# B&W Adviesnota

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn |
| **Zaaknummer** | 2500003881 |
| **B&W datum** | 21 april 2026 |
| **Naam steller** | Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling |
| **Teammanager** | Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling |
| **Portefeuillehouder** | Daan Janssen |

**Besproken met portefeuillehouder?**
Ja, met Daan Janssen op 9 april 2025
**Openbaarheid**
Ja, na het informeren van betrokkenen.
**Bevoegd orgaan**
Raad
Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

## Advies

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

## Inleiding

Aan de Ysselsteynseweg 76 staat een bedrijfswoning die is gekoppeld aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. Initiatiefnemer is voornemens om deze bedrijfswoning in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70. Hiervoor is het nodig om de bestaande planologische relatie te verplaatsen. Het initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning aan Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Om de wijziging planologisch te verankeren in het omgevingsplan van de gemeente Venray, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit.

## Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01).

## Argumenten

*1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*

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

*1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2025 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Ambtelijk heeft er echter nog een controle plaatsgevonden parallel aan de ter inzage legging van het ontwerp TAM- omgevingsplan. Deze ambtelijke opmerkingen hebben geleid tot wijziging van het TAM-omgevingsplan. Derhalve zal worden voorgesteld om het TAM-omgevingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. De aanpassingen betreffen ondergeschikte wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijk ander plan. (Bijlage 3)

*1.3 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een effectieve toedeling van functies aan locaties (ETvFAL)*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het effectief toedelen van functies aan locaties. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De vaststelling van onderhavig TAM-omgevingsplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan.

*1.4 Er heeft participatie plaatsgevonden*

Gedurende de procedure van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01) heeft een beperkte omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze adviesnota.

*1.5 Er is afgestemd met de overlegpartners tijdens vooroverleg.*

Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is het plan aan verschillende bestuursorganen en ketenpartners toegezonden en is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken.
De provincie Limburg heeft per brief d.d. 28 augustus 2025 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Het Waterschap Limburg heeft per mail d.d. 25 september 2025 laten weten dat het plan er goed uit ziet gezien het feit dat al het hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen.

## Kanttekeningen of risico's

1.1 *Het plan past niet binnen de beleidskaders*

Het plan is getoetst aan de vigerende beleidskaders en de ontwikkeling wijkt af van de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Aan het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt in principe geen medewerking meer verleend tenzij er sprake is van zwaarwegende omstandigheden. Voorliggend initiatief voorziet in een bestaande bedrijfswoning die wordt toegevoegd aan een bestaand bedrijf als tweede bedrijfswoning. Het voorziet derhalve niet in een nieuwe woning in het buitengebied. Door het initiatief wordt het niet legale gebruik als recreatiewoning opgeheven en sluit het gebruik beter aan bij de omgeving en de feitelijke kadastrale situatie.

*1.2 De inhoud van de woning wijkt af van de standaard maat als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010*

De te realiseren woning wijkt reeds af qua inhoud van de standaard als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Om te voorzien in het comfort dat past binnen de huidige leefstijl wordt in voorliggend TAM-omgevingsplan toepassing gegeven aan een vergroting van ca. 10% ten opzichte van de huidige bestaande inhoud. Om dit te realiseren wordt toepassing gegeven aan de sloopregeling als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en worden de te realiseren extra kuubs op een andere plek in het buitengebied geamoveerd.

Deze aanpassing heeft plaats gevonden tussen ontwerp en vaststelling en leidt derhalve tot het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan.

## Communicatie

1. Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en via de Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. Betrokkenen, waaronder de indieners van zienswijzen, worden persoonlijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.

## Financiële gevolgen

Financiële gevolgen worden niet voorzien.

Op grond van artikel 13.3c van de Omgevingswet zijn gemeenten vrij om te kiezen voor geheel of gedeeltelijk verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten in verband met een vergoeding voor nadeelcompensatie via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer is een bevoegdheid, geen verplichting. In het kader van voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt een overeenkomst gesloten om de kosten voor nadeelcompensatie af te wentelen op de initiatiefnemer.

## Vervolgtraject besluitvorming

Na vaststelling door de raad wordt het (gewijzigde) TAM-Omgevingsplan 6 weken ter inzage gelegd en bestaat de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. 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. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

## Evaluatie

N.v.t.

## Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Concept-raadsbesluit
3. Nota Ambtshalve aanpassingen
4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01)

## Naslagwerk

N.v.t.

# Raadsvoorstel

Gemeente Venray

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zaaknummer** | 2500003881 | **Steller** | Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling |
| | | **Team** | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| **Raad datum** | 26 mei 2026 | **Teammanager** | Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling |
| | | **Portefeuillehouder** | Daan Janssen |

**Openbaarheid**

Ja, Per direct.

**Ter advisering/kennisneming/bespreking**

Ter advisering

**Voorstel**

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

# Raadsvoorstel

**Inleiding**
Aan de Ysselsteynseweg 76 staat een bedrijfswoning die is gekoppeld aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. Initiatiefnemer is voornemens om deze bedrijfswoning in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70. Hiervoor is het nodig om de bestaande planologische relatie te verplaatsen. Het initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning aan Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Om de wijziging planologisch te verankeren in het omgevingsplan van de gemeente Venray, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit.

**Beoogd resultaat**
Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01).

**Argumenten**

*1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*
De gemeenteraad is bevoegd om het TAM-Omgevingsplan, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

*1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend*
Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2025 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Ambtelijk heeft er echter nog een controle plaatsgevonden parallel aan de ter inzage legging van het ontwerp TAM- omgevingsplan. Deze ambtelijke opmerkingen (samengevat in de Nota ambtelijke aanpassingen) hebben geleid tot wijziging van het TAM-omgevingsplan. Derhalve zal worden voorgesteld om het TAM- omgevingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. De aanpassingen betreffen ondergeschikte wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijk ander plan.

*1.3 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een effectieve toedeling van functies aan locaties (ETvFAL)*
Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het effectief toedelen van functies aan locaties. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De vaststelling van onderhavig TAM-omgevingsplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan.

*1.4 Er heeft participatie plaatsgevonden*
Gedurende de procedure van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01) heeft een beperkte omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze adviesnota.

*1.5 Er is afgestemd met de overlegpartners tijdens vooroverleg.*
Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is het plan aan verschillende bestuursorganen en ketenpartners toegezonden en is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken.

# Raadsvoorstel

De provincie Limburg heeft per brief d.d. 28 augustus 2025 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Het Waterschap Limburg heeft per mail d.d. 25 september 2025 laten weten dat het plan er goed uit ziet gezien het feit dat al het hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen.

**Kanttekeningen en risico's**

1.1 *Het plan past niet binnen de beleidskaders*

Het plan is getoetst aan de vigerende beleidskaders en de ontwikkeling wijkt af van de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Aan het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt in principe geen medewerking meer verleend tenzij er sprake is van zwaarwegende omstandigheden. Voorliggend initiatief voorziet in een bestaande bedrijfswoning die wordt toegevoegd aan een bestaand bedrijf als tweede bedrijfswoning. Het voorziet derhalve niet in een nieuwe woning in het buitengebied. Door het initiatief wordt het niet legale gebruik als recreatiewoning opgeheven en sluit het gebruik beter aan bij de omgeving en de feitelijke kadastrale situatie.

*1.2 De inhoud van de woning wijkt af van de standaard maat als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010*

De te realiseren woning wijkt reeds af qua inhoud van de standaard als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Om te voorzien in het comfort dat past binnen de huidige leefstijl wordt in voorliggend TAM-omgevingsplan toepassing gegeven aan een vergroting van ca. 10% ten opzichte van de huidige bestaande inhoud. Om dit te realiseren wordt toepassing gegeven aan de sloopregeling als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en worden de te realiseren extra kuubs op een andere plek in het buitengebied geamoveerd.
Deze aanpassing heeft plaats gevonden tussen ontwerp en vaststelling en leidt derhalve tot het gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

**Communicatie**

1. Na vaststelling wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en via de Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. Betrokkenen, waaronder de indieners van zienswijzen, worden persoonlijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.

# Raadsvoorstel

**Financiële gevolgen**

Financiële gevolgen worden niet voorzien.
Op grond van artikel 13.3c van de Omgevingswet zijn gemeenten vrij om te kiezen voor geheel of gedeeltelijk verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten in verband met een vergoeding voor nadeelcompensatie via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer is een bevoegdheid, geen verplichting. In het kader van voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt een overeenkomst gesloten om de kosten voor nadeelcompensatie af te wentelen op de initiatiefnemer.

**Vervolgtraject besluitvorming**

Na vaststelling door de raad wordt het (gewijzigde) TAM-Omgevingsplan 6 weken ter inzage gelegd en bestaat de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. 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. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

**Evaluatie**

N.v.t.

**Bijlagen**

1. Concept-raadsbesluit
2. Eindrapport ambtshalve wijzigingen
3. Verslag Omgevingsdialoog
4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01)

**Naslagwerk**

N.v.t.

| **Onderwerp** | **Datum** 26 mei 2026 |
| --- | --- |
| TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) | **Pagina** 1 van 2 |

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 21 april 2026;

overwegende, dat

ingevolge artikel 2.4 van de Omgevingswet de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om één omgevingsplan vast te stellen, waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETvFAL);

het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) voorziet in het verplaatsen van het koppelteken van de bedrijfswoning aan de Ysselsteynseweg 76 van een koppeling met het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 78 naar een koppeling met het agrarisch bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70.

hierdoor planologisch-juridisch gezien een tweede bedrijfswoning ontstaat voor het bedrijf gelegen aan de Ysselsteynseweg 70 te Ysselsteyn maar er fysiek geen woning wordt toegevoegd in het landelijk gebied.

de bedrijfswoning daarbij volledig wordt gesloopt en op dezelfde locatie realiseert men een nieuwe bedrijfswoning.

dat toepassing wordt gegeven aan het vergroten van de bestaande inhoud middels de sloopkuubsregeling, analoog aan de bestaande regeling als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010.

het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01) met ingang vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2025 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerp TAM-Omgevingsplan naar voren zijn gebracht;

het TAM-Omgevingsplan naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen is gewijzigd en derhalve gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan;

gelezen het advies van de commissie Wonen van 6 mei 2026,

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

**besluit:**

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2026

De griffier,

S.A. Boere

Gemeente Venray

# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-va01) Nota ambtshalve aanpassingen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM  Venray

*Samengesteld door*
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

# Inhoud

**1 Inleiding** **3**
**2 Ambtshalve aanpassingen** **4**
**3 Vervolgprocedure** **5**

# 1 Inleiding

Deze nota bevat de ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van voortschrijdende inzichten sinds de terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01).

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01) heeft ter visie gelegen vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ambtelijke aanpassingen die in het TAM-omgevingsplan na de ter inzage legging van het ontwerp plan zijn doorgevoerd.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 3 een korte toelichting over de vervolgprocedure.

# 2 Ambtshalve aanpassingen

Tegen ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn (NL.IMRO.0984.TAM25024-on01) dat ter inzage heeft gelegen vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Derhalve zal het TAM-omgevingsplan niet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Na de terinzagelegging zijn er ambtshalve wel aanpassingen doorgevoerd:

***Algemeen***
-Het IMRO nummer is gewijzigd van -on01 naar -va01.
-De toelichting is aangepast en de vergroting van de woning is inhoudelijk onderbouwd.
-Er zijn enkele spelfouten en foutieve verwijzingen hersteld.

***Toelichting***
-Paragraaf 1.2 kadastrale nummers aangepast.
-In paragraaf 2.2 is groter bouwen (en grotere goothoogte onderbouwd
-In paragraaf 3.2.1 en 3.2.3 is de tekst met betrekking tot het Povi bijgewerkt.

***Regels***
-In de regels is de definitie van gekoppeld bouwvlak toegevoegd (Artikel 2.27).
-Artikel 4.2.2 onder b.: Grotere inhoud woning en goothoogte is aangepast

***Verbeelding***
-Grotere goothoogte is aangepast in de verbeelding
-Plangebied is aangepast naar aanelding van overlapping met het TAM-omgevingsplan "Ysselsteynseweg-Ringweg"

# 3 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM-IMRO plan door de gemeenteraad is voorzien op 26 mei 2026. Publicatie van het vaststellingsbesluit dient zes weken na vaststelling of na instemming van de Provincie Limburg op het verzoek om het vervroegd te publiceren, plaats te vinden. De reden hiervoor is, dat het plan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp TAM-IMRO plan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

# Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn

## TAM-omgevingsplan - gemeente Venray



**COLOFON**

**Gegevens over het plan:**

| | |
|---|---|
| Plannaam: | TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn |
| Identificatienummer: | NL.IMRO.0984.TAM25024-va01 |
| Status: | Definitief |
| Datum: | 23 maart 2026 |
| Projectnummer Buro SRO: | 36.90.34 |

**Gegevens projectbetrokkenen:**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Michels Advies b.v. |

**Gegevens Buro SRO:**


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

# Inhoudsopgave


## Toelichting 5

**Hoofdstuk 1 Inleiding 6**
1.1 Aanleiding voor het initiatief 6
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Leeswijzer 7
**Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling 8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Beoogde ontwikkeling 9
**Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving 12**
3.1 Rijksbeleid en rijksregels 12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 13
3.3 Gemeentelijk beleid 14
**Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving 20**
4.1 Algemeen 20
4.2 Weging van het waterbelang 20
4.3 Bodem 22
4.4 Activiteiten en milieuzonering 22
4.5 Geur 23
4.6 Gewasbeschermingsmiddelen 27
**Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit 28**
5.1 Algemeen 28
5.2 Ecologie 28
5.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 29
**Hoofdstuk 6 Conclusie 31**
**Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving 32**
7.1 Inleiding 32
7.2 Juridische systematiek 32
7.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan 32
7.4 Beschrijving per functie 32
**Hoofdstuk 8 Overige aspecten 33**
8.1 Participatie 33
8.2 Kostenverhaal 33
8.3 Vooroverleg 33

## Bijlagen bij de Toelichting 34

Bijlage 1 Nadere onderbouwing verplaatsen relatieteken 35
Bijlage 2 Vooronderzoek bodem 36
Bijlage 3 Berekening fijnstof 37
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna 38
Bijlage 5 AERIUS-berekening sloop- en aanlegfase 39
Bijlage 6 Akkoord eigenaar Ysselsteynseweg 78 40
Bijlage 7 Sloopkaart Veldstraat 21 41

## Regels 42

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels 43**
Artikel 1 Toepassingsbereik 43
Artikel 2 Begripsbepalingen 43
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 49
**Hoofdstuk 2 Functieregels 51**
Artikel 4 Agrarisch 51
Artikel 5 Leiding - Riool 54
Artikel 6 Waarde – Archeologie -2 55
Artikel 7 Waterstaat – beschermingszone watergang 56

**Hoofdstuk 3 Algemene regels 57**
Artikel 8 Aanvraagvereisten 57
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 57
Artikel 10 Algemeen gebruiksverbod 57
Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling 57
Artikel 12 Overige regels 57
**Hoofdstuk 4 Overgangsregels 58**
Artikel 13 Overgangsrecht 58

## Bijlagen bij de regels 59
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 60

## Verbeelding 61

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

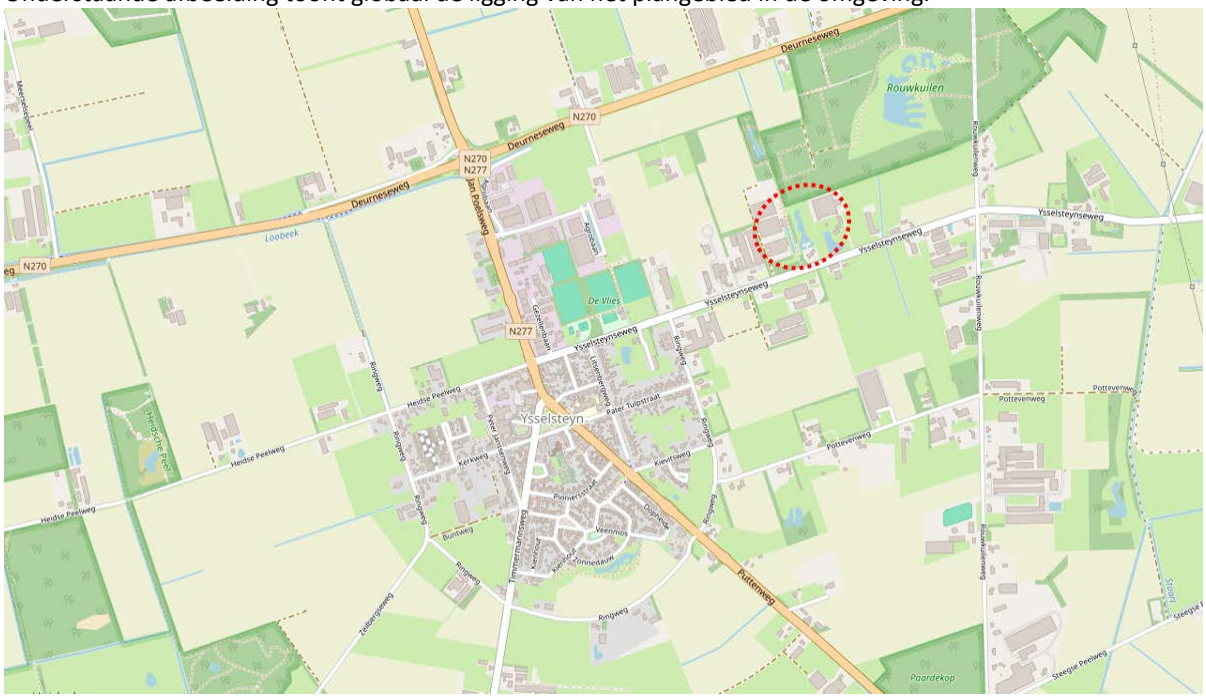
## 1.1 Aanleiding voor het initiatief

Aan de Ysselsteynseweg 76 staat een bedrijfswoning die is gekoppeld aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. Initiatiefnemer is voornemens om deze bedrijfswoning in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70. Hiervoor is het nodig om de bestaande planologische relatie te verplaatsen. Het initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning aan Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning op te richten.
Om de wijziging planologisch te verankeren in het omgevingsplan van de gemeente Venray, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) conform de Omgevingswet.

Deze toelichting gaat in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4 in op de regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor het plan, en het effect van het plan op de omgeving.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de adressen Ysselsteynseweg 70, 76 en 78, te Ysselsteyn in het buitengebied van de gemeente Venray, en omvat de (gedeelten van) kadastrale percelen sectie M nummers 432, 567, 2044, 2111, 2112, 1233, 1389, 1547 en 1614.
Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.




Globale ligging plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap)

## 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk getoetst in het kader van een veilige en gezonde leefomgeving, waarna in hoofdstuk 5 de omgevingskwaliteit aan bod komt. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarna wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 8 behandelt de aspecten participatie en kostenverhaal.

# Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

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

## 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Ysselsteynseweg 70 en 76 in Ysselsteyn. De Ysselsteynseweg betreft een doorgaande weg tussen de dorpen Ysselsteyn en Heide in het buitengebied van de gemeente Venray, met hieraan verspreid liggende (agrarische) bedrijfsbebouwing en woningen. In de huidige situatie bevindt zich aan de Ysselsteynseweg 76 een bedrijfswoning. Deze behoorde in het verleden tot het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 78. Dit bedrijf, een varkenshouderij, is in de huidige situatie nog steeds aanwezig, maar gaat de bedrijfsvoering op deze locatie beëindigen. Functioneel is de woning al langere tijd niet meer verbonden aan dit bedrijf maar aan de naastgelegen pluimveehouderij aan de Ysselsteynseweg 70.

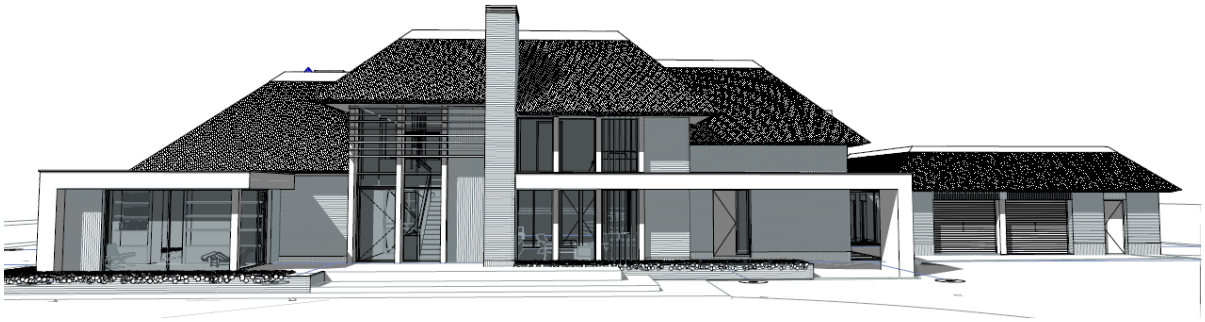
Navolgende afbeelding geeft de situatie weer middels een luchtfoto. Hierop is de bedrijfswoning en de omliggende bedrijfsbebouwing te zien.




Luchtfoto van het plangebied waarbij het plangebied rood is omkaderd (bron: PDOK)

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning aan de Ysselsteynseweg 76 te gebruiken als bedrijfswoning bij de veehouderij aan de Ysselsteynseweg 70. Deze wijziging is noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. De aard van de bedrijfsvoering vereist 24/7 aanwezigheid op het erf voor dierverzorging, toezicht en calamiteiten. Omdat er op de locatie Ysselsteynseweg 70 geen tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden, biedt de woning op nummer 76 een passende en efficiënte oplossing. Daarnaast draagt de nabijheid bij aan een zorgvuldige bedrijfsoverdracht naar de volgende generatie binnen dit familiebedrijf. Een nadere onderbouwing over de noodzaak van de beoogde functionele koppeling van de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 bij het bedrijf Ysselsteynseweg 70 is te raadplegen in bijlage 1.
Ruimtelijk levert de beoogde wijziging geen veranderingen op ten opzichte van de bestaande situatie. Wel is hiervoor een planologische wijziging nodig, waarbij het bestaande relatieteken (zie paragraaf 3.3.4) van de bedrijfswoning met de veehouderij aan de Ysselsteynseweg 78 verplaatst wordt naar het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70. De eigenaar van Ysselsteynseweg 78 is akkoord met dit plan, zie bijlage 6.



3D beeld voorgevel beoogde woning (indicatief, bron: Swkls Architects Eindhoven)

*Vernieuwbouw / grotere bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76.*
Voorliggend initiatief wordt mede aangegrepen om de bestaande bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 76 te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning terug te bouwen.
Volgens het moederplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' mag de woning incl. aan-/bijgebouwen een inhoud van 1075 m³ hebben (indien er een grotere inhoud is vergund, dan is die grotere inhoud maximaal toegestaan) en mag de goothoogte maximaal 4,5 m bedragen.
Met dit plan wordt daar van afgeweken.

