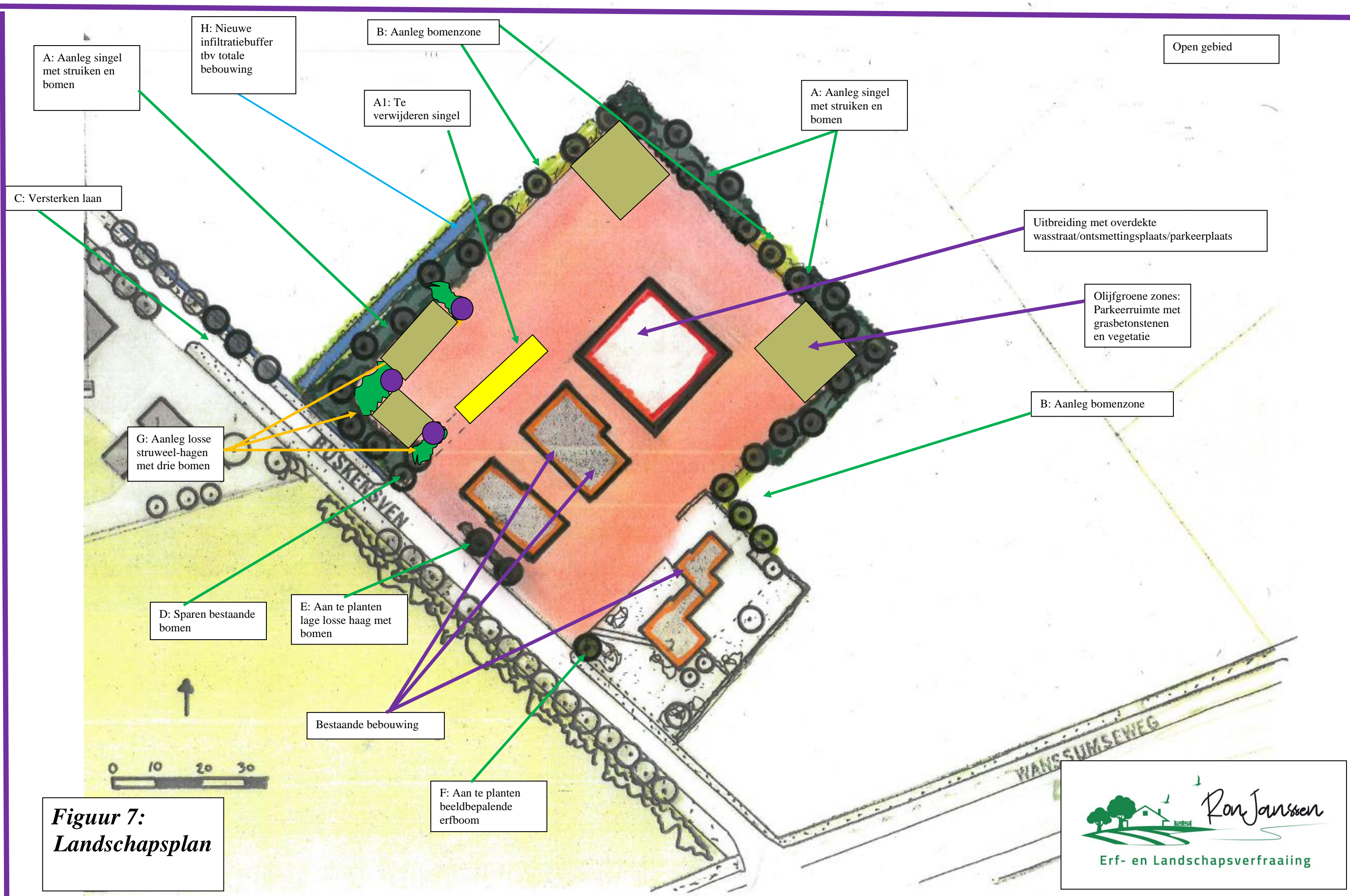
De aanplant van het landschapskader rond de totale kavel heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten vanuit het omliggende open gebied. Zeker met de omliggende groenzones langs de straat en bij de burens kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. In zijn gehele vormt dit een groene rand rond het totale bedrijf en hiermee vanuit het landbouwgebied een mooie zone voor flora en fauna.

Watertoets

De visie is om het regenwater van de nieuwe (en bestaande) bebouwing op te vangen en te laten infiltreren in de nieuw aan te leggen infiltratiesloot grenzend aan de nieuwe houtsingel.