*Grotere inhoud:*
De beoogde bedrijfswoning heeft een inhoudsmaat van **1791,00** m³.
Dit is exclusief de inhoud van de beoogde overkappingen, die tellen volgens de meet- en rekenbepalingen van het omgevingsplan (artikel 2.12 van 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', artikel 3.12 van dit plan) niet mee bij de inhoud van de bedrijfswoning. De beoogde overkappingen hebben een inhoud van **509,60** m³.
De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan/bijgebouwen bedraagt daarmee **2300,60** m³.

*Hogere goothoogte:*
De goothoogte van de beoogde bedrijfswoning wijkt ter plaatse van 'het middenschip' af van de in beginsel toegestane 4,5 m. De goothoogte ter plaatse van het middenschip bedraagt **5,8** m.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zijn afwijkingsregels, met voorwaarden, opgenomen om een grotere inhoudsmaat en een grotere goothoogte mogelijk te maken. Voor het groter bouwen is dat artikel 4.3 onder k. Voor een grotere goothoogte is dat artikel 3.4 onder i. Onderstaand wordt getoetst aan de afwijkingsregels en de bijbehorende voorwaarden.

*Artikel 4.3 onder k, Afwijken van de bouwregels - grotere inhoudsmaat*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.2 onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
   1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
   2. er is sprake 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% |

Ad.

1. de slooplocatie betreft Veldstraat 21 te Merselo. Deze locatie maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Venray als opgenomen in het omgevingsplan;
2. in hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Hieruit volgt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het plan;
3. hiermee is rekening gehouden in onderstaande berekening. Het sloopvolume van Veldstraat 21 is vastgelegd in de sloopmelding SLM-2021-047;
4. de in onderstaande berekening opgenomen sloopmeters zijn legaal aanwezig en vallen niet onder een andere regeling of verzoek;
5. de sloop heeft reeds plaatsgevonden, en de te slopen gebouwen kunnen niet meer worden teruggebouwd, het is derhalve niet nodig om deze voorwaarde op te nemen;
6. hiermee is bij de sloop rekening gehouden;
7. hiermee is rekening gehouden;
8. hiermee is rekening gehouden in onderstaande berekening.

| | **Inhoud:** | | **Oppervlakte:** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Woonhuis inclusief aan-/bijgebouwen* | 1791,00 | $m^3$ | 299,00 | $m^2$ |
| Overkappingen | 509,60 | $m^3$ | 174,00 | $m^2$ |
| Vergunningsvrije garage inclusief verbindingsstuk naar woonhuis | 626,60 | $m^3$ | 149,80 | $m^2$ |
| | | | | |
| * de inhoud van het pakket riet op het dak van het woonhuis bedraagt 95$m^3$, vanuit de gemeente is aangegeven dat deze inhoud niet meegeteld hoeft te worden bij de inhoud van het woonhuis | | | | |
| | | | | |

Tabel met berekening inhoud woning incl. aan-/bijgebouwen etc. op locatie Ysselsteynseweg 76 (dit is volgens opgave van de architect)

Het bestaande woonhuis heeft een inhoud van 1630,89$m^3$ en wijkt daarmee reeds af van de regels. Deze inhoud is legaal (met vergunningen) tot stand gekomen. De toename van het bebouwingsvolume bedraagt

derhalve 1791,00m$^3$ (woonhuis inclusief aan-/bijgebouwen) + 509,60m$^3$ (overkappingen) – 1630,89m$^3$ = **669,62m$^3$**.

| **Bebouwingsvolume:** | **Factor:** | **Sloopvolume:** |
|---|---|---|
| | | |
| 250m$^3$ | 100% | 250m$^3$ |
| 419,62m$^3$ | 150% | 629,43m$^3$ |
| | | |
| ***669,62m$^3$*** | ***Totaal*** | ***897,43m$^3$*** |

Tabel met berekening minimaal benodigde sloopvolume

| **Slooplocatie: (zie de sloopkaart in bijlage 7)** | **Sloopvolume:** |
|---|---|
| | |
| Veldstraat 21 Merselo | 897,43m$^3$ |
| | |
| ***Totaal*** | ***897,43m$^3$*** |

Tabel met berekening minimaal benodigde sloopvolume

*Artikel 3.4 onder l, Afwijken van de bouwregels - grotere goothoogte*

Artikel 3.2.2 onder b en een maximale goothoogte van 6 m toestaan voor de bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk KwaliteitsKader. *(het beeldkwaliteitsplan is inmiddels ingevoegd in het Ruimtelijk Kwaliteitskader).*

*Ad.*

De afwijking van de goothoogte betreft slechts een klein deel van de woning (alleen ter plaatse van het 'middenschip') en blijft beperkt tot 1,3 m (4,5 m bij direct recht toegestaan, 5,8 m beoogd). De goothoogte van de huidige woning wijkt met 4,8m reeds af van de regels. Voor de inpassing van de woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1 bij de regels. Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op de voorwaarden voor 'Uitstraling landschap' en 'Uitstraling erf en bebouwing' zoals die in het Ruimtelijk KwaliteitsKader zijn geformuleerd voor het deelgebied 'Landelijk gebied' -'Jonge Ontginningsgebieden'. Zie pagina 4 en verder van dat landschappelijke inpassingsplan. De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend plan.

# Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

## 3.1 Rijksbeleid en rijksregels

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

*Gebiedsgericht*

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

### 3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden:

4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;
7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.
Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

### 3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en goede omgevingskwaliteit.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

## 3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

### 3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

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

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

In de omgevingsvisie staan drie hoofdopgaven centraal:

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

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

*Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026*

Van 26 mei tot en met 7 juli 2025 lag het Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 ter inzage. Het document vormt de actualisatie van de POVI 2021, aangepast aan de eisen en structuur van de Omgevingswet en geïntegreerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Waar de POVI vooral beleidsmatig was, koppelt de het nieuwe beleid de doelen direct aan juridisch bindende regels in de omgevingsverordening.

*Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026*

Van 26 mei tot en met 7 juli 2025 lag het Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 ter inzage. Het document vormt de actualisatie van de POVI 2021, aangepast aan de eisen en structuur van de Omgevingswet en geïntegreerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Waar de POVI 2021 vooral beleidsmatig was, koppelt de het nieuwe beleid de doelen direct aan juridisch bindende regels in de omgevingsverordening.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is (op 3 februari 2025) in werking getreden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt daarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

### 3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Volgens het ontwerp POVI 2026 ligt het plangebied binnen de gebiedsaanwijzing 'Primair landbouwgebied'. Het primaire landbouwgebied bestaat gebieden waar landbouw de dominante functie is. Om de landbouw in die gebieden niet onnodig te beperken, is er in beginsel in deze zone geen ruimte voor nieuwe niet-agrarische functies, zoals wonen en woon- of recreatiefuncties in vrijkomende agrarische bebouwing. Als er vanuit gemeenten toch initiatieven worden aangedragen op dat vlak, zullen we daarover het gesprek aangaan en bezien of en hoe deze op basis van gebiedsgericht maatwerk gerealiseerd kunnen worden.

Het provinciale beleid voorziet verder niet in specifiek beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Gelet op de aard (geen sprake van toevoegen nieuwe woningen) en omvang van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen provinciale belangen geraakt worden als gevolg van het plan. Er zijn geen regels die de ontwikkeling in de weg staan. Een nadere toetsing aan het provinciale beleid is daarmee niet aan de orde. In paragraaf 8.3 is de vooroverlegreactie van de Provincie Limburg verwerkt.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Algemeen

De woning aan de Ysselsteynseweg 76 heeft reeds de status van bedrijfswoning en blijft deze functie behouden. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een aanpassing van de planologische relatie tussen de woning en het bedrijf waarmee deze feitelijk verbonden is. In de navolgende subparagrafen wordt het plan getoetst aan de Omgevingsvisie en het Ruimtelijk KwaliteitsKader. Hieruit volgt dat het plan binnen deze beleidsstukken passend is. Op voorhand kan uitgesloten worden dat het plan andere beleidsregels van de gemeente Venray raakt. Een nadere toetsing aan andere gemeentelijke beleidskaders is daarmee niet nodig.

### 3.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

9. Groen wonen voor iedereen.
10. Een gezond Venray heeft de toekomst.
11. Venray bloeit, bruist en boeit.
12. Natuurlijk Venray!
13. Ambities in regionaal perspectief.

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

**Planspecifiek**

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en op dezelfde locatie herbouwd, zonder extra woningtoevoeging. Door het bouwrecht te koppelen aan het agrarische bedrijf Ysselsteynseweg 70 wordt de continuïteit van dit bedrijf gewaarborgd en blijft het agrarisch ruimtegebruik functioneel en doelmatig.

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie.

### 3.3.3 Ruimtelijk KwaliteitsKader

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

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

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente Venray een Ruimtelijk Kwaliteitskader vastgesteld. Dit is juridisch verankerd in het op 31 oktober 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader’. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

**Planspecifiek**

De planlocatie ligt binnen het deelgebied 'Jonge ontginningsgebieden'. Kenmerken van dit gebied zijn lintbeplanting, veel grasland, planmatige verkaveling met sloten als grenzen, rechtlijnige bouwkavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationele verkavelingsstructuur, laanbeplanting, bossen als achtergrond/grens van het landschap en genormaliseerde beken en waterlopen.

De nieuwe bedrijfswoning wordt op dezelfde locatie herbouwd binnen het bestaande erf, met behoud van de verkaveling, erfbeplanting en openheid van het landschap. Door de situering en landschappelijke inpassing blijft het karakter van het landschap behouden.

Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

### 3.3.4 Omgevingsplan

*Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden*

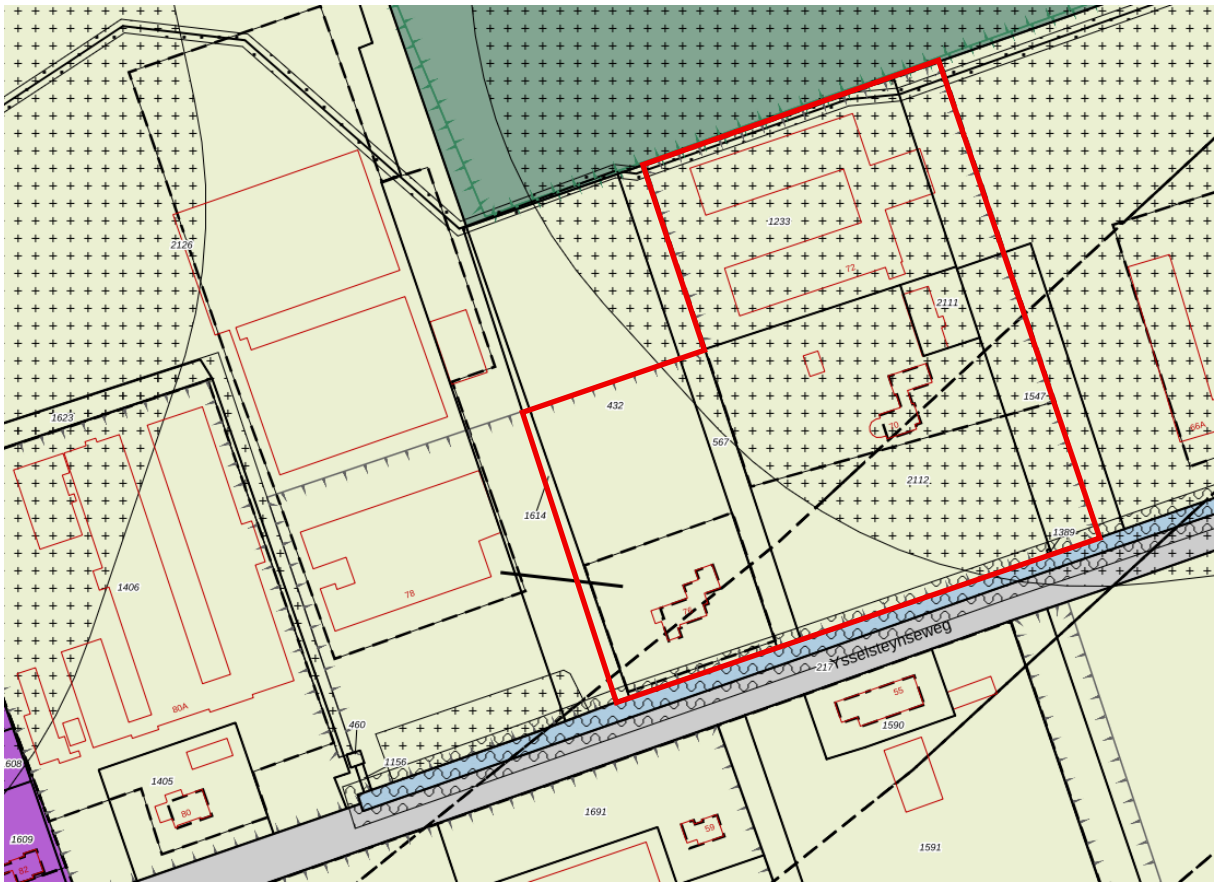
Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op basis van de vigerende planologische situatie heeft het gehele plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Per adres is de planologische situatie als volgt te typeren:

- Ysselsteynseweg 70: bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbinnen is een functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen;
- Ysselsteynseweg 76: bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Hierbinnen is een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
- Ysselsteynseweg 78: bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Tussen de bouwvlakken aan de Ysselsteynseweg 76 en 78 is een relatieteken opgenomen, waarmee dit bedrijf en de bedrijfswoning met elkaar verbonden zijn.

Verder geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' in het noordoostelijke deel van het van het plangebied. Aan de noordzijde van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. Maatvoeringen zijn opgenomen ten aanzien van een maximaal toegestane bouwhoogte van respectievelijk 72 m en 75 m. Het gehele plangebied is gelegen in gebieden die zijn aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en ‘overige zone – agrarisch gemengd’.
Een strook gronden langs de Ysselsteynseweg is daarnaast aangeduid als ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’. Navolgende afbeelding geeft de planologische situatie weer.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: www.regelsopdekaart.nl)

**Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan**

De bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 is op basis van de bestaande planologische situatie verbonden aan het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 78. De ingebruikname van een bedrijfswoning als onderdeel van het agrarisch bedrijf Ysselsteynseweg 70 is nu nog niet toegestaan. Daarnaast wil men de bestaande bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 slopen en een nieuwe grotere bedrijfswoning realiseren. De grotere woning is op basis van de vigerende planregels niet zondermeer toegestaan. Met onderhavig initiatief worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 3.3.5 Venray Vergroent

De gemeente Venray heeft een belangrijke rol om problemen als klimaatverandering, luchtkwaliteit, hevige buien en afnemende biodiversiteit het hoofd te bieden. Venray Vergroent is een programma waarin de gemeente samen met inwoners op een slagvaardige, integrale en ambitieuze wijze werkt aan deze opgaven. Venray Vergroent kent drie deelprojecten:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie.

Energietransitie

De gemeente Venray wil energie gaan besparen door de totale energievraag drastisch te verminderen. Desondanks zal er ook in de toekomst energie nodig zijn. Deze energie zal duurzaam worden opgewekt. Particulieren kunnen dit doen door gebruik te maken van zonne-energie en nieuwe woningen niet meer aan te sluiten op het gasnetwerk maar anderszins te verwarmen. Bijvoorbeeld via warmtepompinstallaties.

Klimaatadaptatie

Er zijn vier gemeentelijke speerpunten rondom dit onderwerp: wateroverlast, hitte, droogte en biodiversiteit. Door overtollig hemelwater af te koppelen en op eigen terrein van particulieren te borgen wordt het riool ontlast. Huiseigenaren kunnen hun tuinen bewuster inrichten door stenen zoveel als mogelijk te verwijderen en extra groen aan te leggen. Groen biedt meer ruimte om hemelwater in de bodem te infiltreren en zorgt daarnaast voor een verkoelend effect tijdens warme dagen. Een variatie aan bomen en struiken (bloem-/besdragend) komt daarnaast ten goede aan het herstellen van de biodiversiteit.
Ook overstekken op de juiste plaats kunnen bijdragen bij aan minder zoninstraling in het gebouw bij hete zomers.

Natuurinclusief bouwen

Naast duurzaamheid en energie kan er aandacht worden besteed aan natuurinclusief bouwen. Hierbij kan gedacht worden aan ingebouwde nestkastjes of het realiseren van parkeergelegenheid met grasbeton tegels. Op platte daken kan gebruik gemaakt worden van groen-/sedumdaken. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen. Ook in combinatie met zonnepanelen is dit een goede optie, hierdoor hebben zonnepanelen een hoger rendement.

Circulaire economie

De gemeente formuleert meerdere speerpunten rondom het onderwerp 'circulaire economie': bewustwording, inkopen, samenwerking, verdienmodellen en meten is weten. Er zijn daarnaast verschillende niveaus waarop bijgedragen kan worden aan de circulaire economie. Deze niveaus zijn inzichtelijk gemaakt in de 'Venrayse circulaire ladder'. Het hoogste niveau verdient de voorkeur. Daar worden de meeste grondstoffen bespaard en is dit daarmee de meest efficiënte interventie.
Er kan worden gekeken naar biobased bouwen en toepassing van circulaire (isolatie)materialen (zoals houtvezel, hennep etc. ). Het voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig $CO_2$ opslaan op deze wijze. Maar ook duurzame bouwmethoden kunnen gebruikt worden.




Venrayse circulaire ladder (bron: Uitvoeringsagenda Circulaire Economie Venray)

**Planspecifiek**
In deze paragraaf alsmede paragraaf 5.3 is uiteengezet op welke wijze het thema duurzaamheid is geïntegreerd in voorliggend plan.
De nieuw te bouwen woning voldoet aan de huidige eisen voor duurzaamheid en energie (BENG/ENG eisen). Voor de opwek van warmte en energie wordt voorzien in een warmtepomp respectievelijk zonnepanelen.
De nieuw te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast. De inpassing met bomen en struiken zorgt voor een verkoelend effect en draagt bij aan het herstel van de biodiversiteit. De ontwikkeling wordt op een bestaand perceel gerealiseerd, waarmee zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. De woning wordt levensloopbestendig ontworpen. Door de compacte opzet van het erf en de inrichting met overwegend groene elementen wordt een beperkte hoeveelheid verhard oppervlak toegevoegd. Het hemelwater van daken en verhardingen wordt lokaal opgevangen en afgevoerd naar een infiltratievijver, waardoor het regenwater niet verloren gaat maar ten goede komt aan de bodem en het omliggende groen. Bij de sloop van de woning wordt een zodanige sloopmethode gehanteerd dat materialen zoveel mogelijk als herbruikbare bouwmaterialen beschikbaar komen en hergebruikt kunnen worden bij de bouw van de nieuwe woning of verkocht kunnen worden voor hergebruik bij bouwplannen elders. Door dit hergebruik blijft de hoeveelheid sloopafval zoveel mogelijk beperkt.

Voorliggend initiatief sluit aan op 'Venray Vergroent'.

### 3.3.6 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de kerkdorpen en bedrijventerreinen) preventief worden getoetst door een ambtenaar. Voor nieuwe hoofdgebouwen, monumenten en plannen die niet passend zijn binnen de vigerende planologische situatie wordt de toetsing uitgevoerd door de welstandscommissie (in Venray het Adviesbureau Omgevingskwaliteit (AOK).

**Planspecifiek**
Voorliggend initiatief voorziet in het herbouwen van een woning in het buitengebied van de gemeente Venray. Het AOK zal het initiatief daarom niet toetsen aan de welstandsnota. Deze nota staat het initiatief daarmee niet in de weg. Wel wordt het initiatief ambtelijk getoetst.

### 3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De ontwikkeling is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

# Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de aspecten die samen bepalend zijn voor de vraag of met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

## 4.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft het verplaatsen van de planologische relatie van een bestaande bedrijfswoning naar een ander, nabijgelegen bedrijf en het herbouwen van deze bedrijfswoning op dezelfde locatie. De afstand tot omliggende agrarische bedrijven en andere functies verandert daarmee niet. Ook worden er geen nieuwe gebruiksmogelijkheden toegevoegd. De woning blijft in gebruik als bedrijfswoning binnen een agrarisch gebied. Hierom kunnen voor alle in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving relevante aspecten, met uitzondering van de aspecten bodem, geur en milieuzonering, negatieve gevolgen op voorhand worden uitgesloten. Dit geldt ook voor het aspect omgevingsveiligheid, waarvoor geen noemenswaardige effecten optreden ten aanzien van het groepsrisico. In de navolgende paragrafen wordt aanvullend ingegaan op de situatie met betrekking tot geur en milieuzonering.

## 4.2 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk:* omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie:* omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente:* gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor de ontwikkeling moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

*Gemeentelijk rioleringsplan*

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

nieuwe Omgevingswet (Ow).

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

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

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

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

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

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

*Watergangen*
Aan de zuidwestkant van het plangebied bevindt zich een secundaire watergang. Deze watergang blijft ongewijzigd met de ontwikkeling. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand gerealiseerd, waarmee effecten op de watergang niet aan de orde zijn. Er vinden ook geen andere werkzaamheden plaats die doorwerken op de watergang.

*Hemelwater/afvalwater*
Het initiatief voorziet niet in een geringe verruiming van de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning. Daarmee heeft het plan geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding. Conform het landschappelijk inpassingsplan wordt regenwater van daken en verhardingen afgekoppeld en afgevoerd naar de bestaande vijver aan de noordwestzijde van het perceel. Deze vijver fungeert als berging en infiltratievoorziening, waarmee het hemelwater lokaal wordt vastgehouden en in de bodem kan infiltreren.

Er vindt geen afvoer van hemelwater plaats op het gemeentelijke riool. Het afvalwater van de woning blijft aangesloten op het bestaande drukriool.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

**Planspecifiek**

Planologisch voorziet voorliggend initiatief geen verandering ten opzichte van bestaande mogelijkheden. In de toekomstige situatie wordt er een bedrijfswoning in gebruik genomen op een plek waar dat nu ook al is toegestaan. In het kader van de beoogde omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Dit onderzoek is reeds beschikbaar en toegevoegd, zie bijlage 2. De belangrijkste conclusie is dat de onderzoekslocatie als onverdacht van bodemverontreiniging te beschouwen is. Een nader bodemonderzoek is daarmee niet nodig. Wel is er bijvoorbeeld voor het vergraven of toepassen van meer dan 25 $m^3$ grond een milieuverklaring bodemkwaliteit (meestal bodemonderzoek) nodig.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.4 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie “Bedrijven Milieuzonering” van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

**Planspecifiek**
In de huidige situatie is er reeds sprake van een milieugevoelig gebouw en dit blijft in de toekomstige situatie het geval. Daarmee is er met betrekking tot milieuzonering, als het gaat om bedrijvigheid die niet betrokken is bij de planvorming, geen verandering aan te merken. Wel is het zo dat een bedrijfswoning niet gevoelig is voor het bedrijf waartoe deze planologisch behoort. In de huidige situatie is dit het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 78, maar dit verandert naar het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70. Voor het bedrijf aan de Ysselsteynseweg 70 (pluimveehouderij) zijn negatieve effecten als gevolg van het plan daarmee op voorhand uit te sluiten.

Voor de locatie Ysselsteynseweg 78 vindt er gelijktijdig met voorliggend initiatief een herontwikkeling plaats waarbij de planologische mogelijkheden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf worden wegbestemd. In plaats daarvan krijgt Ysselsteynseweg 78 een opslagfunctie (richtafstand van 30 m op basis van VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De afstand tussen de bedrijfswoning en het dichtstbij gelegen deel van het (beoogde) bouwvlak van Ysselsteynseweg 78 bedraagt meer dan 50 m. Daarmee is er ruim voldoende afstand tussen de bedrijfswoning en Ysselsteynseweg 78. Ter plaatse van de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geur- en stofhinder van veehouderijen blijft in deze paragraaf buiten beschouwing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.5. In die paragraaf is toegelicht dat het aspect geur geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het plan.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

| Geurgevoelig gebouw | Standaardwaarde | Grenswaarde |
|---|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied | 2,0 $ou_E/m^3$ | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied | 3,0 $ou_E/m^3$ | 14,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied | 8,0 $ou_E/m^3$ | 20,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied | 14,0 $ou_E/m^3$ | 35,0 $ou_E/m^3$ |

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur ($ou_E/m^3$ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze. De gemeente Venray heeft het volgende opgenomen in het Omgevingsplan:

*Artikel 22.93 Geur: functionele binding*
De waarden, bedoeld in de Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

*Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden*
Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden*
1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

| Geurgevoelig object | Waarde |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 2,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 3,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 8 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 14,0 $ou_E/m^3$ |

Tabel 22.3.10 Omgevingsplan: Waarde voor geur $ou_E/m^3$ als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

2. Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten*
Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

b. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
c. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
d. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
    1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
    2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
    3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
e. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

| **Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000** | **Afstand** |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

*Tabel 22.3.11 Omgevingsplan: Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor*

*Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf*

1. Onverminderd Artikel 22.98 tot en met Artikel 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

| ***Geurgevoelig object*** | ***Afstand*** |
|---|---|
| *Gelegen binnen de bebouwde kom* | *50 m* |
| *Gelegen buiten de bebouwde kom* | *25 m* |

*Tabel 22.3.13 Omgevingsplan: Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden*

2. In afwijking van Artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

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

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

| **Gebied:** | **Maximaal toegestane geurbelasting** (odourunits per $m^3$ lucht) |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Zoekgebieden woningbouw | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Bedrijfsterreinen | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Plangebied Burgemeester Ponjéestraat in Wanssum | 7,0 $ou_E/m^3$ |
| Voor de bestaande woongebieden in Wanssum | 2,50 $ou_E/m^3$ |
| Voor de bestaande woongebieden van Venray, Leunen, Smakt, Vredepeel, Ysselsteyn, Oostrum, Merselo, Castenray, Oirlo, Veulen, Blitterswijck en Geijsteren. | 3,0 $ou_E/m^3$ |
| Buitengebied | 14,0 $ou_E/m^3$ |
| Timmermannsweg 13 Ysselsteyn, Ringweg 33a Ysselsteyn, Pater Tulpstraat 24 Ysselsteyn, Horsterweg 70/70a/70b Castenray | 8,0 $ou_E/m^3$ |

Tabel met normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

| | **Maximale belasting** (odourunits per $m^3$ lucht) | |
|---|---|---|
| **Gebied** | **Achtergrond** | **Voorgrond** |
| Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck en Wanssum | 13,0 $ou_E/m^3$ | 6,5 $ou_E/m^3$ |
| Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo | 20,0 $ou_E/m^3$ | 6,5 $ou_E/m^3$ |
| Zoekgebied woningbouw Wanssum | 13,0 $ou_E/m^3$ | 7,0 $ou_E/m^3$ |
| Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen | 20,0 $ou_E/m^3$ | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij | 20,0 $ou_E/m^3$ | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Buitengebied | 20,0 $ou_E/m^3$ | 14,0 $ou_E/m^3$ |

Tabel met maximale waarde voor- en achtergrondbelasting volgens 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray'

**Planspecifiek**
De bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 heeft in de huidige planologische situatie een functionele binding met de activiteit (veehouderij) op de locatie Ysselsteynseweg 78. In de beoogde situatie krijgt de woning Ysselsteynseweg 76 een functionele binding met de activiteit (veehouderij) op de locatie Ysselsteynseweg 70. Voor woningen die een functionele binding hebben met de activiteit geldt dat die niet getoetst hoeven te worden aan geurbelasting van het eigen bedrijf of bedrijven van derden, er gelden enkel de vereiste vaste

afstanden.
De veehouderij aan de Ysselsteynseweg 78 (welke in de nieuwe situatie wordt beschouwd als een extern bedrijf) wordt gelijktijdig met voorliggend initiatief wegbestemd. In de plaats daarvan krijgt Ysselsteynseweg 78 een opslagfunctie. Daarmee is Ysselsteynseweg 78 vanwege vaste afstanden voor geur niet meer relevant. Aan de zuidkant van het plangebied ligt de pluimveehouderij Ysselsteynseweg 59-61 welke tevens in eigendom is van initiatiefnemer. Niettemin wordt voldaan aan de vaste afstanden van 25m (tot gevel dierenverblijf) en 50m (tot emissiepunt dierenverblijf). Voor de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 zijn nog niet de maximale planologische mogelijkheden benut, er zouden nog stallen gebouwd kunnen worden dichter bij de locatie Ysselsteynseweg 76. Echter, bij een dergelijke ontwikkeling moet door de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 al rekening worden gehouden met de vereiste vaste afstanden tot de huidige woning Ysselsteynseweg 76. De woning Ysselsteynseweg 76 komt met dit plan niet dichter bij deze veehouderij te liggen. Met dit plan worden de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij Ysselsteynseweg 59-61 niet (verder) belemmerd. Daarmee levert het plan geen negatieve effecten op ten aanzien van dit bedrijf. Andersom leidt het plan voor dit bedrijf ook niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering of -mogelijkheden. Daarmee is wat betreft geur sprake van een aanvaardbare situatie.

*Fijnstof*
Bij de uitoefening van veehouderijen is behalve geur ook sprake van fijnstof. Om de situatie met betrekking tot dit aspect te beoordelen, is een berekening uitgevoerd (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat bij alle toetspunten wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Gezien deze resultaten levert fijnstof geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

De afstand tussen de woning en agrarische bedrijven, ten noorden en zuiden van het plangebied, verandert niet. Belemmeringen in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van in de omgeving gelegen bedrijven zijn daarmee op voorhand uit te sluiten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 4.6 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater, in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de praktijk wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Er kunnen omstandigheden zijn om (gemotiveerd) van deze indicatieve afstand af te wijken.

**Planspecifiek**
De bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 76 is op basis van het huidige omgevingsplan reeds toegestaan. Dit plan voorziet niet in een functiewijziging van de woning Ysselsteynseweg 76, enkel het relatieteken wordt verplaatst. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen levert daarmee geen belemmeringen op voor het initiatief.

# Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.1 Algemeen

Voorliggend initiatief maakt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk op een plek waar in de bestaande situatie reeds een bedrijfswoning legaal aanwezig en in gebruik was. Via een planologische wijziging wordt de nieuwe bedrijfswoning gekoppeld aan het bedrijf aan Ysselsteynseweg 70 in Ysselsteyn. Een bedrijfswoning op deze plek is ruimtelijk reeds onderdeel van het omliggende agrarische gebied en past qua gebruik, schaal en uitstraling goed in de bestaande omgeving. Er is geen sprake van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, het landschap, cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische of andere waarden. Ook is er geen sprake van een verandering met betrekking tot de verkeerssituatie en/of parkeren. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 5.2 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. De omgevingswaarden voor stikstofdepositie zijn vastgesteld op grond van artikel 2.15a van de Omgevingswet.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

*Gebiedsbescherming*

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

*Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van

Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

**Planspecifiek**

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een onderzoek gedaan naar deze aspecten, waarvan het rapport is opgenomen in bijlage 4. De belangrijkste conclusies zijn in navolgende paragraaf opgenomen.

*Soortenbescherming*

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Ook heeft het plan geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek is voor het initiatief niet nodig.

Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken.

*Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in of naast het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. De afstand hiertoe bedraagt circa 3,4 km.
De effecten met betrekking tot stikstof zijn beoordeeld aan de hand van een AERIUS-berekening (zie bijlage 5). Hieruit volgt dat dat het initiatief geen nadelige effecten heeft met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de sloop- en aanlegfase. Wat betreft de gebruiksfase verandert er niets ten opzichte van de bestaande situatie. Andere affecten op de gebieden zijn niet te verwachten.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

## 5.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

**Planspecifiek**

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.
Uit de kaartbeelden van de klimaateffectatlas is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen wateroverlast, hittestress, droogte of overstroming te verwachten valt.
Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoet de woning aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het plangebied rondom de woning zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, eveneens ter voorkoming van hittestress.
De nieuw te bouwen woning zal als energieneutraal worden gebouwd waarbij onder andere zonnepanelen worden aangebracht. Zie ook paragraaf 3.3.5.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

# Hoofdstuk 6 Conclusie

Artikel 1.3 van de Omgevingswet, "*maatschappelijke doelen van de wet*", bepaalt het volgende:
"*Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

1. *bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
2. *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*"

De Memorie van toelichting licht dit verder toe:
Met behulp van de wet moet de samenleving in staat zijn om de fysieke leefomgeving op de gewenste kwaliteit te brengen, te houden én tegelijkertijd voldoende ruimte te laten voor activiteiten van burgers en bedrijven. Centraal staat de samenhangende zorg voor de fysieke leefomgeving welke integrale oplossingen moet bevorderen. Integraal betekent niet dat er geen sectorale beleidsdoelen meer zullen zijn. Zo zullen er doelen en randvoorwaarden blijven op het gebied van veiligheid, gezondheid, kwaliteit van ecosystemen, beschikbaarheid van hulpbronnen en behoud van cultureel erfgoed. Het is voor een goede integratie van belang dat sectorale doelen en randvoorwaarden helder en eenduidig zijn, omdat deze het uitgangspunt vormen voor de integrale zorg voor de fysieke leefomgeving. Mocht het zo zijn dat er in een bepaald geval een norm wordt overschreden dan is er de bestuurlijke afwegingsruimte. Die ruimte kan nodig zijn om (gemotiveerd) af te wijken van een norm in verband met bijvoorbeeld (bijzondere) lokale situaties, complexe gebieden of gebiedsoverstijgende belangen.

Om een omgevingsplan te kunnen wijzigen dient het te voldoen aan de wettelijk eis dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze vraag te beantwoorden is een afweging nodig tussen alle aspecten met betrekking tot het plan. Van belang daarbij is dat voldaan wordt aan de eisen voor gezondheid en veiligheid. Dit is van belang omdat hiervoor niet één algemene norm is maar dit tot stand komt als optelsom – en – weging van het totaal. Het kan gewenst zijn af te wijken van een, of meerdere, sectorale aspecten om uitvoering van een maatschappelijk gewenste activiteit of maatwerk in het individuele geval mogelijk te maken. Op deze manier kan afgewogen worden waarom een ontwikkeling bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aan de hand van een voorbeeld is dit makkelijk duidelijk te maken: dat een woning meer geluid ontvangt van wegverkeer dan gewenst maakt nog niet dat het onaanvaardbaar is. Dat geldt voor veel woningen waar mensen gezond en veilig wonen. Dat geldt ook voor geur, omgevingsveiligheid, trilling, luchtkwaliteit of bodemkwaliteit. Maar als álle zes deze aspecten wat hoger zijn, of drie flink hoger of twee heel hoog – maar binnen de maximale norm – dan kan de conclusie anders zijn.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit plan en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

**Planspecifiek**
Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor gezondheid en veiligheid: ook als optelsom -en de weging daarbij- geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen ("*veilige en gezonde fysieke leefomgeving*" en "*een goede omgevingskwaliteit*") dit plan voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

## 7.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

## 7.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

## 7.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22af wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22af van het omgevingsplan Venray. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In de regels staat ook de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven. Er is een voorrangsregel opgenomen waarin staat dat het bouw- en gebruiksrecht van dit plan op deze locatie voorgaat op het bouw- en gebruiksrecht zoals dat in de geldende bestemmingsplannen staat. Overige regels blijven gelden op basis van de geldende bestemmingsplannen.

## 7.4 Beschrijving per functie

Onderhavige ontwikkeling behoudt de bestaande agrarische functie ter plaatse van het plangebied. Aan de ligging en vorm van het bouwvlak verandert niets. Op de verbeelding is het relatieteken verplaatst van Ysselsteynseweg 78 naar Ysselsteynseweg 70.

# Hoofdstuk 8 Overige aspecten

Behalve de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient ook ingegaan te worden op de aspecten participatie en kostenverhaal. In dit hoofdstuk worden deze aspecten behandeld om te kunnen beoordelen of het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

## 8.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

**Planspecifiek**

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht. Dat is in dit geval de eigenaar van de locatie Ysselsteynseweg 78, die is akkoord met het verplaatsen van het relatieteken, zie bijlage 6. De pluimveehouderij op de locatie Ysselsteynseweg 59-61 (inclusief de bedrijfswoning Ysselsteynseweg 55) is in eigendom van initiatiefnemer, vandaaruit zijn geen zienswijzen te verwachten. Gelet op het ontbreken van andere woningen/bedrijven in de directe omgeving is het niet nodig om een omgevingsdialoog te voeren.

## 8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc.. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

**Planspecifiek**

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat er geen sprake is van een functiewijziging, wordt voor de ontwikkeling geen anterieure overeenkomst afgesloten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges op grond van de legesverordening. Daarnaast wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten. Eventuele nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat er geen woning wordt toegevoegd is er geen bijdrage ruimtelijke kwaliteit of financiële bijdrage (artikel 4.9 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en Structuurvisie) verschuldigd.

## 8.3 Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is overleg gevoerd met de Provincie Limburg.

De Provincie Limburg heeft laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

# Bijlagen bij de Toelichting

# Bijlage 1 Nadere onderbouwing verplaatsen relatieteken

# Bijlage 2 Vooronderzoek bodem

# Bijlage 3 Berekening fijnstof

# Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

# Bijlage 5 AERIUS-berekening sloop- en aanlegfase

# Bijlage 6 Akkoord eigenaar Ysselsteynseweg 78

## Bijlage 7 Sloopkaart Veldstraat 21

# Verbeelding


www.buro-sro.nl

# Beschrijving bedrijfswoningen

## Claessens-Jenniskens Pluimveebedrijven BV

Claessens-Jenniskens Pluimveebedrijven BV is een actief, professioneel familiebedrijf met meerdere vestigingen in de regio Venray. Voor een goede voortzetting van de bedrijfsvoering en het waarborgen van continuïteit is het essentieel dat de woning aan de Ysselsteynseweg 76 functioneel wordt gekoppeld als bedrijfswoning bij de locatie Ysselsteynseweg 70 (Ei70).

**Functionele noodzaak**

De aard van onze bedrijfsvoering – het houden van pluimvee – vereist permanente aanwezigheid van de eigenaren of bedrijfsleider op locatie. Dit is van belang voor:

- Dagelijkse dierverzorging en toezicht (24/7 aanwezigheid vereist);
- Controle van technische installaties en klimaatbeheersing buiten reguliere werktijden;
- Direct handelen bij calamiteiten, zoals stroomuitval, technische storingen of ziektes;
- Toezicht op personeel, bezoekers, leveranciers en transportbewegingen.

Op de locatie Ysselsteynseweg 70 (Ei70) is het hoofdkantoor gevestigd. Deze locatie vervult een centrale rol binnen het bedrijf. Hier vinden administratieve werkzaamheden plaats, wordt ICT centraal beheerd en worden klanten en leveranciers ontvangen. Fysieke nabijheid van de bedrijfsleiding is daarom noodzakelijk en functioneel van groot belang.
Gelet op de aard en de omvang van het bedrijf is er behoefte aan een extra bedrijfswoning bij de locatie Ysselsteynseweg 70. Het toevoegen van een extra tweede bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 70 is echter niet haalbaar. Het plan is daarom om de vrijgekomen agrarische bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning bij Ysselsteynseweg 70.

**2. Capaciteitsoverzicht: FTE's en bedrijfswoningen**

Onderstaand overzicht toont de verdeling van FTE's en aanwezige bedrijfswoningen per locatie.

| Locatienaam | Straat | Aantal FTE | (aantal) Bedrijfswoningen) aanwezig |
|---|---|---|---|
| Ei70 | Ysselsteynseweg 70 | 3 | 1 |
| Ei59 | Ysselsteynseweg 59 | 2 | 3 |
| Ei49 | Ysselsteynseweg 49 | 1 | 1 |
| Ei66 | Ysselsteynseweg 66 | 1 | 1 |
| De Zomp | De Zomp 8 | 4 | 0 |
| Vredepeel | Beekweg 98 | 3 | 2 |
| **Totaal** | | 14 | 8 |

**Bedrijfsopvolging en generatiewisseling**

Claessens-Jenniskens is een familiebedrijf waarin momenteel de derde generatie is instapt in het familiebedrijf. De beoogde bewoner van Ysselsteynseweg 70 is onderdeel van deze generatie. De ouders, die tot op heden de woning Ysselsteynseweg 70 bewonen en beide actief zijn in het bedrijf, verhuizen naar de woning gelegen aan de Ysselsteynseweg 76. De fysieke nabijheid van de nieuwe generatie is essentieel voor:

- Een zorgvuldige overdracht van verantwoordelijkheden,
- Praktijkleren en begeleiding door de tweede generatie,
- Waarborging van de continuïteit van het familiebedrijf.

Wonen op het erf ondersteunt het leren omgaan met de 24/7-bedrijfsverantwoordelijkheid, en is van cruciaal belang voor een succesvolle overgang.

**Alternatieven zijn onvoldoende**

Wonen op afstand, bijvoorbeeld in het dorp, is niet praktisch of wenselijk. De aard van onze werkzaamheden vereist snelle interventies, ook ’s nachts of in het weekend. Als directie draaien wij zelf ook alarmdiensten buiten kantoortijden. Afwezigheid van een verantwoordelijke op korte afstand kan grote bedrijfsrisico’s met zich meebrengen.

**Conclusie**

De koppeling van de woning aan Ysselsteynseweg 76 als bedrijfswoning aan locatie Ei70 is op meerdere gronden noodzakelijk:

- Functioneel gezien vanwege de (omvang van de) bedrijfsactiviteiten en locatie van het hoofdkantoor;
- Organisatorisch vanwege het tekort aan beschikbare bedrijfswoningen;
- Bedrijfsmatig vanwege de bedrijfsopvolging door de volgende generatie;
- En praktisch omdat alternatieven ontoereikend zijn.
- Door de woning Ysselsteynseweg 76 een passende bestemming te geven wordt leegstand en verpaupering voorkomen en kan deze woning weer op een legale manier worden gebruikt.

**VOORONDERZOEK**

**Ysselsteynseweg 76**
**Ysselsteyn**
kenmerk HMB B.V.: 25251701A



ASBEST INVENTARISATIE | BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING | BODEMENERGIE SYSTEMEN | MECHANISCHE GRONDBORINGEN

# VOORONDERZOEK

**Ysselsteynseweg 76**
**Ysselsteyn**
kenmerk HMB B.V.: 25251701A



| | |
|---|---|
| *opdrachtgever:* | Michels Advies b.v. te Ysselsteyn |
| *datum rapport:* | 24 juni 2025 |
| *kenmerk:* | 25251701A |
| *status:* | Definitief |


| | |
|---|---|
| *uitgevoerd door:* | HMB B.V. |
| *projectleider:* | Gido van Lier \| g.vanlier@hmbgroep.nl |
| *rapporteur:* | Marijn Bulut |
| *autorisatie:* | John Peeters |

# INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING ..... 4

2 VOORONDERZOEK ..... 5
2.1 Algemeen ..... 5
2.2 Huidig gebruik ..... 5
2.3 Historisch gebruik ..... 6
2.4 Toekomstig gebruik ..... 6

3 Vooronderzoeksgebied ..... 7
3.1 Algemeen ..... 7

4 Bodemopbouw en geohydrologie ..... 9

5 Conclusie ..... 10

# BIJLAGEN

1 | Foto’s en historische kaarten

2 | Verklarende woordenlijst

3 | Geraadpleegde bronnen

4 | Situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in juni 2025 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Ysselsteynseweg 76 te Ysselsteyn.

*Aanleiding*
Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de wijziging van het relatieteken van de bedrijfswoning aan de Ysselsteynseweg 76 en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

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

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

*Verantwoording*
De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**[1], aanleiding A[2]. Het eventueel gegeven "op maat gesneden plan" voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**[3].
In bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een "Verklarende woordenlijst" opgenomen.

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

[1] NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023
[2] De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek
[3] NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, oktober 2023

# 2 VOORONDERZOEK

## 2.1 Algemeen

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

De onderzoekslocatie wordt gevormd door een terrein aan de Ysselsteynseweg 76 te Ysselsteyn. Enkele gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

| | |
|---|---|
| **Algemeen** | |
| Adres onderzoekslocatie | Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn |
| Gemeente | Venray |
| Kadastrale aanduiding | Gemeente Venray , sectie M, perceel 432, 567 en 1614 |
| BRK-PB | Ten aanzien van dit perceel zijn in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) geen beperkingen in het kader van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is |
| Oppervlakte perceel | 14.290 $m^2$ |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | 14.290 $m^2$ |
| X-coördinaat | 191.165 |
| Y-coördinaat | 389.628 |

Voor de regionale en lokale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar het uittreksel kadastrale kaart en de situatietekening in bijlage 4.

## 2.2 Huidig gebruik

*Inrichting gebied*
Op 24 juni 2025 is het terrein geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op Ysselsteynseweg 76 is een (bedrijfs)woning gesitueerd. Het buitenterrein is deels voorzien van een klinkerverharding zonder onderliggende (puin)fundering. Het terrein achter de woning is in gebruik als vijver en tuin. De bodem is hier onverhard.

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

Invasieve exoten, of aanwijzingen voor aanwezigheid ervan, zijn niet aangetroffen[4].

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

[4] Voorbeelden van invasieve exoten zijn de Japanse Duizendknoop en de Reuzenberenklauw. Aan de bevindingen kunnen geen rechten worden ontleend. De inspectie is beperkt en niet genormeerd

*Asbest*
Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:
- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Er zijn geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

## 2.3 Historisch gebruik

*Historische informatie*
De locatie heeft van oorsprong een natuurfunctie, namelijk heidegebied. Rond de jaren ’30 is het gebied ontgonnen en in gebruik genomen als landbouwgrond. Dit blijft ongewijzigd totdat in 1975 de bestaande woning op de locatie wordt gerealiseerd. Sindsdien is het terrein in gebruik als woning en tuin. Dit is tot op heden grotendeels ongewijzigd gebleven, met uitzondering van de aanleg van de bestaande vijver.