Vanuit het plan is te zien dat er ca 1300 m² dakoppervlak zal zijn in de nieuwe situatie, dat bij T = 100 maximaal 130 m³ regenwater zal opleveren. Door een buffer aan te leggen in combinatie met de houtsingel is het functioneel voor het water ook een ecologische meerwaarde.

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.



6. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook waterinfiltratie-element is meegenomen.

Om de parkeerplaats minder stenig te maken is gekozen met de gemeente om de parkeerzones auto's en vrachtauto's uit te voeren in grasbetonstenen en hier een vegetatie te laten groeien.



Bovenstaande afbeelding geeft de sfeer aan van deze verharding, dat een meer vriendelijk groen beeld geeft en samen met de losse struweelhagen en bomen bijdraagt aan een minder grootse verharding.

A: Aanleg singel met struiken en bomen

Hier wordt een opgaande singelbeplanting aangelegd, die een beschuttuig geeft aan het totale erf. Een singel met een breedte van 6 meter. Is ook meteen de vervanging van de bestaande singel (A1) aan de noordzijde welke moet verdwijnen. De eerste 2 bomen vanuit de bestaande singel kunnen een mooie aanzet geven van de nieuwe groenzone.

In de nieuwe singel worden struikvormers en bomen aangeplant.

De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomen uiteindelijk ertussen staan met een struiken onderbeplanting. Hier wordt een sortiment struiken met hierin om de 8 meter een boom Boskriek en Eik aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

		<u>Aantal per groep</u>	
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In de struikensingel worden op onderlinge afstand van ca 8 meter de opgaande bomen aangeplant gemengd door elkaar.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 15 meter een opgaande boom. Door de struiken gefaseerd terug te snoeien, na 6 en 12 jaar ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter. Het is wenselijk de takken bij snoei in de singel te verwerken, dat vanuit ecologie een mooie meerwaarde oplevert en verder niks kost!

B: Aanplant bomenzone

Om het zicht te behouden vanaf erf naar landschap, worden in deze zones alleen bomen aangeplant. Dit zijn de gelijke soorten dan in de singel. Deze worden op onderlinge afstand van 8 meter gezet en zullen elkaars kronen raken, wat juist de bedoeling is. Uitdunning is dan ook niet aan de orde. Het bomendek vormt de luchtige omkadering naast de dichte singel.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

Behalve opkroning is er qua snoei niets aan de orde bij deze bomen en kunnen ze volledig uitgroeien. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De ondergroei bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie, welke 2 maal per jaar gemaaid wordt. (eind juni en september)

Samenstelling		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☛
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazenspootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	☛
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	☛
Margriet	Leucanthemum vulgare	☛
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	☛
Rolklaver	Lotus corniculatus	☛
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	☛
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	☛
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	☛
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadellief	Bellis perennis	

Een voorstel wat ingezaaid wordt is bovenstaand mengsel dat mooi is en vanuit functionaliteit en tbv vlinders en solitaire bijen waardevol. Zo ontstaat er een samenspel tussen biodiversiteit en gebruik.

C: Versterken laan → Aanleg toegangsgeleiding- bomen

Om het erf tot een geheel te maken met de verdere omgeving worden op de aangegeven plekken de 3 bomen aangeplant. De bomen worden in samenspraak met gemeente gezet in de berm en zo nodig net op de insteek van de waterloop.

Dit zijn de Betula pendula, dat past bij de andere in het verlengde van het straatje. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en kunnen met enige opkroning verder volledig uitgroeien.



D: *Sparen bestaande bomen*

In dit deel van de bestaande te verwijderen singel staan enkele fraaie bomen, waarvan er 1 a 2 behouden blijven en de toegangsboom vormen van het erf. Zie foto onder.



E: *Aan te planten losse haag met 2 bomen.*

Op verzoek van gemeente krijgt de straatzone aandacht om een minder “versteend” beeld te verkrijgen. De aanleg van een losse haag/struikenstrook van 2,00 meter breed met hierin een 2 tal bomen vult dit in.

De struikenstrook/losse haag bestaat uit:

20 % <i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 % <i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
20 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos
20 % <i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje
20 % <i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje

De struiken worden gezet op onderlinge plantafstand van 1 meter in twee rijen en dan in groepen van 2 a 3 stuks.

Beheer is de strook iedere 3 jaar deels terug te snoeien, zodat deze merendeel een hoogte heeft van 1,50 meter ivm zicht. Het beeld lijkt op de strook van de gemeente aan de overzijde straat, maar dan iets lager.