*Verleende vergunningen*
Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

| Datum | Omschrijving vergunning |
|---|---|
| 5 maart 1975 | Bouwvergunning voor het bouwen van een woonhuis |
| 14 juni 1978 | Bouwvergunning voor het bouwen van een garage |
| 10 april 1992 | Bouwvergunning voor het bouwen van een tuinhuisje |
| 26 juni 2000 | Bouwvergunning voor het bouwen van een carport |

*Bodembedreigende activiteiten*
Bij de gemeente zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

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

## 2.4 Toekomstig gebruik

Het huidige gebruik blijft, voor zover bekend, ongewijzigd.

# 3 VOORONDERZOEKSGEBIED

## 3.1 Algemeen

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

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

Tabel 3 Omliggende percelen

| Windrichting | Adres | Gebruik |
|---|---|---|
| Noorden | - | Bosgebied |
| Westen | Ysselsteynseweg 76A en 78 | Landbouwbedrijf |
| Oosten | Ysselsteynseweg 70 | Landbouwbedrijf |
| Zuiden | Ysselsteynseweg | Openbare weg |

*Gebruik*
De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

*Bodembedreigende activiteiten*
Bij de gemeente Venray is bekend dat ter plekke van de Ysselsteynseweg 67A en 78 een tweetal ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest). Gelet op de afstand van de tanks tot de huidige onderzoekslocatie (>25 meter), wordt niet verwacht dat deze tot bodemverontreiniging op onderhavige onderzoekslocatie hebben geleid.

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

*Bodeminformatie*
Van de omgeving is een bodemonderzoek bekend. In tabel 4 zijn de relevante gegevens uit het rapport beknopt weergegeven.

Tabel 4 Voorgaand bodemonderzoek

| Ysselsteynseweg en Ringweg (bermen) | |
|---|---|
| Type onderzoek | Verkennend bodemonderzoek |
| Onderzoeksbureau | Aelmans ECO B.V. |
| Datum rapport | 6 november 2017 |
| Kenmerk rapport | E167636.241.002/HWO |
| Aanleiding | Aanleiding betreft de voorgenomen graafwerkzaamheden ter plaatse van de bermen |

Tabel 4 Voorgaand bodemonderzoek (vervolg)

| **Ysselsteynseweg en Ringweg (bermen)** | |
|---|---|
| Zintuiglijke waarnemingen | Plaatselijk zijn bijmengingen met asfalt en puin aangetroffen |
| Resultaten grond | Plaatselijk zijn verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB boven de achtergrondwaarden aangetoond |
| Resultaten grondwater | Gelet op de maximale graafdiepte is het grondwater niet onderzocht |
| Conclusies | De aangetoonde verontreinigingen vormen geen belemmeringen voor de geplande graafwerkzaamheden |
| Aanbevelingen | Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht |

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

*Bodemkwaliteitskaart*

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

# 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 30 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt.

In tabel 5 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 5 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

| **Formatie** | **Diepte** (m-mv) | **Samenstelling** |
|---|---|---|
| Formatie van Boxtel | 0 – 9 | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig |
| Formatie van Beegden | 9 – 18 | Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig |
| Kiezeloöliet Formatie | 18 – 40 | Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool |
| Formatie van Breda | 40 – > 100 | Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig |

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 2,0 m-mv.

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

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

# 5 CONCLUSIE

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

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

# Bijlage | 1

Foto’s en historische kaarten

Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



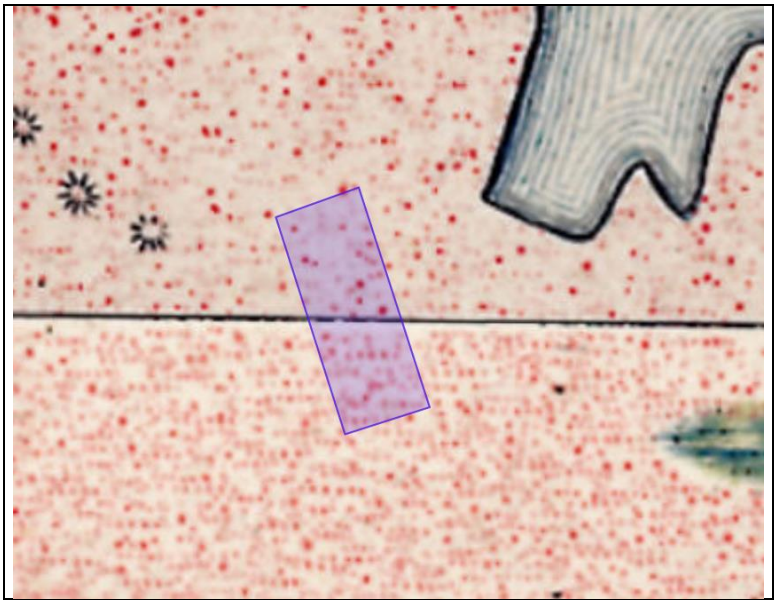
Foto 08



Foto 09



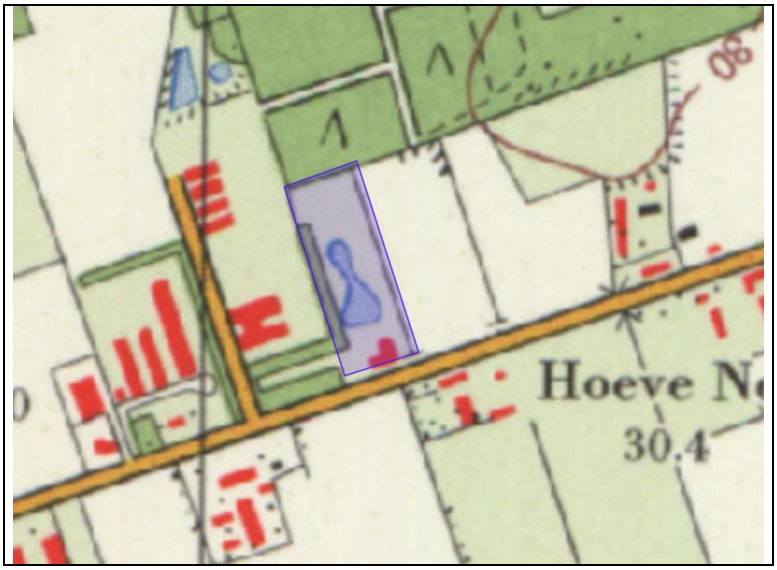
Historische kaart 1900



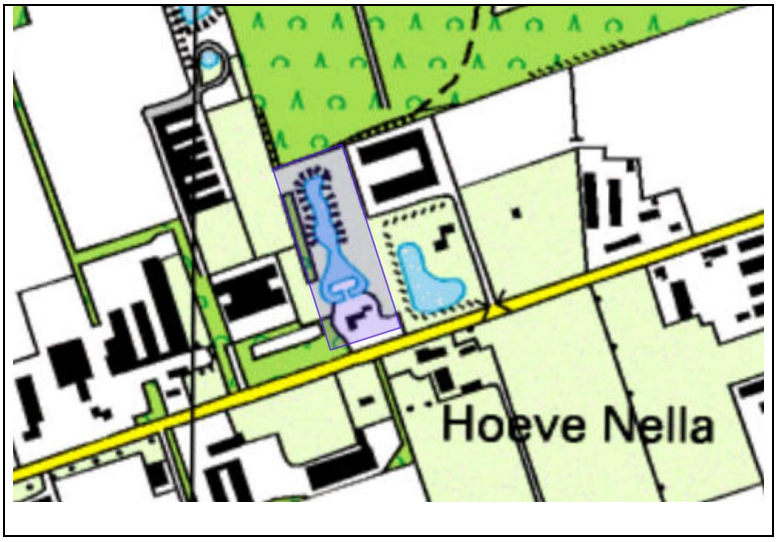
Historische kaart 1936




Historische kaart 1975



Historische kaart 2000



# Bijlage | 2
Verklarende woordenlijst[5]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

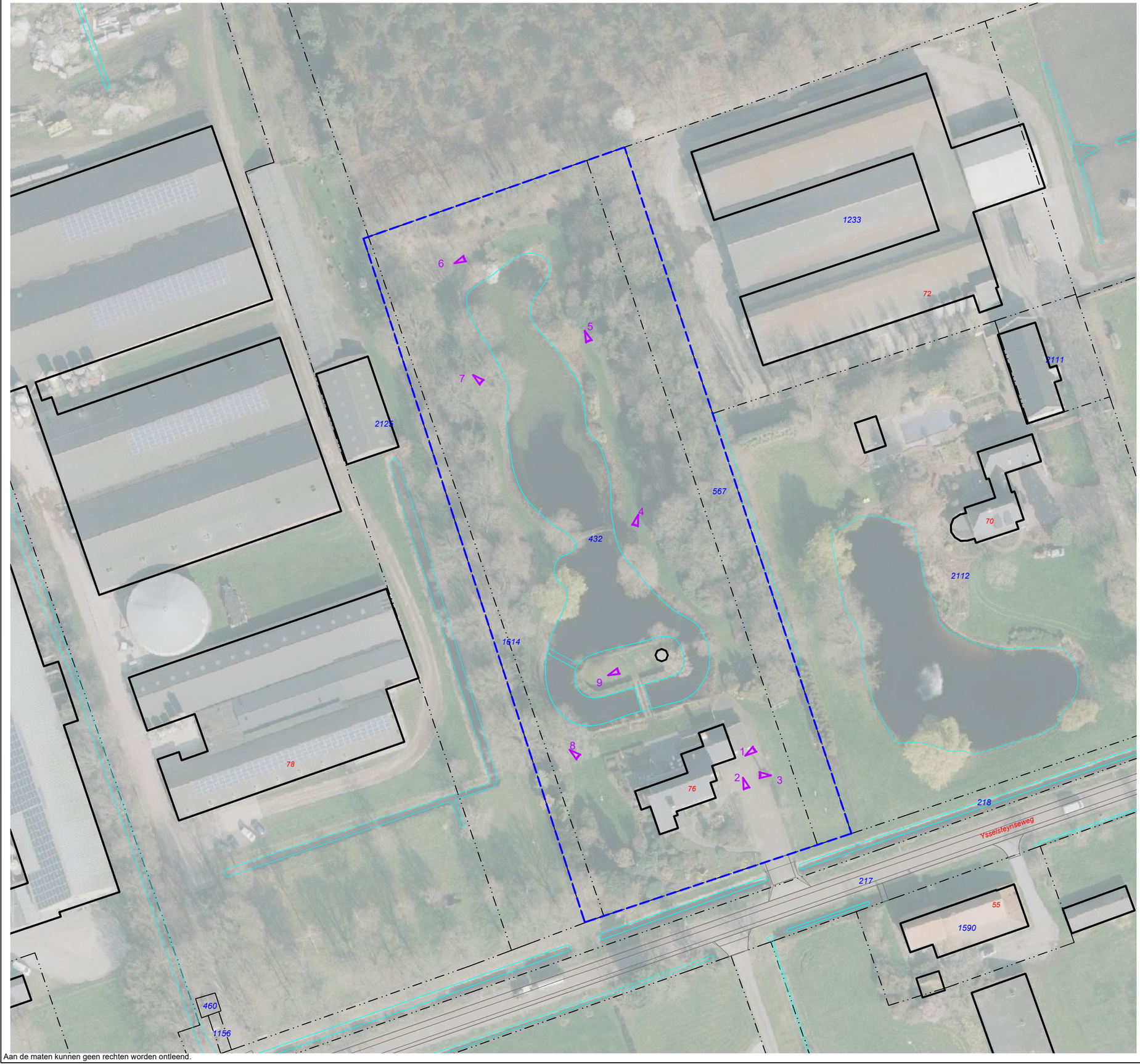
[5] Bron: NEN 5740

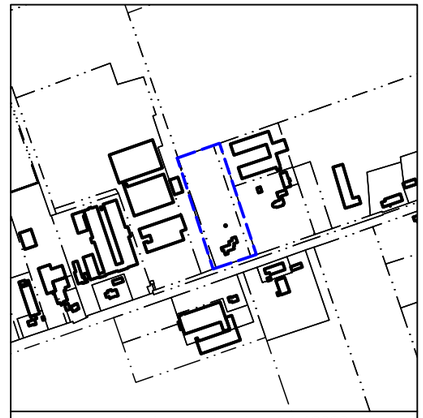
# Bijlage | 3
Geraadpleegde bronnen

| **Informatiebron** | **Geraadpleegd** (ja, omschrijving bron/nee) | **Motivatie niet geraadpleegd** | **Datum raadpleging** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Historische en huidig gebruik locatie en omgeving** | | | |
| Archief bouwvergunningen | Ja, gemeente Venray | - | 12-06-2025 |
| Archief Hinderwet | Ja, gemeente Venray | - | 12-06-2025 |
| Archief ondergrondse tanks | Ja, gemeente Venray | - | 12-06-2025 |
| Archief Wet Milieubeheer | Ja, gemeente Venray | - | 12-06-2025 |
| Historische topografische kaart | Ja, Topotijdreis | - | 19-06-2025 |
| Informatie eigenaar/bewoner | Ja | - | 12-06-2025 |
| Informatie gemeente/omgevingsdienst | Ja, gemeente Venray | - | 12-06-2025 |
| Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site) | Ja | - | 19-06-2025 |
| Luchtfoto | Ja, Streetsmart | - | 19-06-2025 |
| Inspectie | Ja | - | 24-06-2025 |
| Toekomstig gebruik | Wijziging relatieteken en mogelijke vernieuwing bestaande bedrijfswoning | - | 28-05-2025 |
| **Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving** | | | |
| Inspectie | Ja | - | 12-06-2025 |
| Informatie eigenaar/bewoner | Ja | - | 12-06-2025 |
| Informatie gemeente/milieudienst | Ja | - | 12-06-2025 |
| Verhardingen/kabels en leidingen | Nee | Geen veldwerkzaamheden | - |
| **Bodemopbouw en geohydrologie** | | | |
| Grondwaterkaart Nederland | Ja, TNO, DGV | - | 19-06-2025 |
| DINOloket | Ja | - | 19-06-2025 |

# Bijlage | 4

Situatietekening



schaal omgevingskaart 1:10000

LEGENDA

- 25 Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water
- Foto: opnamerichting en nummer

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Projectnaam: Ysselteynseweg 76, Ysselsteyn | | | | |
| Type: Historisch bodemonderzoek | | | | |
| Omschrijving: Situatietekening | | | | |
| Projectnr: 25251701A | Bestandsnaam: | | | |
| Formaat: A3 | Getekend: MB | Datum: 24-06-2025 | Tekeningnr: 1 | Versie: Definitief |
| Schaal: 1:10000 | 0m 100m 500m | | | |

HMB B.V.

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

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

# Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:

### ASBEST INVENTARISATIE

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

### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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

### BODEMENERGIE SYSTEMEN

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

### MECHANISCHE BORINGEN

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



HMB B.V. | Voltaweg 8 | 5993 SE Maasbree (NL)
+31 (0)77 - 465 28 08 | info@hmbgroep.nl | www.hmbgroep.nl
www.twitter.com/hmbbv | www.facebook.com/HMBBV

## Model gegevens

| | | |
|---|---|---|
| Model | : | eerste model |
| Versie | : | ISL3a 2024.1 |
| PreSRM versie | : | 2.401 |
| Stof: | : | PM10 - Fijnstof |
| Referentiejaar: | : | 2024 |
| Terreinruwheid | : | 0,176 |

## Rekenpunt resultaten

| Toetspunt | Omschrijving | X | Y | Conc. [µg/m³] | AG [µg/m³] | Bron [µg/m³] | # > 24u limi... | # > AG limie... | Zeezout |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vergund 20240424 Ysselste | 190918,00 | 389530,00 | 22,1 | 19,0 | 3,1 | 11,7 | 6,8 | 1,0 |
| 2 | Vergund 20240424 Ysselste | 191481,00 | 389719,00 | 22,4 | 19,2 | 3,1 | 9,1 | 7,0 | 1,0 |
| 3 | Vergund 20240424 Ysselste | 191470,00 | 389679,00 | 23,0 | 19,2 | 3,7 | 10,6 | 7,0 | 1,0 |
| 4 | Vergund 20240424 Ringweg | 190824,00 | 389235,00 | 20,0 | 19,0 | 1,0 | 8,1 | 6,8 | 1,0 |
| 5 | Vergund 20240424 Ringweg | 190759,00 | 389275,00 | 19,9 | 19,0 | 1,0 | 8,3 | 6,8 | 1,0 |
| 6 | Vergund 20240424 Ringweg | 190815,00 | 389111,00 | 19,7 | 19,0 | 0,7 | 7,9 | 6,8 | 1,0 |
| 7 | vergund 20240424 Pater Tu | 190772,00 | 389237,00 | 19,9 | 19,0 | 0,9 | 8,2 | 6,8 | 1,0 |
| 8 | Vergund 20240424 Rouwkuil | 191712,00 | 389643,00 | 23,8 | 19,2 | 4,6 | 10,7 | 7,0 | 1,0 |
| 9 | Vergund 20240424 Ringweg | 190747,00 | 389305,00 | 20,0 | 19,0 | 1,0 | 8,3 | 6,8 | 1,0 |
| 10 | Vergund 20240424 Ringweg | 190751,00 | 389294,00 | 20,0 | 19,0 | 1,0 | 8,3 | 6,8 | 1,0 |
| 11 | Vergund 20240424 Ringweg | 190805,00 | 389139,00 | 19,7 | 19,0 | 0,8 | 8,0 | 6,8 | 1,0 |
| 12 | Ysselsteynseweg 47 | 191652,00 | 389743,00 | 23,2 | 19,2 | 4,0 | 8,6 | 7,0 | 1,0 |
| 13 | Ysselsteynseweg 49 | 191512,00 | 389700,00 | 23,1 | 19,2 | 3,9 | 11,1 | 7,0 | 1,0 |
| 14 | Ysselsteynseweg 55 | 191233,00 | 389600,00 | 24,3 | 19,2 | 5,1 | 10,8 | 7,0 | 1,0 |
| 15 | Ysselsteynseweg 70 | 191242,00 | 389696,00 | 23,0 | 19,2 | 3,8 | 8,7 | 7,0 | 1,0 |
| 16 | Ysselsteynseweg 61 | 191040,00 | 389512,00 | 23,7 | 19,2 | 4,4 | 15,7 | 7,0 | 1,0 |
| 17 | Ysselsteynseweg 66 | 191413,00 | 389705,00 | 22,4 | 19,2 | 3,2 | 9,2 | 7,0 | 1,0 |
| 18 | Ysselsteynseweg 76 | 191170,00 | 389643,00 | 24,4 | 19,2 | 5,2 | 9,8 | 7,0 | 1,0 |
| 19 | Ysselsteynseweg 80 | 190979,00 | 389563,00 | 24,4 | 19,0 | 5,4 | 17,0 | 6,8 | 1,0 |
| 20 | Rouwkuilenweg 3 | 191710,00 | 389993,00 | 20,7 | 19,2 | 1,5 | 7,6 | 7,0 | 1,0 |
| 21 | Rouwkuilenweg 5 | 191712,00 | 389879,00 | 21,2 | 19,2 | 2,0 | 7,8 | 7,0 | 1,0 |
| 22 | Rouwkuilenweg 7 | 191707,00 | 389829,00 | 21,6 | 19,2 | 2,4 | 7,8 | 7,0 | 1,0 |
| 23 | Rouwkuilenweg 9 | 191709,00 | 389720,00 | 22,9 | 19,2 | 3,6 | 9,4 | 7,0 | 1,0 |
| 24 | Rouwkuilenweg 16 | 191669,00 | 389489,00 | 23,1 | 19,2 | 3,9 | 12,9 | 7,0 | 1,0 |
| 25 | Ysselsteynseweg 49 | 191530,00 | 389694,00 | 23,6 | 19,2 | 4,4 | 11,3 | 7,0 | 1,0 |
| Y76 01 | Y76 01 | 191143,00 | 389599,00 | 25,8 | 19,2 | 6,5 | 12,8 | 7,0 | 1,0 |
| Y76 02 | Y76 02 | 191200,00 | 389619,00 | 24,5 | 19,2 | 5,3 | 10,1 | 7,0 | 1,0 |
| Y76 03 | Y76 03 | 191183,00 | 389668,00 | 23,9 | 19,2 | 4,7 | 9,0 | 7,0 | 1,0 |
| Y76 04 | Y76 04 | 191126,00 | 389648,00 | 25,0 | 19,2 | 5,7 | 11,2 | 7,0 | 1,0 |
| Y76 05 | Y76 05 | 191163,00 | 389634,00 | 24,7 | 19,2 | 5,4 | 10,5 | 7,0 | 1,0 |

## Agrarische bronnen

### Agrarische bron - 1, Ysselsteynseweg 59 Stal A (1)

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191148,00 | Y | 389479,00 | Hoogte | 1,50 | Emis PM10 | 0,03646626 | Int.diam. | 1,00 |
| Snelheid | 0,40 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191148,00 | Mid Y | 389479,00 |
| Lengte | 70,0 | Breedte | 20,6 | Hoogte | 6,8 | Gebouwhoek | 18,0 | | |

### Agrarische bron - 2, Ysselsteynseweg 59 Stal B (2)

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191087,00 | Y | 389502,00 | Hoogte | 10,00 | Emis PM10 | 0,04025875 | Int.diam. | 1,00 |
| Snelheid | 4,00 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191107,00 | Mid Y | 389500,00 |
| Lengte | 72,0 | Breedte | 30,6 | Hoogte | 7,5 | Gebouwhoek | 18,0 | | |

### Agrarische bron - 3, Ysselsteyn 63 Stal 1 en 2

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191138,00 | Y | 389392,00 | Hoogte | 6,60 | Emis PM10 | 0,00795000 | Int.diam. | 2,52 |
| Snelheid | 4,35 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191096,00 | Mid Y | 389378,00 |
| Lengte | 118,1 | Breedte | 29,6 | Hoogte | 4,3 | Gebouwhoek | 19,3 | | |

### Agrarische bron - 4, Ysselsteynseweg 63 Stal 3

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191125,00 | Y | 389428,00 | Hoogte | 6,80 | Emis PM10 | 0,01060000 | Int.diam. | 2,69 |
| Snelheid | 3,30 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191144,00 | Mid Y | 389434,00 |
| Lengte | 175,7 | Breedte | 29,8 | Hoogte | 4,5 | Gebouwhoek | 19,3 | | |

### Agrarische bron - 5, Ysselsteynseweg 63 Stal 4

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191143,00 | Y | 389394,00 | Hoogte | 6,30 | Emis PM10 | 0,00227000 | Int.diam. | 0,50 |
| Snelheid | 4,00 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191096,00 | Mid Y | 389378,00 |
| Lengte | 118,1 | Breedte | 29,6 | Hoogte | 4,3 | Gebouwhoek | 19,3 | | |

### Agrarische bron - 6, Y80 Stal C

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 190943,00 | Y | 389643,00 | Hoogte | 6,50 | Emis PM10 | 0,15467000 | Int.diam. | 2,80 |
| Snelheid | 4,50 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 190955,00 | Mid Y | 389642,00 |
| Lengte | 110,0 | Breedte | 21,0 | Hoogte | 8,0 | Gebouwhoek | 109,0 | | |

### Agrarische bron - 7, Y80 Stal D

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191000,00 | Y | 389653,00 | Hoogte | 6,50 | Emis PM10 | 0,15467000 | Int.diam. | 2,80 |
| Snelheid | 4,50 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 190988,00 | Mid Y | 389653,00 |
| Lengte | 110,0 | Breedte | 21,0 | Hoogte | 8,0 | Gebouwhoek | 109,0 | | |

## Agrarische bron - 8, Ysselsteynseweg 49 Stal A

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191608,00 | Y | 389608,00 | Hoogte | 8,00 | Emis PM10 | 0,04026000 | Int.diam. | 2,99 |
| Snelheid | 4,76 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191603,00 | Mid Y | 389618,00 |
| Lengte | 112,4 | Breedte | 22,4 | Hoogte | 5,4 | Gebouwhoek | 18,0 | | |

## Agrarische bron - 9, Rouwkuilenweg 14 Stal A

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191552,00 | Y | 389555,00 | Hoogte | 2,00 | Emis PM10 | 0,04347000 | Int.diam. | 2,56 |
| Snelheid | 0,40 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191603,00 | Mid Y | 389575,00 |
| Lengte | 108,8 | Breedte | 12,7 | Hoogte | 3,7 | Gebouwhoek | 18,0 | | |

## Agrarische bron - 10, Rouwkuilenweg 14 Stal B

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191569,00 | Y | 389540,00 | Hoogte | 2,00 | Emis PM10 | 0,03888000 | Int.diam. | 2,72 |
| Snelheid | 0,40 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191617,00 | Mid Y | 389559,00 |
| Lengte | 95,3 | Breedte | 12,7 | Hoogte | 3,7 | Gebouwhoek | 18,0 | | |

## Agrarische bron - 11, Ysselsteynseweg 78 Worst case

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X | 191004,00 | Y | 389768,00 | Hoogte | 6,00 | Emis PM10 | 0,01880000 | Int.diam. | 0,50 |
| Snelheid | 4,00 | Gas temp | 285,0 | Geb.bron | T | Mid X | 191004,00 | Mid Y | 389768,00 |
| Lengte | 173,0 | Breedte | 75,0 | Hoogte | 6,0 | Gebouwhoek | 19,0 | | |

# QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

YSSELSTEYNSEWEG 76 TE YSSELSTEYN

exlan advies in agribusiness

# Colofon

## Quickscan soortenbescherming

**Projectnummer:** E.00006919
**Versie:** 1
**Datum:** 14 oktober 2025

### Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

### Locatie

Ysselsteynseweg 76 Ysselsteyn

### Contactpersoon

AvZ
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
Email: exlanadvies@agrifirm.com

### Uitvoerders

AvZ
KvL/JvdK

### Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

# Inhoudsopgave

## Quickscan soortenbescherming


INLEIDING 4

OOFDSTUK 1 6
TOETSINGSKADER 6

HOOFDSTUK 2 10
ONDERZOEKSRESULTATEN 10

HOOFDSTUK 3 37
CONCLUSIE 37

LITERATUUR 38

WAARNEMINGEN 39
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN 41
NATUURGEGEVENS PROVINCIE LIMBURG BROEDVOGELINDICATIE 51
RAPPORT BESCHERMDE SOORTENINDICATOR (BESI) 52

# Inleiding

## Planbeschrijving

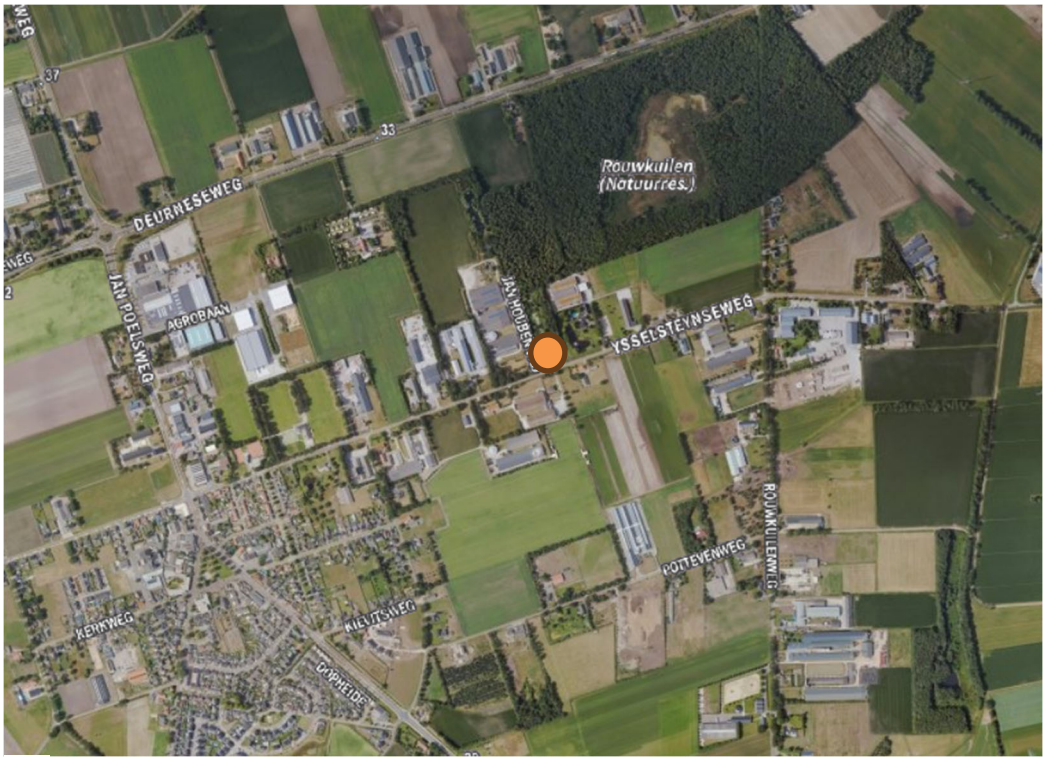
### Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Ysselsteynseweg 76 te Ysselsteyn. De plannen omvatten het slopen van de woning en het bouwen van een nieuwe woning. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Omgevingswet, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, is er een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna benodigd.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

### Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Ysselsteyn in de gemeente Venray. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Ysselsteyn.




Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 29/09/2025)



- Afbeelding 2: luchtfoto detail plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 29/09/2025)

## Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.
Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.
Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Omgevingswet.

Op vrijdag 3 oktober 2025 is de locatie tussen 10:00 en 11:00 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 14 graden Celsius en bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

## Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

# 1 Toetsingskader
## Omgevingswet

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. En per 1 januari 2024 zijn deze allen opgenomen in de Omgevingswet. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen Gedeputeerde Staten van de provincies.

### 1.1 Gebiedsbescherming

De Omgevingswet noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

#### Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Daarnaast kent Nederland ook ‘bijzonder nationaal natuurgebied’. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

#### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “ja-mits”- benadering.

#### Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

## 1.2 Soortenbescherming

De Omgevingswet verbiedt het om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit flora en fauna, activiteiten te verrichten. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt het beschermingsregime geregeld van alle van nature in Nederland in het wild voorkomende dieren en planten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten beschermingsregimes:

1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn (paragraaf 11.2.2)
2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn (paragraaf 11.2.3)
3) Beschermingsregime ander soorten (paragraaf 11.2.4)

Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

### Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I (planten) en II (diersoorten) van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

### Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.
Het is verboden om:

1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2) Vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren te beschadigen of te vernielen;
3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

### Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en sommige exoten niet onder beschermingsregime van de Omgevingswet en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Indien deze soorten aanwezig zijn, is een alternatievenafweging noodzakelijk en dient onnodig lijden ten alle tijden voorkomen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds

aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten. Zo heeft de provincie Limburg de steenmarter, hazelworm, levendbarende hagedis en de eekhoorn gedurende specifieke periodes van het jaar vrijgesteld. Daarnaast zijn hier de aardmuis, bastaardkikker, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, vos, wezel en woelrat vrijgesteld. Voor deze soorten geldt uitsluitend de specifieke zorgplicht uit de omgevingswet (artikel 11.27 Bal).

### Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 4) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 4 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

1) jaarrond gebruikte nesten. Deze soorten maken ook buiten het broedseizoen gebruik van de nestplaats
2) zeer plaatstrouwe broedvogels of soorten die afhankelijk zijn van bebouwing Deze soorten broeden elk broedseizoen op dezelfde plaats en zijn daarin zeer conservatief. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
3) plaatstrouwe vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest omdat ze niet of nauwelijks in staat zijn om zelf een nest te bouwen . Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Of ze bouwen een nieuw nest op het oude nest van het voorgaande jaar en zijn extra kwetsbaar voor verstoring. Hier vallen ook roofvogels onder die zich sinds kort aan het vestigen zijn in de provincie waarvan de staat van instandhouding nog verre van gunstig van is.
4) zijn de nesten van plaatstrouwe vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen indien de nestplaats verloren gaat. Ze zijn dusdanig kwetsbaar dat de functionaliteit niet in het geding mag komen. Indien de omgeving van de bekende nestplaats vernietigd wordt moet worden bepaald of er voldoende functionaliteit behouden blijft.

### Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht is geregeld in artikel 11.27 van het Bal. Hieronder vallen de volgende soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van de soorten die genoemd zijn in bijlage I van de Vogelrichtlijn en
- Alle geregeld in Nederland voorkomende trekvogels als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de vogelrichtlijn;
- Alle van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van de soorten die zijn opgenomen in de bijlagen II, IV en V van de habitatrichtlijn;
- Alle dieren of planten van soorten die genoemd zijn in bijlage IX of in de rode lijsten

De rode lijst is een lijst met van nature in Nederland voorkomende dieren en planten die met uitroeiing bedreigd worden of die speciaal gevaar lopen. Deze lijst wordt periodiek vastgesteld door de Minister van Natuur en Stikstof. De meest recente lijst dateert van 2 oktober 2024. Wanneer een soort zeldzaam is, of een negatieve trend laat zien, kan deze op de rode lijst gezet worden. De rode lijst heeft geen juridische status. Wel geldt voor de soorten op deze lijst dus de specifieke zorgplicht.

De specifieke zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor de genoemde dieren en planten zo veel mogelijk moet worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Voor deze soorten moet, voorafgaand aan het verrichten van activiteiten, worden vastgesteld of deze soorten op de locatie aanwezig zijn en of de voorgenomen activiteiten nadelig zijn voor deze soorten. Er moeten preventieve maatregelen worden getroffen om eventuele nadelige gevolgen te voorkomen.

## 1.3 Houtopstanden

Afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gaat over het vellen van houtopstanden en het herplanten van grond na het vellen van houtopstanden. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend.
Buiten de bescherming vallen:

- Houtopstanden binnen de 'bebouwingscontour houtkap'. Dit bebouwingscontour dient door de gemeenteraad vastgesteld te zijn in het omgevingsplan;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld;
- houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar;
- kweekgoed;
- populieren of wilgen van:
    - wegbeplantingen
    - beplantingen langs waterwegen, of
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden
- het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen. Bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand;
- beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
    - Het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats.
    - De beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid.
    - Een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken.
    - De beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel;
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Naast de Omgevingswet kan ook een gemeente beperkingen opleggen ten aanzien van het kappen van bomen. Er is dan een omgevingsvergunning nodig voor het kappen van bomen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).
Tenslotte kan ook in een provinciale verordening een kapverbod opgelegd worden. Indien hier sprake van is, moet er bij de provincie een ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.
Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

# 2 Onderzoeksresultaten

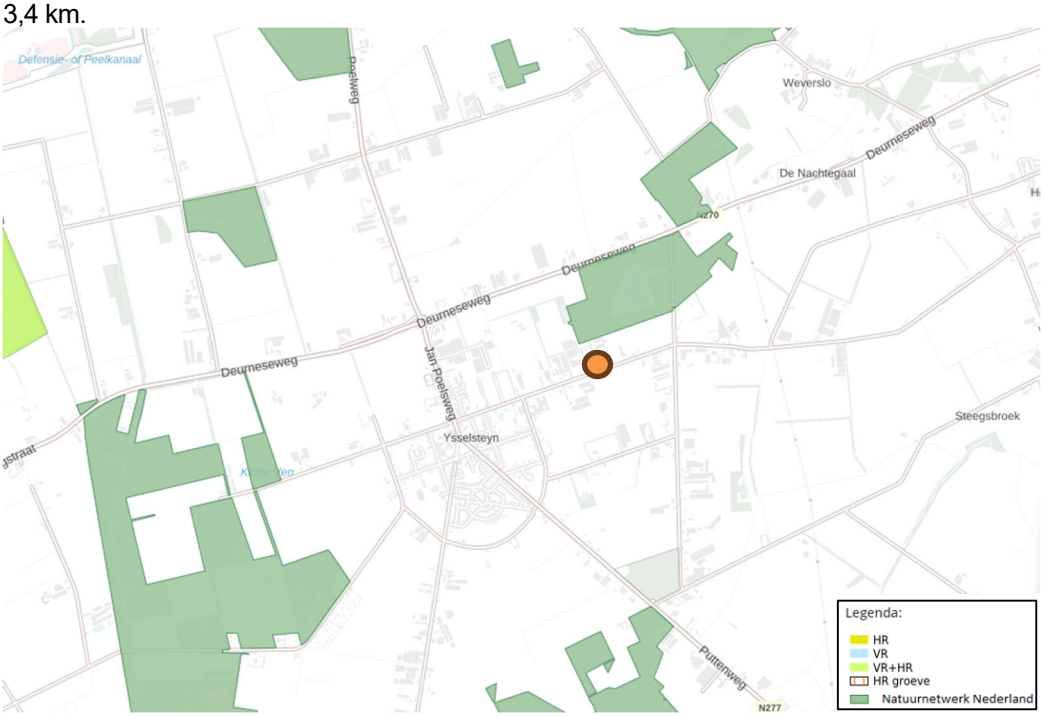
## 2.1 Bronnenonderzoek

Gegevens van websites als www.waarneming.nl en de verspreidingsatlas van NDFF zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

### Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt naast het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied “Deurnsche Peel & Mariapeel”. De afstand tot het vogel- en habitatrichtlijnengebied bedraagt 3,4 km.




Afbeelding 3: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 29/09/2025)

De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland (samen ca. 53.000 ha). Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden

van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving.
De Natura 2000-gebieden (ca. 17.000 ha) vormen een selectie binnen het Natuurnetwerk Limburg. Hier ligt de absolute nadruk op de natuurwaarden: het zo spoedig mogelijk en verantwoord bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitatten, waarop de aanwijzing als Natura2000-gebied is gebaseerd. De Natuurbeheerplannen van de 23 Natura 2000-gebieden in Limburg geven inzicht in hetgeen daarvoor nodig is. Er zijn ook Natura 2000-gebieden (net) buiten de provinciegrens. Vanuit de Europese wet- en regelgeving geldt een strenge wet- en regelgeving gericht op beheer en bescherming van de natuurwaarden. Onder andere via het Aanvalsplan Stikstof wordt gewerkt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Natura 2000-gebieden.

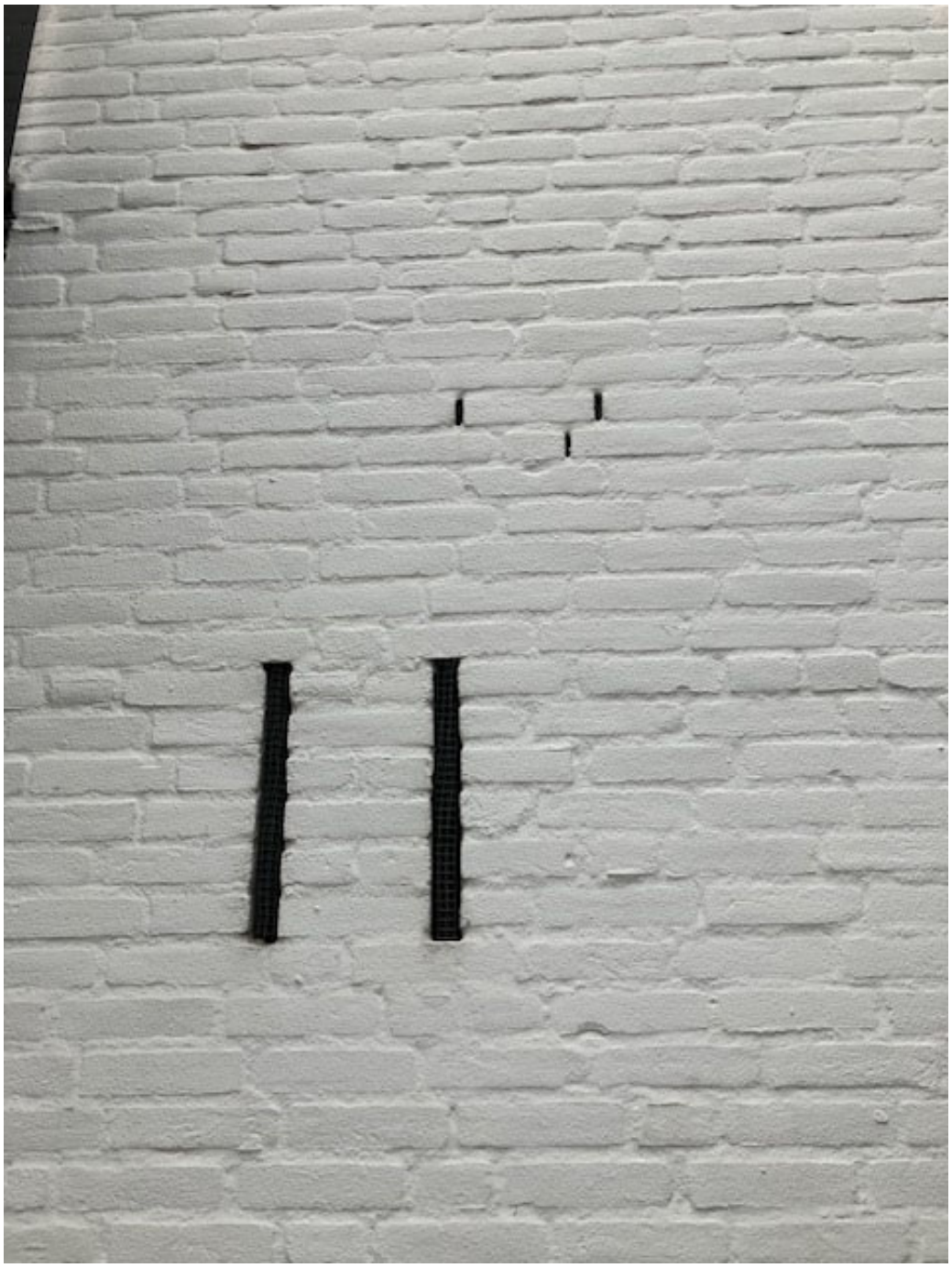
Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering. Het project is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Doordat de sloopwerkzaamheden plaatsvinden in de dagperiode, op een locatie waar in de huidige situatie ook veel menselijke bewegingen met bijbehorend geluid aanwezig is op de naastgelegen boerderij en omliggende boerderijen, is niet aannemelijk dat met de sloop en beëindiging van het bedrijf extra nadelige gevolgen voor de natuur zoals trillingshinder, geluidhinder of lichthinder ontstaat. De beschermde soorten die in het naastgelegen bos leven zijn gewend aan de bestaande belasting. Door werkzaamheden niet tijdens de kwetsbare periode van deze soorten uit te voeren wordt eventuele hinder tot een maximum beperkt. Dit valt onder de zorgplicht en is verderop in deze quickscan beschreven.