De 2 bomen zijn:

1 Quercus petraea Wintereik

1 Quercus robur Zomereik

De bomen staan op onderlinge afstand van ca 10 meter en kunnen zo volledig uitgroeien. Aanplantmaat bomen is 14-16, zodat ze meteen body hebben.

Vanuit functionaliteit zal tussen de beplantingsstrook en de bebouwing een strook van 2 meter verharding gehandhaafd blijven, maar verder verdwijnt deze en wordt ook de berm hier met groen (grasvegetatie) ingezaaid.



F: Aan te planten beeldbepalende erfboom

Het is fijn vanuit de entree en mooie plek voor een beeldbepalende boom te zetten. Wellicht aan te planten ter gelegenheid van de nieuwe impuls bedrijf!
Hier wordt voorgesteld de Ulmus laevis, Steeliep, een mooie net iets andere boom, die vanuit een fraaie inkom en link naar woonhuis een mooie aanwinst is.
De boom heeft een aanplantmaat van 14-16 en behoeft enige opkroning (doorrijhoogte) en kan verder volledig uitgroeien.

G: Aanleg losse blokhagen met 3 bomen

Op deze 3 aangegeven plekken staan losse blokhagen met een passende boom. 2 blokhagen van 3 x 5 meter en in de hoek 5 x 5 meter bestaan uit:

Ligustrum vulgare

Cornus sanguinea

Acer campestre

Aanplantmaat 60-80 en op onderlinge afstand van 50 x 50 cm ontstaat er een groene blokhaag welke iedere 2 jaar wordt teruggesnoeid op hoogte van 1,50 meter. Dus een lossere gemengde struweelhaag. In deze haag een 3-tal bomen, zijnde 3 Tetradium daniellii, welke geen concurrent vormen van de bomen in de singelbeplanting. Bomen met aanplantmaat 14-16 en welke met weinig snoei een stevige volwassen boom mag worden van ca 12 meter hoogte.

H: infiltratiebuffer voor regenwaterinfiltratie bebouwing

Dit onderdeel wordt in het totaalplan meegenomen. Het feit dat er 180 m³ opgevangen moet worden bij een extreme bui is de buffer met een lengte van 60 meter, een diepte van 1,50 meter en een insteek van 3,50 meter met taluds 1:1 afdoende. Met een grondwaterstand van 1,20 meter, zal deze meestal een beetje water bevatten en is er meer dan genoeg ruimte om het water te bufferen en dat hier kan infiltreren. Bij calamiteiten kan een nooduitstroming naar de berm-sloot noodzakelijk zijn, maar dit is niet te verwachten.

Nadat de infiltratiebuffersloot gereed is wordt deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel (gelijk aan B) en zal op een extensieve manier beheerd worden. Door extensief te maaien, geen chemische middelen te gebruiken wordt het naast functioneel ook ecologisch een aardig element aan de rand van het landbouwperceel.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker door het feit dat het gehele bedrijf nu is meegenomen ontstaat er een mooi en luchtig erf met afdoende ruimte voor de vrachtauto's en zodoende geen last voor de buuromgeving.

Vanuit de straten een mooi landschappelijk plaatje en een mooie groene entree.

De toevoeging ism gemeente van meer groen op de parkeerplaats geeft een minder verhard beeld en draagt bij dat het een passend bedrijf is in de landelijke groene omgeving.