## 2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.
De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur



- Afbeelding 4: Voorzijde woning



- Afbeelding 5: Luchtrooster van het toilet en dichte open stootvoegen



- Afbeelding 6: Carport



- Afbeelding 7: Zijkant woning



- Afbeelding 8: Achterzijde woning



- Afbeelding 9: De poel wordt verder uitgebreid



- Afbeelding 10: Details poel



- Afbeelding 11: Stootvoegen zijn bovenin dicht gemaakt



- Afbeelding 12: De gevelpannen zijn dicht gesmeerd



- Afbeelding 13: De open stootvoegen zijn smal en dicht gemaakt



- Afbeelding 14: Siertuinen met veel groenblijvende struiken en coniferen



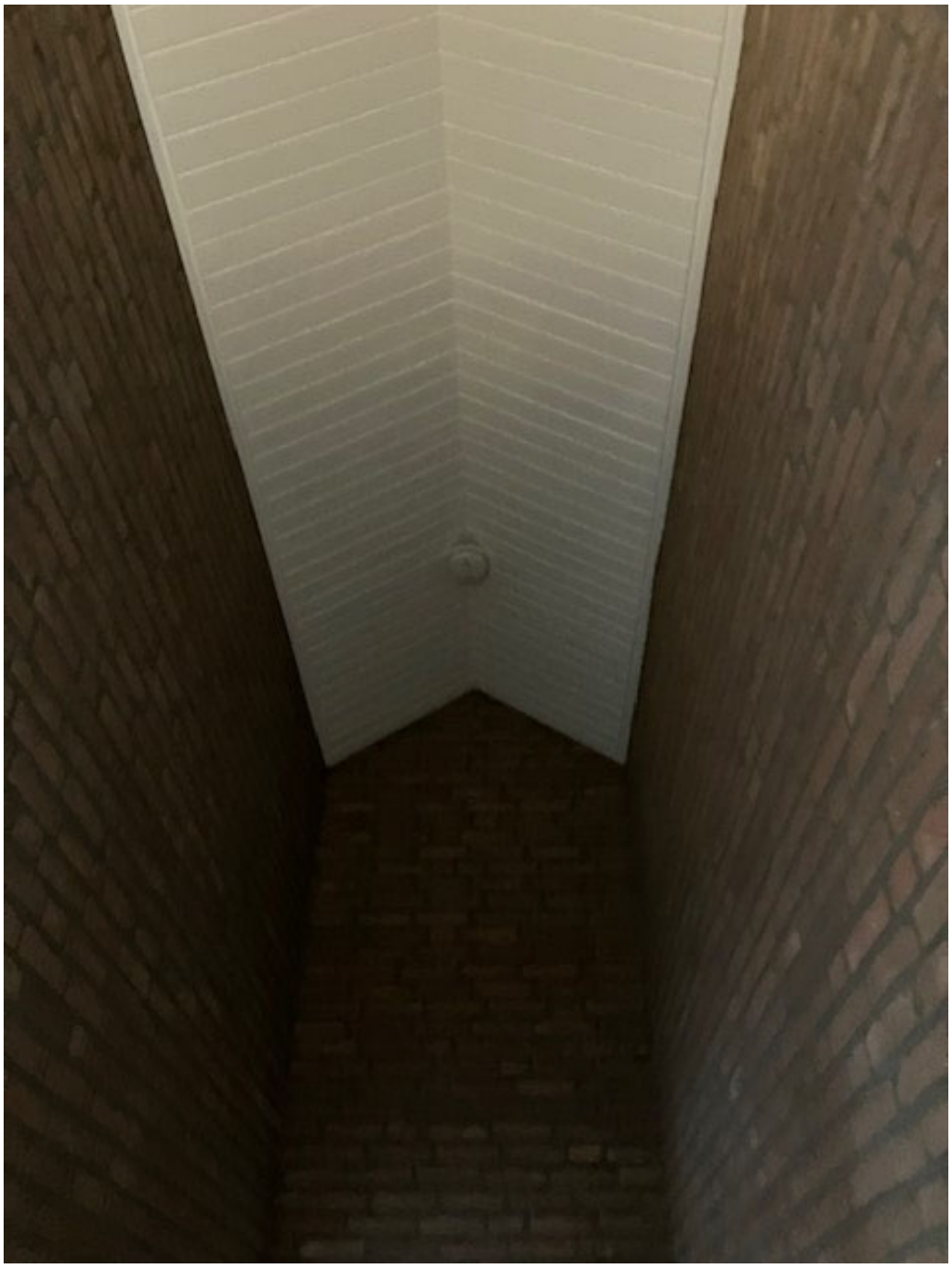
- Afbeelding 15:  Siertuin



- Afbeelding 16: Achterzijde



- Afbeelding 17: Binnenzijde, top van het dak



- Afbeelding 18: Binnenzijde, top van het dak



- Afbeelding 19: Kruipruimte bovenverdieping



- Afbeelding 20: Kelder



- Afbeelding 21: Kelder



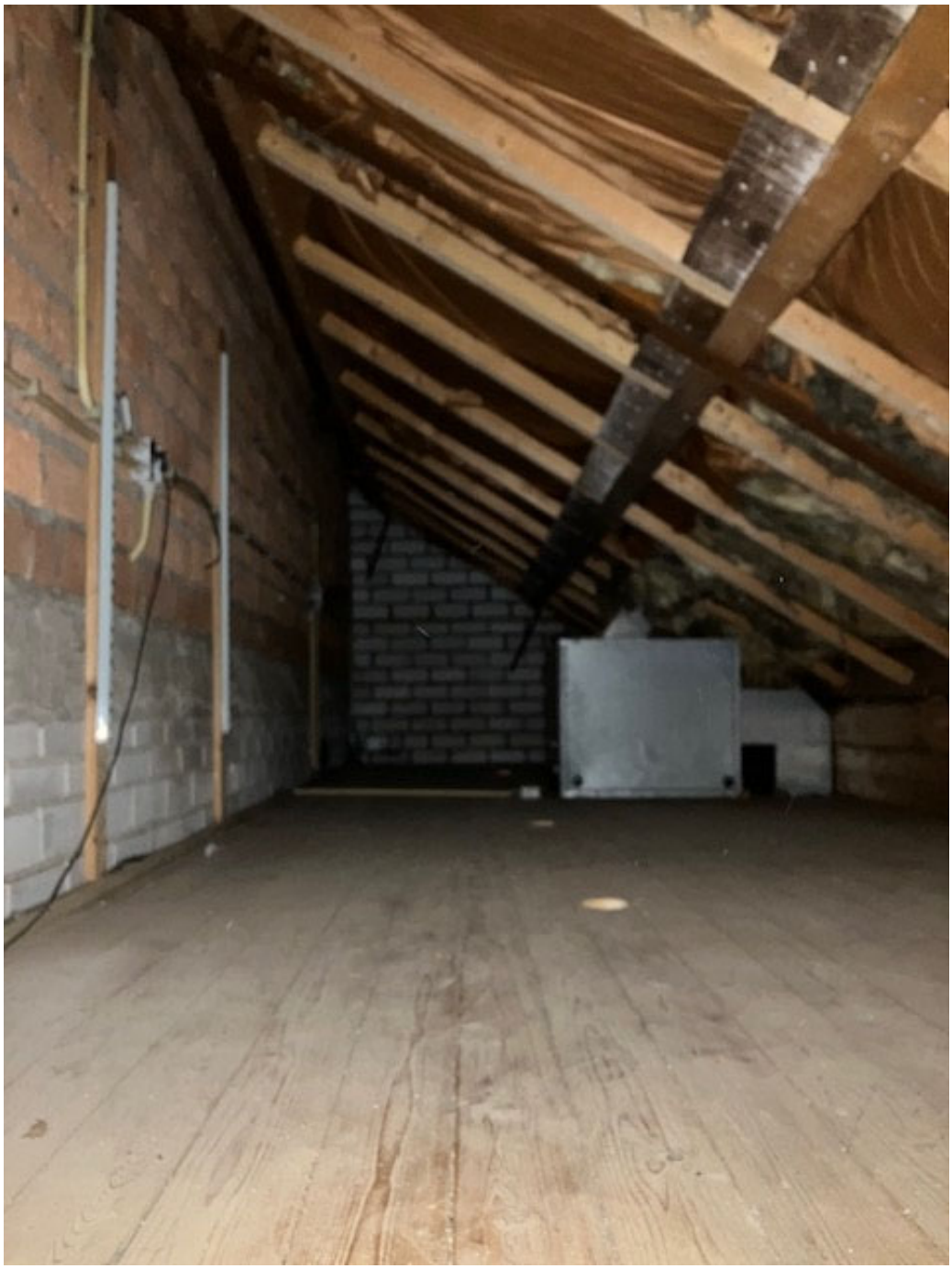
- Afbeelding 22: Kelder



- Afbeelding 23: Bijgebouw



- Afbeelding 24: Bijgebouw



- Afbeelding 25: Zolder bijgebouwen



- Afbeelding 26: Snoeiwerk van voornamelijk opslag



- Afbeelding 27: tuin en poel



- Afbeelding 28: grens met naastgelegen veehouderij



- Afbeelding 29: Hekwerk rondom perceel



- Afbeelding 30: Er staan stevige bomen in




- Afbeelding 31: Achterzijde

### Flora algemeen
Bij de planlocatie zijn veel inheemse en uitheemse belplanting aangetroffen. Deze beplanting zal niet worden aangetast door de werkzaamheden. Doordat het erf is aangeplant, is uitgesloten dat hier sprake is van wilde bijzondere flora.

### Grondgebonden zoogdieren
Specifiek wordt bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

*Steenmarter*
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

*Kleine marterachtigen*
De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Vooral het naastgelegen bos en de bomenrij aan de straatzijde vormen geschikt habitat voor de kleine marterachtigen. Hieraan vinden geen werkzaamheden plaats. De bunzing, hermelijn en wezel zijn in de provincie Limburg vrijgesteld. Voor deze soorten geldt uitsluitend de zorgplicht.

*Eekhoorn*
De bomen in het bosgebied langs de projectlocatie zijn geschikt als habitat voor de eekhoorn. Eekhoorns leven doorgaans in oude, dichte bossen met een grote verscheidenheid aan soorten waarin zij hun voedsel kunnen vinden. De oude bomen bieden holtes voor het bouwen van een nest. Het is door de aanwezigheid van dit bos best aannemelijk dat er eekhoorns leven in dit bos, hoewel er geen sporen of nesten zijn waargenomen die duiden op de aanwezigheid van eekhoorns. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan het bosgebied. Ook worden er met de werkzaamheden geen grote bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten. De eekhoorn is in de provincie Limburg in de periode maart-april en juli t/m november vrijgesteld van vergunningplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. In die periode geldt alleen de zorgplicht. Wat (in het kort) inhoudt dat dieren moeten kunnen wegvluchten als zij verstoord worden.

*Bever*
Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. De bever leeft in het water of de waterkant. De vijver staat niet in verbinding met open wateren. Daarnaast zit er een hekwerk rond het hele terrein. Verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten

*Das*
Dassen komen wel voor in het gebied rondom de projectlocatie. Zij maken hun burchten in de grens tussen bos(jes) en weilanden. Bij voorkeur in een talud, verstopt in de dekking. Deze zijn niet aangetroffen. Rond het perceel staat een hekwerk waardoor dassen de locatie niet makkelijk kunnen betreden. In theorie zouden ze een tunnel onder het hek kunnen graven. Daarvan zijn geen sporen waargenomen. Het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats is daarmee uit te sluiten.

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Deze zijn niet waargenomen. Daarmee is uit te sluiten dat de projectlocatie onderdeel uitmaakt van een essentieel foerageergebied van de das. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld.

### Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

De woning is gebouwd in 1975. In die tijd werden woningen wel voorzien van een spouwmuur. Deze werd niet voorzien van isolatiemateriaal. Daar is ook bij deze woning sprake van. In de gevel zitten open stootvoegen. Deze zijn met kit en bijenbekjes dicht gemaakt. De kozijnen sluiten allemaal strak aan op het metselwerk. Op het dak liggen dakpannen met daaronder dakbeschot zonder isolatie. De dakpannen liggen onderling recht en er zijn geen scheef liggende of kapotte pannen. De gevelpannen zijn met specie vastgemaakt op de buitengevel. Hierdoor is de onderzijde van het dak niet toegankelijk voor vleermuizen.
Met de sloop van de woning worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd.

Er zijn in en om de het woonhuis geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Deze zouden tegen een witte gevel erg opvallen.

*Foerageerhabitat*

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen, bosranden en de vijver in de tuin.

*Vliegroutes*

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de bosrand of de bomen in de tuin. Wanneer er geen bouwplaats verlichting wordt toegepast bij de bouw van de woning, worden er geen vliegroutes verstoord.

### Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendief, huismus, steenuil, kerkuil, boerenzwaluw, huiszwaluw, bosuil, ransuil en torenvalk.

*Boomvalk*
De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

*Buizerd en havik*
De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

*Wespendief en sperwer*
De wespendief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Aan dit habitat voldoet het naastgelegen bosgebied. De wespendief en sperwer broeden echt diep in rustige bossen. Daarom is een nest van deze vogels langs de stallen niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendief als de sperwer zijn uitgesloten.

*Steenuil en kerkuil*
De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

*Huismus*
Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Het habitat van een huismus moet bestaan uit een combinatie van:

- plekken voor nestgelegenheid
- jaarrond beschikbaar zijn van voedsel (voor volwassen en jongen)
- dekking (stekelige struiken, groenblijvende struiken en klimplanten, coniferen, klimop)
- plekken voor stofbaden
- drinkwater

Ontbreekt een van de onderdelen of liggen ze te ver van elkaar verwijderd, dan is de habitat niet geschikt.
Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen gezien of gehoord. Aangezien alle openingen in het pand (open stootvoegen en gevelpannen) dicht zijn gemaakt, is de kans zeer aannemelijk dat er vogelschroot onder de dakpannen aanwezig is.

*Boerenzwaluw en huiszwaluw*
Zowel de boerenzwaluw als de huiszwaluw zijn te vinden rond boerenerven. Beide soorten maken een moddernest. Echter bouwt de boerenzwaluw zijn nest bij voorkeur in een schuur (nabij vee) terwijl een huiszwaluw zijn nest aan de buitenkant van een gebouw maakt en helemaal dicht metselt. Ook zijn beide soorten heel sociaal. Huiszwaluwen broeden vaak in

kolonies van grote aantallen nesten (soms wel meer dan 100). Boerenzwaluwen zoeken hun soortgenoten ook op, maar wonen met enkele paren bij elkaar.
De woning is erg gesloten van karakter waardoor boerenzwaluw niet makkelijk in en uit kan vliegen. Hier zijn dan ook geen nesten van boerenzwaluw waargenomen.
Een huiszwaluw bouwt zijn nest vaak onder witte overstekken. De woning is voorzien van een donkere bakgoot. Deze is dus niet geschikt voor de huiszwaluw. Daarnaast vallen deze nesten erg op. Er zijn geen zwaluwnesten aangetroffen tijdens het veldonderzoek.

*Bosuil en ransuil*
De bosuil is de meest voorkomende uilensoort in Europa. Maar omdat hij vooral 's nachts leeft, wordt hij niet altijd opgemerkt. Ze leven in veel verschillende biotopen: loof- en naaldbossen, stadsparken en groene woonwijken. Dat komt omdat ze flexibel in prooikeuze zijn. De bosuil broedt overwegend in boomholtes van (oude) bomen. Er moet het hele jaar voldoende voedsel beschikbaar en bereikbaar zijn. Daarnaast zijn voldoende roest- en broedplaatsen belangrijk.
Ook de ransuil komt in veel verschillende leefgebieden voor en broedt in bomen. Echter gebruikt een ransuil vaak geen holtes, maar oude kraaien- of eksternesten. Omdat een ransuil in open velden/plekken en langs wegbermen jaagt, komen ze niet veel voor in dicht beboste gebieden.
Er worden met de voorgenomen werkzaamheden geen bomen gekapt. Het beschadigen van nesten is dus uitgesloten. Daarnaast zijn er geen sporen waargenomen in de bomen rondom de woning, dat deze gebruikt worden als roestplaats. Een negatief effect van het plan op de bosuil en ransuil is dus uit te sluiten.

*Torenvalk*
Een torenvalk bouwt zelf geen nest. Ze gebruiken oude kraaiennesten of speciale torenvalkkasten. Een torenvalk jaagt in open of halfopen landschappen. In een landschap met veel (kort) grasland, heide, hoogvenen, duinen en akkers is voor hen het voedsel goed te vinden. Al biddend in de lucht jaagt hij op prooien op de grond. Op het menu staan vooral woelmuizen maar ook zangvogels en kuikens van weidevogels.
Er worden met de voorgenomen werkzaamheden geen bomen gekapt. Ook is er geen torenvalkkast aanwezig in de directe nabijheid van de projectlocatie. Het beschadigen van nesten is dus uitgesloten. Een tuin van een woning behoort niet tot het jaaggebied van een torenvalk. Een negatief effect van het plan op de torenvalk is dus uit te sluiten.

*Overige broedvogels*
De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

- Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

| Soort |
|---|
| Roodborst |
| Merel |
| Houtduiven |

## Reptielen, amfibieën en vissen
Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm (in Limburg vrijgesteld van juli t/m september), de levendbarende hagedis (in Limburg vrijgesteld van 15 augustus t/m 15 oktober) en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden. Uit de data van de verspreidingsatlas blijkt dat in de omgeving van de projectlocatie alleen levendbarende

hagedissen leven. Deze reptielen hebben behoefte aan ruderaal terrein met laag struweel waarin zij dekking kunnen vinden. Afgewisseld met open plekken in de vorm van zand, om het lichaam op te warmen aan de zon. Daar is op deze locatie geen sprake van.

De specifiek beschermende amfibieënsoorten stellen veel eisen aan hun habitat. Het zijn de alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Omgevingswet een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

*Vissen*
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

### Overige
Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.
Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

### Specifieke zorgplicht
Er worden geen negatieve effecten verwacht voor de soorten die vallen onder de specifieke zorgplicht (voor zover niet in voorgaande paragrafen benoemd). Het voorkomen van deze soorten is op of in de directe omgeving van de projectlocatie niet vastgesteld en/of er is geen geschikt habitat op de onderzoekslocatie

Het kan incidenteel gebeuren deze soorten ondanks de uitgevoerde quickscan, toch voorkomen op de projectlocatie en tijdens de activiteiten hinder ondervinden van de werkzaamheden. In dat geval kunnen negatieve gevolgen voorkomen worden door te voldoen aan de algemene zorgplicht of het inschakelen van een ecologisch deskundige.

## 2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

### Flora algemeen
Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

### Grondgebonden zoogdieren
Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

### Vleermuizen
Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

### Vogels
Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

### Reptielen, amfibieën en vissen
Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

### Overige
Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

# 3 Conclusie
## en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

### 3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Omgevingswet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan moet worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

# Literatuur


- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
  Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Omgevingsverordening
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
  Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
  Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting. Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
  Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Omgevingswet

- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.floron.nl
- www.natuurgegevensprovincielimburg.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

# 1 Bijlage
## Waarnemingen

### Ysselsteyn - Steegse Peelweg e.o. Nederland

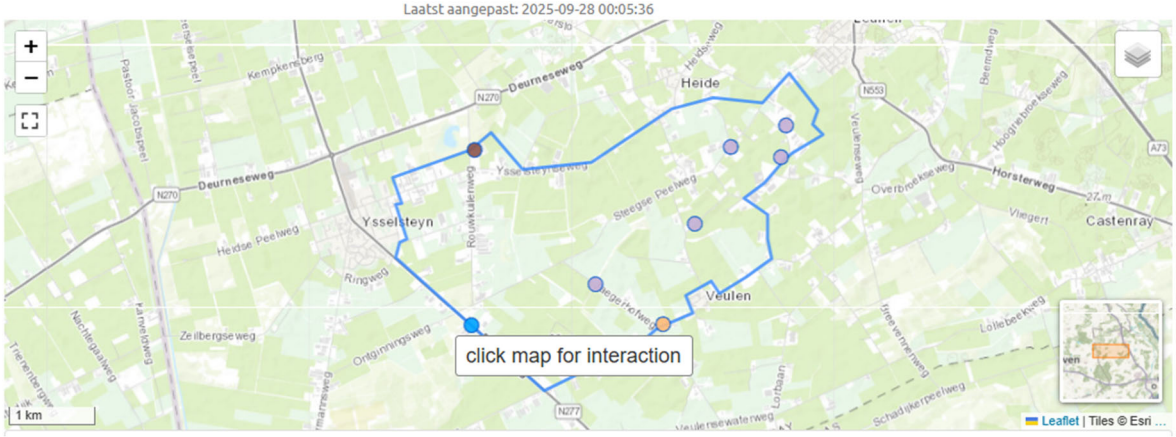
Details | Waarnemingen | Foto's | Geluiden | Soorten gezien | Ranglijst waarnemers | Projectbezoeken

| Naam | Ysselsteyn - Steegse Peelweg e.o. |
|---|---|
| Oppervlakte | 9,77 km² |
| Land | Nederland |
| Provincie | Limburg |
| Gemeente | Venray (gemeente) |

| Data | Aantal |
|---|---|
| Waarnemingen | 2.757 |
| Gebruikers | 202 |
| Foto's | 1.554 |
| Geluiden | 0 |
| Soorten | 750 |

| Gebruiker | Waarnemingen |
|---|---|
| Lo Troisfontaine | 326 |
| jeffrey willems | 193 |
| Rien Eikmans | 186 |
| Theo Bouten | 112 |
| E M van der Zwet | 108 |

Laatst aangepast: 2025-09-28 00:05:36



## Ysselsteyn - Steegse Peelweg e.o. Nederland

Details | Waarnemingen | Foto's | Geluiden | Soorten gezien | Ranglijst waarnemers | Projectbezoeken

2024-09-29 - 2025-09-29 | Selecteer een soort | Alle soortgroepen | Alle zeldzaamheden

Zoek | Filter | Wis filters | Als kaart | Toon geavanceerd

| Datum | Soort | Aantal | Locatie | Waarnemer | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025-09-20 18:18 | Spitsschubbige parasolzwam - *Lepiota aspera* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | jeffrey willems | |
| 2025-09-19 16:44 | Inkarnaatklaver - *Trifolium incarnatum* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Jos Joosten | |
| 2025-09-17 16:42 | Weidehavikskruid - *Pilosella caespitosa* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | valentine kalwij | |
| 2025-09-17 14:12 | Vlasbekje - *Linaria vulgaris* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Rob de Ruiter | |
| 2025-09-14 14:01 | Bont zandoogje - *Pararge aegeria* | 1 imago | Steegse Peelweg e.o. | Wes Smeets | |
| 2025-09-13 16:02 | Bijvoet - *Artemisia vulgaris* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Dinesh | |
| 2025-09-12 15:57 | Bleek cypergras - *Cyperus eragrostis* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | valentine kalwij | |
| 2025-08-31 11:29 | Houtduif - *Columba palumbus* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Smitshoorn | |
| 2025-08-31 11:29 | Ekster - *Pica pica* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Smitshoorn | |
| 2025-08-26 12:32 | Oranje havikskruid - *Pilosella aurantiaca* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Rob de Ruiter | |
| 2025-07-29 11:36 | Slechtvalk - *Falco peregrinus* | 1 adult, rustend | Steegse Peelweg e.o. | Sven Valkenburg | |
| 2025-07-29 11:35 | Slechtvalk - *Falco peregrinus* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | lotte | |
| 2025-07-29 11:36 | Roodborsttapuit - *Saxicola rubicola* | 2 juveniel, foeragerend | Steegse Peelweg e.o. | Sven Valkenburg | |
| 2025-07-29 11:27 | Blauwe breedscheenjuffer - *Platycnemis pennipes* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | lotte | |
| 2025-07-29 11:27 | Blauwe breedscheenjuffer - *Platycnemis pennipes* | 1 imago | Steegse Peelweg e.o. | Sven Valkenburg | |
| 2025-07-29 11:41 | Gewone goudoogdaas - *Chrysops relictus* | 1 imago | Steegse Peelweg e.o. | lotte | |
| 2025-07-29 11:27 | Coloradokever - *Leptinotarsa decemlineata* | 100 imago | Steegse Peelweg e.o. | Sven Valkenburg | |
| 2025-07-29 11:26 | Coloradokever - *Leptinotarsa decemlineata* | 2 imago | Steegse Peelweg e.o. | lotte | |
| 2025-07-23 09:41 | Wilgenroosje - *Chamaenerion angustifolium* | 1 | Steegse Peelweg e.o. | Ger Hermans | |
| 2025-07-21 12:31 | Gewone Grootoorvleermuis - *Plecotus auritus* | 1 dood, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |
| 2025-07-21 12:22 | Zuringspanner - *Lythria cruentaria* | 2 imago, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |
| 2025-07-21 12:15 | Ratelaar - *Chorthippus biguttulus* | 1 imago, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |
| 2025-07-21 12:15 | Blauwvleugelsprinkhaan - *Oedipoda caerulescens* | 1 imago, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |
| 2025-07-21 12:28 | *Ectemnius cavifrons* | 1 imago, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |
| 2025-07-21 12:03 | Franse veldwesp - *Polistes dominula* | 1 imago, foeragerend, gezien | Steegse Peelweg e.o. | Lo Troisfontaine | |

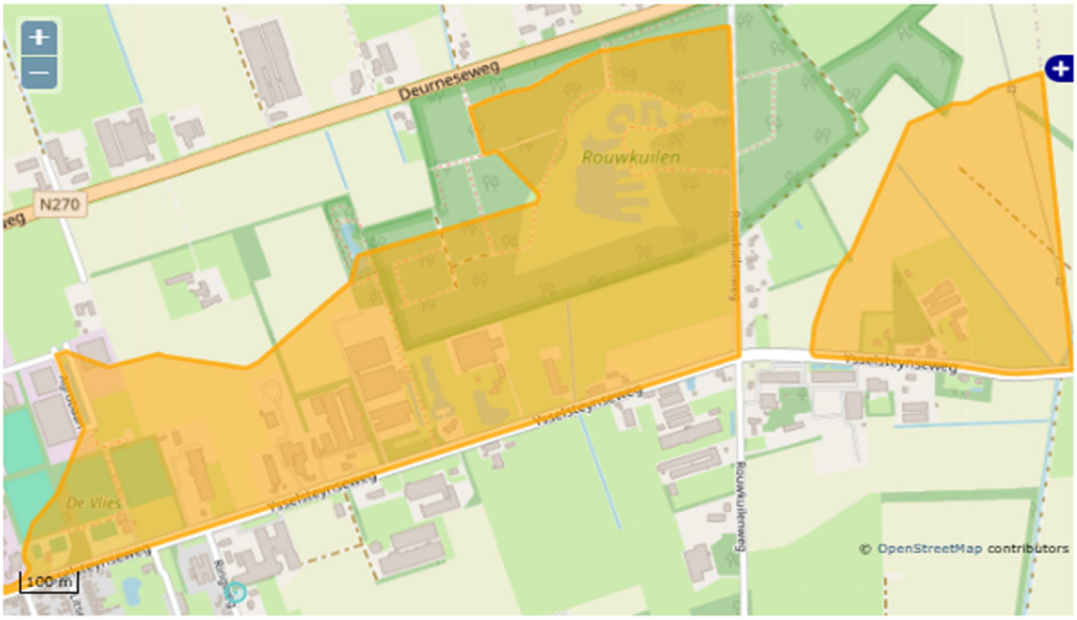
# 2 Bijlage
## Effecten indicator soorten

# Effectenindicator soorten

1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 5813 BM




1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

**Top-10 activiteiten** | Alle activiteiten

- [x] Slopen en/of asbest verwijderen
- [ ] Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- [ ] Bijbehorend bouwwerk bouwen
- [x] Kappen
- [ ] Overig bouwwerk bouwen
- [ ] Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- [ ] Dakkapel plaatsen
- [x] Woning bouwen
- [ ] Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- [ ] Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Locatie: 5.9111/51.4967 Oppervlakte: 78.53 ha

***Disclaimer***

- De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

## Activiteiten

### Kappen

Eén of meerdere bomen of struiken veranderen of verwijderen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor bijvoorbeeld beschermde vogels en vleermuizen die in bomen of struiken vaste rust- en verblijfplaatsen hebben. Bomen kunnen ook onderdeel zijn van trekroutes of gebieden waar de dieren voedsel zoeken.

### Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

### Woning bouwen

Het in zijn geheel nieuw plaatsen van een woning of een wijziging op een nog te bouwen nieuwe woning waarvoor al een vergunning is verleend.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.

## Top 30 Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen de volgende soorten voor die het meest in het geding zijn bij ruimtelijke ingrepen en mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

### Vleermuizen

### Gewone dwergvleermuis

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | gevoelig |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | niet gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| (her)introductie soorten | onbekend |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| vernatting | niet gevoelig |

**Mogelijke maatregelen bij negatieve effecten**

Wanneer blijkt dat er schadelijke effecten te verwachten zijn op beschermde plant- en diersoorten, dan kan een activiteit soms zo aangepast worden dat schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Ook kunnen maatregelen deze effecten verminderen of herstellen. Zie de maatregelen hieronder. Meer informatie over mitigerende maatregelen voor deze soort is ook te vinden in de Soortenstandaard. Overleg met uw gemeente welke maatregelen het beste passen bij de door u geplande activiteit.

***Disclaimer***

De effectenindicator geeft generieke informatie over mogelijke maatregelen om de effecten te verminderen. Voor het vaststellen van de werkelijk te nemen maatregelen heeft u meer locatie-specifieke informatie nodig

- Inschakelen van een soortdeskundige
- Opstellen en gebruik van een ecologisch werkprotocol
- Werkzaamheden faseren in ruimte en tijd
- Kwaliteitsverbetering bestaand leefgebied
- Voorkomen van verstoring van verblijfplaatsen en van het doden van individuen
- Ongeschikt maken van verblijfplaatsen
- Werkzaamheden buiten de kwetsbare periode
- Alternatieve verblijfplaatsen inrichten

## Reptielen

### Levendbarende hagedis

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen. | |
| ⊞ directe sterfte | gevoelig |
| Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen. | |
| ⊞ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| ⊞ verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| ⊞ versnippering leefgebied | gevoelig |
| ⊞ verontreiniging | gevoelig |
| ⊞ verdroging | gevoelig |

**Mogelijke maatregelen bij negatieve effecten**

Wanneer blijkt dat er schadelijke effecten te verwachten zijn op beschermde plant- en diersoorten, dan kan een activiteit soms zo aangepast worden dat schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Ook kunnen maatregelen deze effecten verminderen of herstellen. Zie de maatregelen hieronder. Meer informatie over mitigerende maatregelen voor deze soort is ook te vinden in de Soortenstandaard. Overleg met uw gemeente welke maatregelen het beste passen bij de door u geplande activiteit.

***Disclaimer***

De effectenindicator geeft generieke informatie over mogelijke maatregelen om de effecten te verminderen. Voor het vaststellen van de werkelijk te nemen maatregelen heeft u meer locatie-specifieke informatie nodig

- ⊞ Inschakelen van een soortdeskundige
- ⊞ Afsluiten werklocatie met scherm
- ⊞ Kwaliteitverbetering bestaand leefgebied
- ⊞ Nieuw leefgebied aanleggen
- ⊞ Opstellen en gebruik van een ecologisch werkprotocol
- ⊞ Werkzaamheden faseren in ruimte en tijd
- ⊞ Werkzaamheden buiten de kwetsbare periode
- ⊞ Wegvangen en verplaatsen van levendbarende hagedissen

**Amfibieën**

⊟ **Heikikker**

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen. | |
| ⊞ directe sterfte | gevoelig |
| Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen. | |

| | |
|---|---|
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |

**Mogelijke maatregelen bij negatieve effecten**

Wanneer blijkt dat er schadelijke effecten te verwachten zijn op beschermde plant- en diersoorten, dan kan een activiteit soms zo aangepast worden dat schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Ook kunnen maatregelen deze effecten verminderen of herstellen. Zie de maatregelen hieronder. Meer informatie over mitigerende maatregelen voor deze soort is ook te vinden in de Soortenstandaard. Overleg met uw gemeente welke maatregelen het beste passen bij de door u geplande activiteit.

***Disclaimer***

De effectenindicator geeft generieke informatie over mogelijke maatregelen om de effecten te verminderen. Voor het vaststellen van de werkelijk te nemen maatregelen heeft u meer locatie-specifieke informatie nodig

- Inschakelen van een soortdeskundige
- Gebruik van diervriendelijke apparatuur en methoden
- Nieuw leefgebied aanleggen
- Opstellen en gebruik van een ecologisch werkprotocol
- Werkzaamheden faseren in ruimte en tijd
- Werkzaamheden buiten de kwetsbare periode
- Leefgebied ontzien bij werkzaamheden
- Wegvangen en verplaatsen van heikikkers (en diens eieren)

**Kamsalamander**

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen. | |
| directe sterfte | gevoelig |
| Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen. | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |

**Mogelijke maatregelen bij negatieve effecten**

Wanneer blijkt dat er schadelijke effecten te verwachten zijn op beschermde plant- en diersoorten, dan kan een activiteit soms zo aangepast worden dat schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Ook kunnen maatregelen deze effecten verminderen of herstellen. Zie de maatregelen hieronder. Meer informatie over mitigerende maatregelen voor deze soort is ook te vinden in de Soortenstandaard. Overleg met uw gemeente welke maatregelen het beste passen bij de door u geplande activiteit.

***Disclaimer***
De effectenindicator geeft generieke informatie over mogelijke maatregelen om de effecten te verminderen. Voor het vaststellen van de werkelijk te nemen maatregelen heeft u meer locatie-specifieke informatie nodig

- Inschakelen van een soortdeskundige
- Werkzaamheden faseren in ruimte en tijd
- Leefgebied ontzien bij werkzaamheden
- Afsluiten werklocatie met scherm
- Gebruik van diervriendelijke apparatuur en aanpassing werkvolgorde
- Werkzaamheden buiten de kwetsbare periode
- Wegvangen en verplaatsen van kamsalamanders (en kamsalamandereieren)
- Opstellen en gebruik van een ecologisch werkprotocol
- Nieuw leefgebied aanleggen

## Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

**Soortgroepen**

**Vogels (12)**

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| (her)introductie soorten | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| vernatting | gevoelig |
| **Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.** | |
| verstoring door geluid | gevoelig |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | gevoelig |

## Zoogdieren (3)

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | ... onbekend |
| verstoring door licht | ... onbekend |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| (her)introductie soorten | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| vernatting | gevoelig |
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | ... onbekend |
| verstoring door licht | ... onbekend |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| (her)introductie soorten | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| vernatting | gevoelig |

## Amfibieën en reptielen (4)

**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | gevoelig |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | gevoelig |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | gevoelig |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |

## Libellen en vlinders (1)

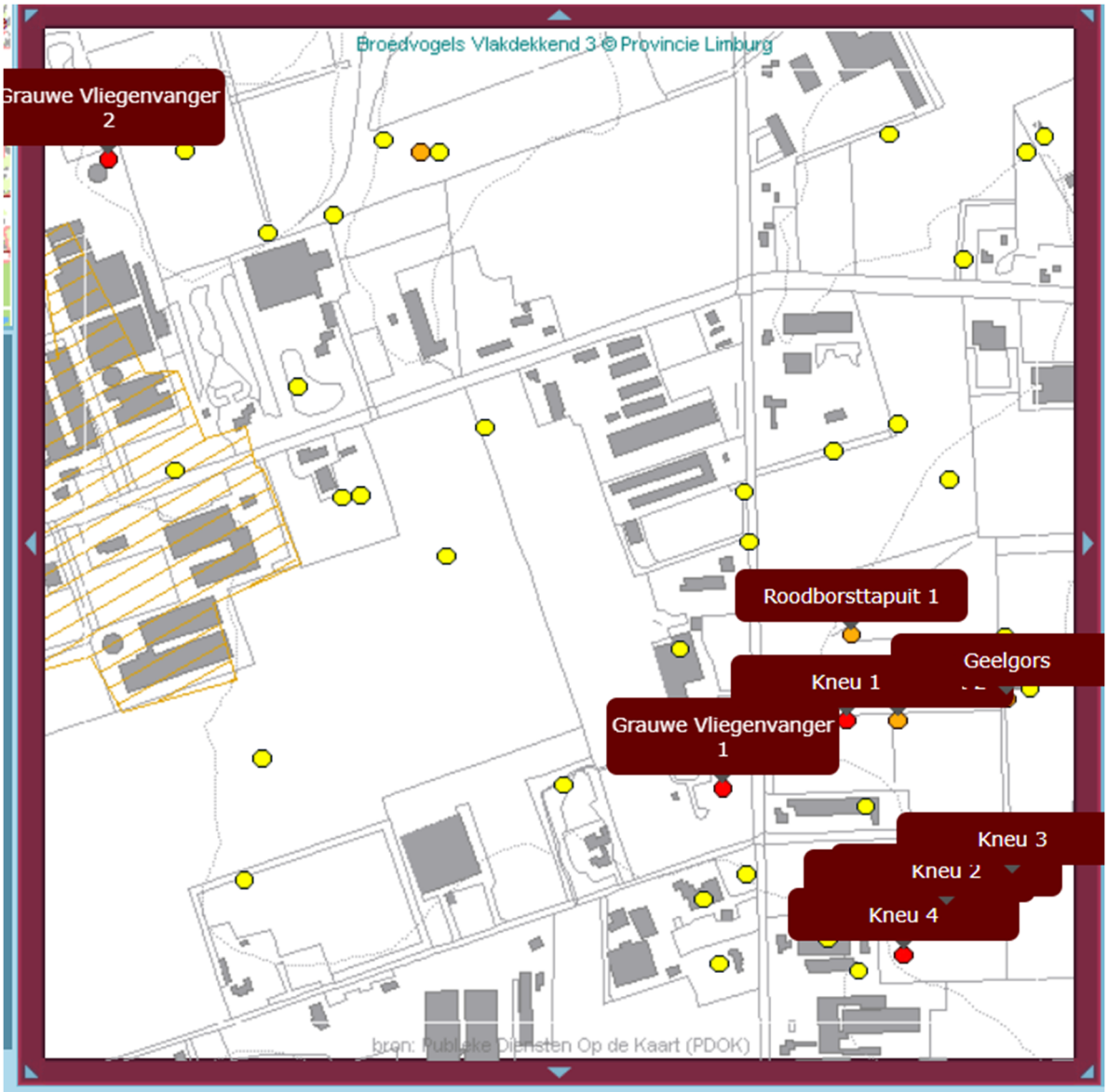
**Mogelijke negatieve effecten**

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

| Storende factoren per verbodsbepaling | Gevoeligheid |
|---|---|
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | ... onbekend |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | ... onbekend |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |
| **Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.** | |
| verstoring door geluid | ... onbekend |
| verstoring door licht | gevoelig |
| verstoring door trilling | ... onbekend |
| verstoring door beweging | gevoelig |
| **Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.** | |
| directe sterfte | gevoelig |
| **Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.** | |
| verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen | gevoelig |
| verlies functioneel leefgebied | gevoelig |
| versnippering leefgebied | gevoelig |
| verontreiniging | gevoelig |
| verdroging | gevoelig |

# 3 Bijlage

## Natuurgegevens provincie Limburg broedvogelindicatie



# 5 Bijlage

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299847

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Op 07-10-2025 heeft u de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) geraadpleegd. Dit rapport geeft u inzicht in mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde plant- en diersoorten op de door u aangegeven locatie.

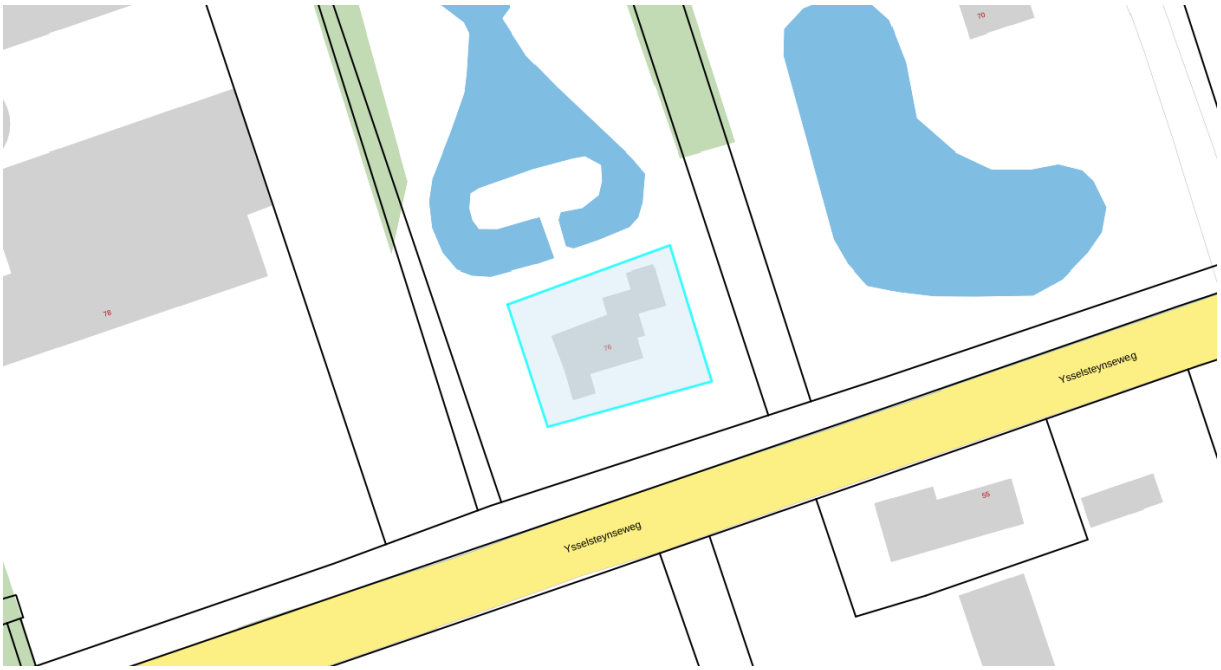
### Werkzaamheid

De werkzaamheid die u heeft aangegeven uit te willen voeren is:

*Woning, bedrijfspand of ander nieuw gebouw bouwen*

### Locatie

De locatie waar u deze werkzaamheid uit wil voeren, heeft u als volgt aangegeven:




Locatie: 191166,90 / 389632,30 Oppervlakte: 1056 m2

De beschermde plant- en diersoorten die mogelijk nadelige effecten ondervinden van de uit te voeren werkzaamheid op de door u aangegeven locatie worden hieronder beschreven, inclusief een advies over hoe u met de soort rekening kunt houden. Bij iedere soort wordt vermeld of het een 1) vogel, 2) een zoogdier, 3) een andere diersoort dan vogel of zoogdier of 4) een plant is. Het BeSI-rapport heeft een signalerende functie. Informatie over de mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid krijgt u door de Vergunningcheck te doen. Dit rapport kunt u daarbij gebruiken om de vragen over natuur te beantwoorden.

In de bijlage van het rapport worden de genoemde soorten uitgesplitst naar beschermingsregels.

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299847

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

# Antwoorden op vragen uit de Vergunningcheck

### Welke beschermde dieren en/of planten kunnen aanwezig zijn op de locatie van uw werkzaamheid?

| | |
|---|---|
| Vogels | Nee |
| Zoogdieren | Ja |
| Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren | Ja |
| Planten | Nee |

Zie de volgende pagina's voor meer informatie over de leefgebieden van deze wettelijk beschermde dieren en planten en een advies over hoe u met deze soorten rekening kunt houden.

### Vogels

| | |
|---|---|
| Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest het hele jaar beschermd is? | Nee |
| Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest alleen tijdens het broedseizoen beschermd is? | Nee |

Lees altijd de adviezen van de mogelijk aanwezige vogelsoorten. Sommige provincies hebben voor bepaalde soorten uitzonderingen.

### Zoogdieren

### Kies alle zoogdieren die aanwezig kunnen zijn op de locatie van uw werkzaamheid.

| | |
|---|---|
| Vleermuizen | Ja |
| Eekhoorns | Nee |
| Steenmarters | Nee |
| Andere marterachtige dan steenmarters | Ja |
| Andere zoogdieren | Ja |

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

# Soorten en adviezen

## Zoogdieren

**Boombewonende vleermuizen**

Beschrijving leefgebied:

Boombewonende vleermuizen leven in bossen, bosranden, lanen en parken. Ze verblijven daar in boomholtes, in scheuren in bomen en ruimten achter bast. Voorbeelden zijn de rosse vleermuis en de watervleermuis.

Advies voor deze soort:

De holtes en spleten waar boombewonende vleermuizen in leven zijn beschermd. Laat daarom in het leefgebied van boombewonende vleermuizen bomen staan. Hetzelfde geldt voor bossen, bosranden, lanen en parken omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voorkom daarnaast het verlichten van de bomen en het leefgebied. Raadpleeg voor meer informatie over de rosse vleermuis en de watervleermuis de kennisdocumenten op de website van BIJ12.

**Bunzing**

Beschrijving leefgebied:

De bunzing leeft vooral in natte gebieden en boomgroepen. Ze houden minder van dichte bebossing en naaldbomen. Ook in dorpen en buitenwijken van steden komt de bunzing voor. Bunzingen zijn vooral ’s nachts actief.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de kwetsbare periode. Voor de bunzing is dit de voortplantingsperiode die loopt van begin maart tot eind september. Zorg voor voldoende voedsel en plekken om zich te kunnen verstoppen, bijvoorbeeld door muizen niet te bestrijden en hopen snoeimateriaal achter te laten. Voer werkzaamheden stap voor stap uit zodat altijd in een deel van het leefgebied rust is. In Limburg en Zuid-Holland geldt voor de bunzing een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Das**

Beschrijving leefgebied:

De das leeft in akker- en weidelandschappen. Dassen komen o.a. voor in open terreinen, cultuurlandschappen en rivierdalen met bosjes, heggen en houtwallen. Dassen zijn in de avond actief en gebruiken vaak vaste paden (wissels).

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de kwetsbare periode. Dit is voor de das de voortplantingsperiode. Deze begint bij de zwangerschap in december en eindigt begin juli als de jongen zelfstandig zijn. Voorkom blokkering van dassenwissels, met name rondom wegen, omdat daarmee het risico op verkeersslachtoffers toeneemt. De das gebruikt zijn/haar burchten en vluchtpijpen het hele jaar. Dit zijn de plekken waar de das rust en zich voortplant. Zorg daarom voor rust rond en behoud van de burchten en de vluchtpijpen. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

**Gebouwbewonende vleermuizen**

Beschrijving leefgebied:

Gebouwbewonende vleermuizen leven in alle typen landschappen. Deze vleermuizen verblijven in gebouwen, onder andere achter betimmering en daklijsten, in spouwmuren, of onder dakpannen.

Advies voor deze soort:

Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven, zijn beschermd. Voorkom het verlichten van gevels waarin vliegopeningen zitten en het dichtmaken van invliegopeningen en holle ruimtes in muren en daken. Behoud bomenrijen, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voor meer info over de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis: zie de kennisdocumenten op de website van BIJ12. Let op! Dit sluit het voorkomen van andere vleermuissoorten niet uit. Check daarnaast ook altijd natuurvriendelijkisoleren.nl.

**Haas**

Beschrijving leefgebied:

De haas leeft vooral in gebieden waar de gras- en landbouw een beperkte omvang heeft en in open veld zoals akkers en weilanden. Daarnaast komt de haas ook voor in open bos, heide en kwelders.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor de haas het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, behalve in Zeeland. Utrecht en Groningen. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd daarom bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van de haas, bijvoorbeeld door het aanleggen van hagen en houtwallen en door te zorgen voor kruidenrijk grasland waardoor de haas afwisselend kan eten.

**Konijn**

Beschrijving leefgebied:

Het konijn leeft in halfopen (droge) landschappen zoals tuinen, perken, parken, graslanden en bosranden. Konijnen leven in holen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems omdat ze daarin makkelijk kunnen graven.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor het konijn het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, behalve in Zeeland en Utrecht. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd daarom bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van het konijn, bijvoorbeeld door verspreid stukken gras redelijk kort te maaien en te zorgen voor open plekken met zand.

**Ree**

Beschrijving leefgebied:

Het ree leeft vooral in bosachtige gebieden met open plekken en aangrenzende velden, maar ook in rietvelden, duinen en akkerbouwgebieden. Voorwaarden zijn dat er in de omgeving voldoende voedsel, dekking en rust aanwezig is.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt voor het ree het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht. Houd bij werkzaamheden rekening met het leefgebied van het ree, bijvoorbeeld door te proberen reeën niet te verstoren waardoor verkeersslachtoffers kunnen vallen.

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

# Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren

**Alpenwatersalamander**

Beschrijving leefgebied:

De alpenwatersalamander is een amfibie en leeft onder andere in bospoelen, vennen, sloten en tuinvijvers. De winterslaap begint ongeveer half oktober en eindigt rond eind februari. De meeste alpenwatersalamander overwinteren op het land.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de voortplantingsperiode (water) en tijdens de winterrust (land). Voor alpenwatersalamanders betekent dit dat werkzaamheden in en nabij het water het beste kunnen worden uitgevoerd in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober. Werkzaamheden op het land worden bij voorkeur niet tussen half oktober en eind februari uitgevoerd. Houd bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van de alpenwatersalamander. Bijvoorbeeld door te zorgen voor houtstronken of houtstapels om onder te overwinteren.

**Bruine kikker**

Beschrijving leefgebied:

De bruine kikker is een amfibie en leeft o.a. in sloten, poelen, vennen en tuin- en stadsvijvers. De soort leeft zowel in het water maar vaker nog op het land. De bruine kikker heeft een voorkeur voor water waar weinig of geen vis zit.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor kleine oppervlaktewateren met weinig of geen vis zodat de larven van de bruine kikker niet worden opgegeten. Een deel van de dieren verblijft ook na de voortplanting in of bij het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de bruine kikkers eruit kunnen kruipen.

**Gewone pad**

Beschrijving leefgebied:

De gewone pad is een amfibie en plant zich voort in poelen, vijvers, vennen, sloten en weteringen en zwak stromende beken. De gewone pad leeft buiten de voortplantingstijd (maart) vooral op het land.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor poelen, vijvers en sloten waarin de gewone pad zich kan voortplanten. Voorkom sterfte op wegen door in de paartijd, als de padden trekken, schermen te plaatsen en/of wegen tijdelijk af te sluiten.

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

**Kamsalamander**

Beschrijving leefgebied:

De kamsalamander is een amfibie en leeft in en rond poelen met een goede waterkwaliteit. Vaak zijn er veel oever - en waterplanten aanwezig. Overdag zie je de kamsalamander zelden, dan schuilen ze tussen de planten op de oever of in het water.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in het water in de voortplantingsperiode en werkzaamheden op het land buiten deze periode. Voor de kamsalamander betekent dit dat werkzaamheden in het water waarschijnlijk het beste kunnen worden uitgevoerd in de periode tussen oktober en januari en werkzaamheden op het land het beste tussen april en juli. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Kleine watersalamander**

Beschrijving leefgebied:

De kleine watersalamander is een amfibie en leeft in poelen, vennen, sloten, en tuin- en stadsvijvers. De kleine watersalamander overwintert in vorstvrije en ruimten zoals muizenholen, tussen boomwortels en in spleten in muren of hout.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg voor water en oevers met veel planten om te kunnen schuilen en stenen en houtstronken om onder te overwinteren. Kleine watersalamanders verblijven vanaf maart tot in de zomermaanden in het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren de verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de kleine salamanders eruit kunnen kruipen.

**Levendbarende hagedis**

Beschrijving leefgebied:

De levendbarende hagedis is een reptiel en leeft in (natte) heide, hoogveen en bosranden maar soms ook in drogere heide, langs spoorlijnen en in bermen. Levendbarende hagedissen ontwaken in maart uit hun winterslaap.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de voortplantingsperiode en tijdens de winterrust. Werk bij voorkeur tussen 15 augustus en 15 oktober. In Limburg geldt in deze periode een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud. Deze vrijstelling geldt niet voor het doden van levendbarende hagedissen. Kijk voor meer informatie in de (beleids)regels van de provincie. Houd ook rekening met het leefgebied. Bijvoorbeeld door planten en plaggen enkele dagen te laten liggen. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Teunisbloempijlstaart**

Beschrijving leefgebied:

De teunisbloempijlstaart is een vlinder en leeft op allerlei warme vochtige plekken. Belangrijk voor de teunisbloempijlstaart is dat de planten teunisbloem en wilgenroosje er groeien.

Advies voor deze soort:

Houd bij werkzaamheden rekening met het gebied waar de teunisbloempijlstaart leeft. Bijvoorbeeld door teunisbloem en wilgenroosje te laten staan.

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299847

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Hoe BeSI is gerealiseerd wordt beschreven in de onderstaande twee documenten:
1. Kwaliteitsborging Beschermde SoortenIndicator
2. Toelichting kansenkaarten beschermde soorten
Bekijk deze documenten

**Disclaimer:**
In de Omgevingswet is vastgelegd dat iedere Nederlander zorgdraagt voor levende dieren en planten en hun directe omgeving. Dit noemen we de zorgplicht voor natuur. De Beschermde SoortenIndicator (BeSI) helpt u om aan deze zorgplicht te voldoen.

In principe houdt BeSI rekening met alle Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en andere wettelijk beschermde soorten. Ook wordt rekening gehouden met Rode-lijst soorten met een status 'Bedreigd' of 'Ernstig bedreigd'. De voorwaarde die hierbij altijd geldt, is dat het mogelijk moet zijn om te berekenen hoe groot de kans is dat een soort voorkomt (kansenkaart).

BeSI houdt alleen rekening met beschermde en bedreigde planten en dieren. Mogelijk gelden er ook andere natuurbeschermingsregels. Indien u daar meer informatie over wilt, Klik dan hier

Het BeSI-rapport heeft alleen een signalerende functie van de mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde en bedreigde planten en dieren op de door u aangegeven locatie. Het BeSI-rapport is dus geen bindend advies.

Het BeSI-rapport geeft geen informatie over een mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid. Het geeft ook geen enkel oordeel over de inhoud of status van een vergunningsplichtig voorgenomen werkzaamheid. Raadpleeg hiervoor de vergunningcheck uit het Omgevingsloket.

Het BeSI-rapport wordt gemaakt op basis van de huidige beschikbare informatie over beschermde en bedreigde planten en dieren. Als u later dan drie maanden na het maken van het BeSI-rapport start met uw werkzaamheid, dan wordt geadviseerd een nieuw actueel rapport te maken.

Bewaar het door u gemaakte BeSI-rapport goed. Het kan zijn dat ernaar wordt gevraagd, bijvoorbeeld door de gemeente waar u de werkzaamheid uitvoert.

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

# Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels

## Habitatrichtlijn

Boombewonende vleermuizen

- Boombewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 24-03-2023

Gebouwbewonende vleermuizen

- Gebouwbewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 24-03-2023

Kamsalamander

- Triturus cristatus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 01-12-2022

Teunisbloempijlstaart

- Proserpinus proserpina
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

## Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten

Alpenwatersalamander

- Ichthyosaura alpestris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

Bruine kikker

- Rana temporaria
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Bunzing

- Mustela putorius
- Kansenkaart in gebruik sinds: 29-11-2022

Das

- Meles meles
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

Gewone pad

- Bufo bufo
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Haas

- Lepus europaeus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Kleine watersalamander

- Lissotriton vulgaris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Konijn

- Oryctolagus cuniculus

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Levendbarende hagedis

- Zootoca vivipara
- Kansenkaart in gebruik sinds: 01-12-2022

Ree

- Capreolus capreolus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299846

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Op 07-10-2025 heeft u de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) geraadpleegd. Dit rapport geeft u inzicht in mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde plant- en diersoorten op de door u aangegeven locatie.

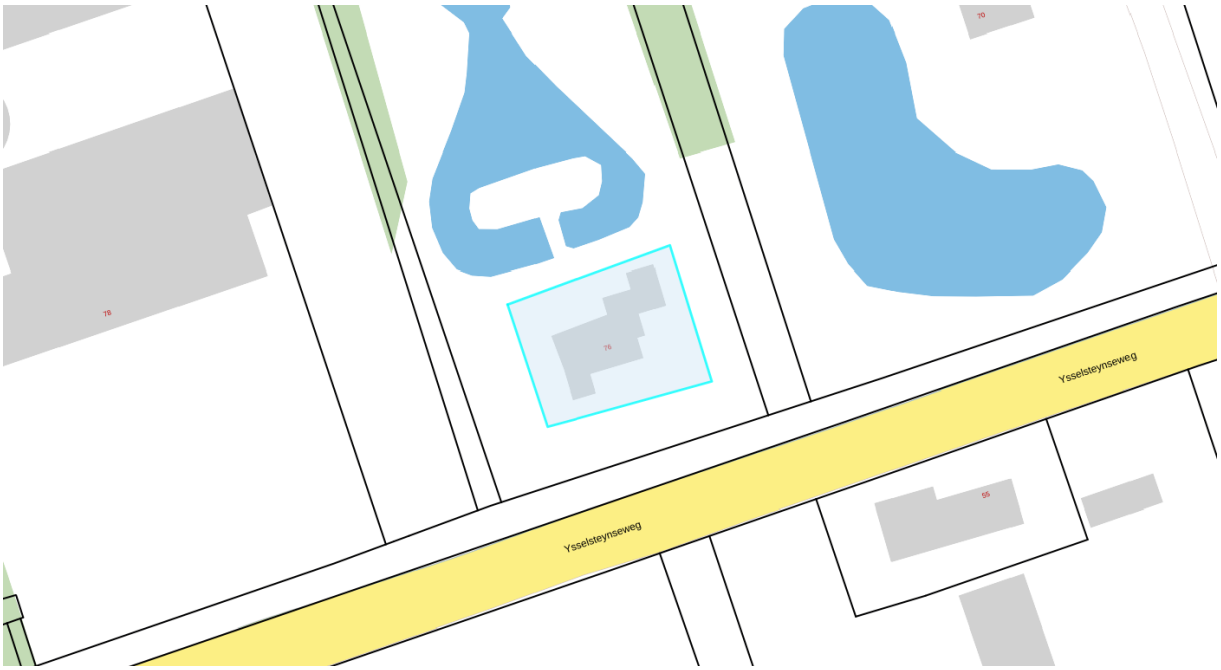
### Werkzaamheid

De werkzaamheid die u heeft aangegeven uit te willen voeren is:

*Bouwwerk of deel van een bouwwerk slopen, of asbest verwijderen*

### Locatie

De locatie waar u deze werkzaamheid uit wil voeren, heeft u als volgt aangegeven:




Locatie: 191166,90 / 389632,30 Oppervlakte: 1056 m2

De beschermde plant- en diersoorten die mogelijk nadelige effecten ondervinden van de uit te voeren werkzaamheid op de door u aangegeven locatie worden hieronder beschreven, inclusief een advies over hoe u met de soort rekening kunt houden. Bij iedere soort wordt vermeld of het een 1) vogel, 2) een zoogdier, 3) een andere diersoort dan vogel of zoogdier of 4) een plant is. Het BeSI-rapport heeft een signalerende functie. Informatie over de mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid krijgt u door de Vergunningcheck te doen. Dit rapport kunt u daarbij gebruiken om de vragen over natuur te beantwoorden.

In de bijlage van het rapport worden de genoemde soorten uitgesplitst naar beschermingsregels.

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299846

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

# Antwoorden op vragen uit de Vergunningcheck

### Welke beschermde dieren en/of planten kunnen aanwezig zijn op de locatie van uw werkzaamheid?

| | |
|---|---|
| Vogels | Ja |
| Zoogdieren | Ja |
| Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren | Ja |
| Planten | Nee |

Zie de volgende pagina's voor meer informatie over de leefgebieden van deze wettelijk beschermde dieren en planten en een advies over hoe u met deze soorten rekening kunt houden.

### Vogels

| | |
|---|---|
| Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest het hele jaar beschermd is? | Ja |
| Kunnen er op de locatie van uw werkzaamheid vogels aanwezig zijn waarvan het nest alleen tijdens het broedseizoen beschermd is? | Ja |

Lees altijd de adviezen van de mogelijk aanwezige vogelsoorten. Sommige provincies hebben voor bepaalde soorten uitzonderingen.

### Zoogdieren

### Kies alle zoogdieren die aanwezig kunnen zijn op de locatie van uw werkzaamheid.

| | |
|---|---|
| Vleermuizen | Ja |
| Eekhoorns | Nee |
| Steenmarters | Nee |
| Andere marterachtige dan steenmarters | Nee |
| Andere zoogdieren | Ja |

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

# Soorten en adviezen

## Vogels

**Boerenzwaluw**

Beschrijving leefgebied:

De boerenzwaluw leeft op het boerenland, vaak in de buurt van water en vangt zijn voedsel in de lucht. Het voedsel bestaat uit enorme hoeveelheden kleine vliegende insecten. De boerenzwaluw broedt o.a. in boerenschuren, in loodsen en onder bruggen.

Advies voor deze soort:

Werk buiten het broedseizoen; de periode waarin het nest wordt gebouwd of waarin eieren en/of jongen aanwezig zijn. Voor de boerenzwaluw is dat van begin april (soms eind maart) tot half september (soms eind september). In Flevoland, Limburg en Overijssel zijn nesten jaarrond beschermd. In andere provincies ook, tenzij in de omgeving voldoende geschikte plekken zijn om een nieuw nest te bouwen. Om dat vast te stellen is vaak vooraf extra onderzoek nodig. Kijk voor meer informatie over jaarrond beschermde nesten in de (beleids)regels van de provincie.

**Kauw**

Beschrijving leefgebied:

De kauw leeft vooral in een bebouwde omgeving. Ook in de kauw te vinden op akkers en kleinschalige weides en in kleinere bossen. Kauwen broeden vooral in gebouwen (schoorstenen), maar ook in holle bomen en zelfs in konijnenholen.

Advies voor deze soort:

Werk buiten het broedseizoen; de periode waarin het nest wordt gebouwd of waarin eieren en/of jongen aanwezig zijn. Voor de kauw is dat van half maart tot begin juli. Dan zijn nesten beschermd.

**Spreeuw**

Beschrijving leefgebied:

De spreeuw leeft in allerlei gebieden, meestal in de buurt van bebouwing en graslanden, soms in bossen en dan vooral aan de (bos)randen. De spreeuw broedt onder andere in holtes van bomen, in schoorstenen van gebouwen en in nestkasten.

Advies voor deze soort:

Werk buiten het broedseizoen; de periode waarin het nest wordt gebouwd of waarin eieren en/of jongen aanwezig zijn. Voor de spreeuw is dat van half maart tot begin juli (soms tweede helft juli). Nesten zijn jaarrond beschermd, tenzij in de omgeving voldoende geschikte plekken zijn om een nieuw nest te bouwen. Om dat vast te stellen is vaak vooraf extra onderzoek nodig. Kijk voor meer informatie over jaarrond beschermde nesten in de (beleids)regels van de provincie. In Limburg geldt een uitzondering, daar zijn nesten alleen in het broedseizoen beschermd.

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

**Steenuil**

Beschrijving leefgebied:

De steenuil komt vooral voor op erven van (voormalige) boerderijen en broedt daar meestal onder het dak of in een schuurtje. Sommige steenuilen broeden in de holten van knotwilgen.

Advies voor deze soort:

Werk buiten het broedseizoen; de periode waarin het nest wordt gebouwd of waarin eieren en/of jongen aanwezig zijn. Voor de steenuil is dat van april (soms eind maart) tot eind augustus. De steenuil gebruikt zijn nest het hele jaar ook als rustplek. Daarom zijn de nesten jaarrond beschermd. Haal nesten van de steenuil nooit weg. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

# Zoogdieren

**Boombewonende vleermuizen**

Beschrijving leefgebied:

Boombewonende vleermuizen leven in bossen, bosranden, lanen en parken. Ze verblijven daar in boomholtes, in scheuren in bomen en ruimten achter bast. Voorbeelden zijn de rosse vleermuis en de watervleermuis.

Advies voor deze soort:

De holtes en spleten waar boombewonende vleermuizen in leven zijn beschermd. Laat daarom in het leefgebied van boombewonende vleermuizen bomen staan. Hetzelfde geldt voor bossen, bosranden, lanen en parken omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voorkom daarnaast het verlichten van de bomen en het leefgebied. Raadpleeg voor meer informatie over de rosse vleermuis en de watervleermuis de kennisdocumenten op de website van BIJ12.

**Das**

Beschrijving leefgebied:

De das leeft in akker- en weidelandschappen. Dassen komen o.a. voor in open terreinen, cultuurlandschappen en rivierdalen met bosjes, heggen en houtwallen. Dassen zijn in de avond actief en gebruiken vaak vaste paden (wissels).

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de kwetsbare periode. Dit is voor de das de voortplantingsperiode. Deze begint bij de zwangerschap in december en eindigt begin juli als de jongen zelfstandig zijn. Voorkom blokkering van dassenwissels, met name rondom wegen, omdat daarmee het risico op verkeersslachtoffers toeneemt. De das gebruikt zijn/haar burchten en vluchtpijpen het hele jaar. Dit zijn de plekken waar de das rust en zich voortplant. Zorg daarom voor rust rond en behoud van de burchten en de vluchtpijpen. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

**Gebouwbewonende vleermuizen**

Beschrijving leefgebied:

Gebouwbewonende vleermuizen leven in alle typen landschappen. Deze vleermuizen verblijven in gebouwen, onder andere achter betimmering en daklijsten, in spouwmuren, of onder dakpannen.

Advies voor deze soort:

Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven, zijn beschermd. Voorkom het verlichten van gevels waarin vliegopeningen zitten en het dichtmaken van invliegopeningen en holle ruimtes in muren en daken. Behoud bomenrijen, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachtterrein. Voor meer info over de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis: zie de kennisdocumenten op de website van BIJ12. Let op! Dit sluit het voorkomen van andere vleermuissoorten niet uit. Check daarnaast ook altijd natuurvriendelijkisoleren.nl.

## Andere diersoorten dan vogels of zoogdieren

**Alpenwatersalamander**

Beschrijving leefgebied:

De alpenwatersalamander is een amfibie en leeft onder andere in bospoelen, vennen, sloten en tuinvijvers. De winterslaap begint ongeveer half oktober en eindigt rond eind februari. De meeste alpenwatersalamander overwinteren op het land.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de voortplantingsperiode (water) en tijdens de winterrust (land). Voor alpenwatersalamanders betekent dit dat werkzaamheden in en nabij het water het beste kunnen worden uitgevoerd in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober. Werkzaamheden op het land worden bij voorkeur niet tussen half oktober en eind februari uitgevoerd. Houd bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van de alpenwatersalamander. Bijvoorbeeld door te zorgen voor houtstronken of houtstapels om onder te overwinteren.

**Bastaardkikker**

Beschrijving leefgebied:

De bastaardkikker is een amfibie en leeft in schoon oppervlaktewater, variërend van zeer grote wateren (meren) tot kanalen, sloten, poelen en tuinvijvers. Bij voorkeur staan er veel planten langs de oever en in het water.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg voor schoon oppervlaktewater met oevers met veel oeverplanten zodat de bastaardkikker kan schuilen. Van maart tot half oktober verblijft de bastaardkikker in of vlak bij het water. Laat daarom in deze periode, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren de verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de bastaardkikkers eruit kunnen kruipen.

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

**Bruine kikker**

Beschrijving leefgebied:

De bruine kikker is een amfibie en leeft o.a. in sloten, poelen, vennen en tuin- en stadsvijvers. De soort leeft zowel in het water maar vaker nog op het land. De bruine kikker heeft een voorkeur voor water waar weinig of geen vis zit.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor kleine oppervlaktewateren met weinig of geen vis zodat de larven van de bruine kikker niet worden opgegeten. Een deel van de dieren verblijft ook na de voortplanting in of bij het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de bruine kikkers eruit kunnen kruipen.

**Gewone pad**

Beschrijving leefgebied:

De gewone pad is een amfibie en plant zich voort in poelen, vijvers, vennen, sloten en weteringen en zwak stromende beken. De gewone pad leeft buiten de voortplantingstijd (maart) vooral op het land.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg daarom voor poelen, vijvers en sloten waarin de gewone pad zich kan voortplanten. Voorkom sterfte op wegen door in de paartijd, als de padden trekken, schermen te plaatsen en/of wegen tijdelijk af te sluiten.

**Kamsalamander**

Beschrijving leefgebied:

De kamsalamander is een amfibie en leeft in en rond poelen met een goede waterkwaliteit. Vaak zijn er veel oever - en waterplanten aanwezig. Overdag zie je de kamsalamander zelden, dan schuilen ze tussen de planten op de oever of in het water.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in het water in de voortplantingsperiode en werkzaamheden op het land buiten deze periode. Voor de kamsalamander betekent dit dat werkzaamheden in het water waarschijnlijk het beste kunnen worden uitgevoerd in de periode tussen oktober en januari en werkzaamheden op het land het beste tussen april en juli. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Kleine watersalamander**

Beschrijving leefgebied:

De kleine watersalamander is een amfibie en leeft in poelen, vennen, sloten, en tuin- en stadsvijvers. De kleine watersalamander overwintert in vorstvrije en ruimten zoals muizenholen, tussen boomwortels en in spleten in muren of hout.

Advies voor deze soort:

In alle provincies geldt het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht; zorg voor water en oevers met veel planten om te kunnen schuilen en stenen en houtstronken om onder te overwinteren. Kleine watersalamanders verblijven vanaf maart tot in de zomermaanden in het water. Laat daarom, ook in het kader van de zorgplicht, bij baggeren de verwijderde modder en planten 24 uur op de oevers liggen zodat de kleine salamanders eruit kunnen kruipen.

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

**Levendbarende hagedis**

Beschrijving leefgebied:

De levendbarende hagedis is een reptiel en leeft in (natte) heide, hoogveen en bosranden maar soms ook in drogere heide, langs spoorlijnen en in bermen. Levendbarende hagedissen ontwaken in maart uit hun winterslaap.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de voortplantingsperiode en tijdens de winterrust. Werk bij voorkeur tussen 15 augustus en 15 oktober. In Limburg geldt in deze periode een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud. Deze vrijstelling geldt niet voor het doden van levendbarende hagedissen. Kijk voor meer informatie in de (beleids)regels van de provincie. Houd ook rekening met het leefgebied. Bijvoorbeeld door planten en plaggen enkele dagen te laten liggen. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Poelkikker**

Beschrijving leefgebied:

De poelkikker is een amfibie en leeft in voedselarm schoon water zoals poelen en vennen in laagveen en hoogveen. Voorwaarde is dat er voldoende dekking langs en op de oevers is. Poelkikkers komen eind maart uit hun winterslaap.

Advies voor deze soort:

Vermijd werkzaamheden in de voortplantingsperiode en tijdens de winterrust. Voor de poelkikker betekent dit dat werkzaamheden het beste kunnen worden uitgevoerd in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober. Houd daarnaast bij werkzaamheden rekening met