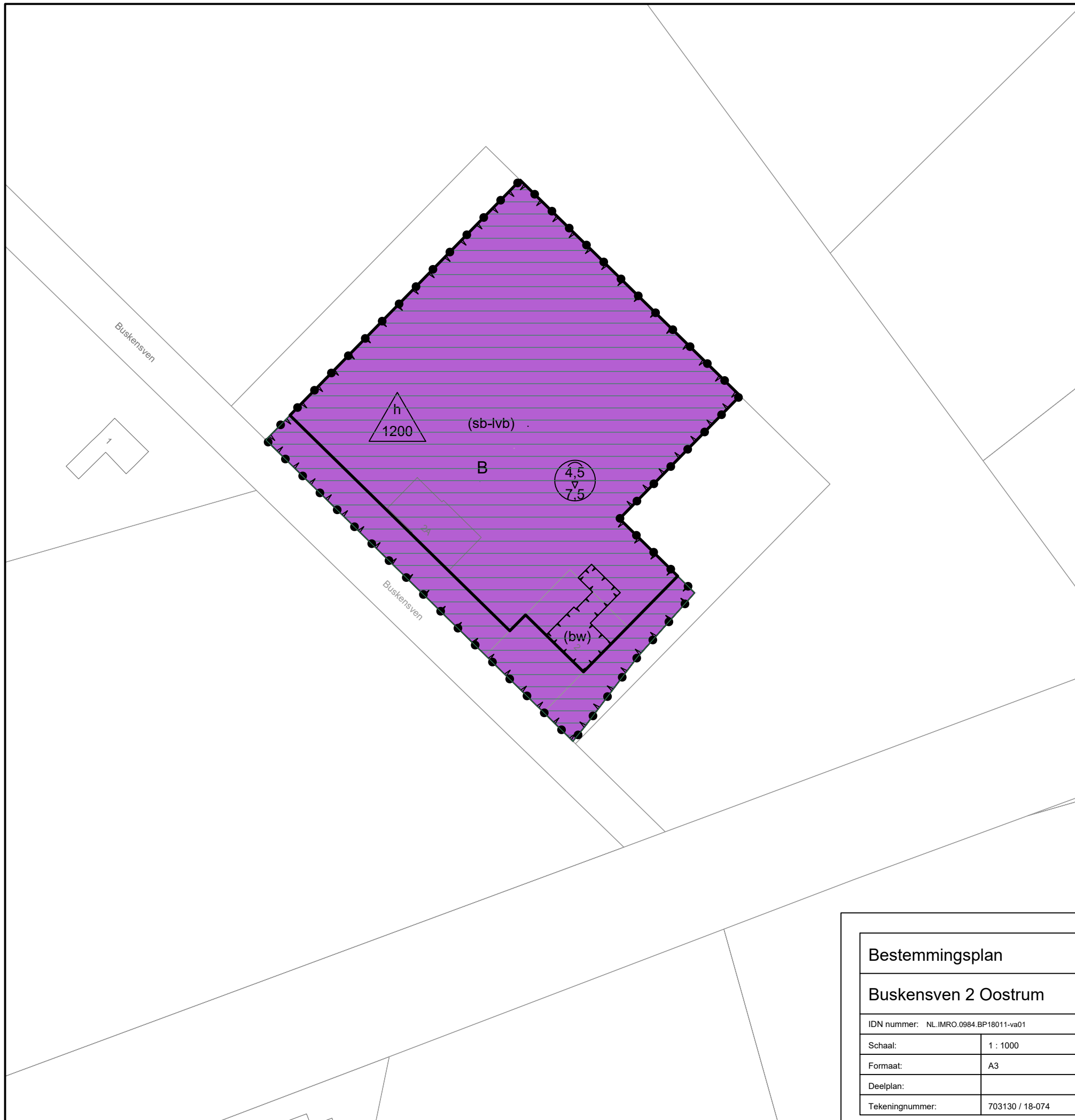
Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de visie ondernemer om een mooi luchtig groen decor te creëren!

Het geheel vormt het visitekaartje van het bedrijf en voor de gemeente een mooi in het groen gelegen lokatie!

31 oktober 2022

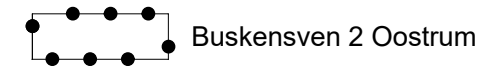


Ing. Ron Janssen
06-21616063



LEGENDA

Plangebied



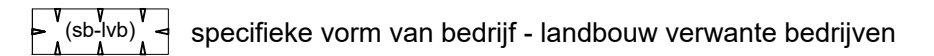
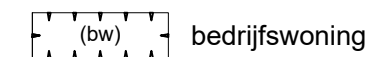
Enkelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



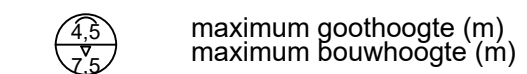
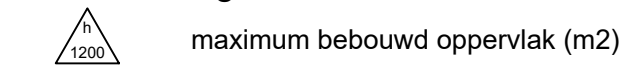
Functieaanduidingen



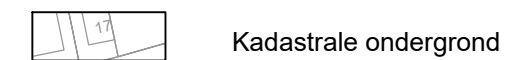
Bouwvlakken



Maatvoeringen



Verklaringen



Bestemmingsplan

Buskensven 2 Oostrum

IDN nummer: NL.IMRO.0984.BP18011-va01

Start:

11-09-2018 / PS

Schaal:

1 : 1000

Voorontwerp:

Formaat:

A3

Ontwerp:

25-10-2023 / PS

Deelplan:

Vastgesteld:

26-03-2024 / PS

Tekeningnummer:

703130 / 18-074

Onherroepelijk:

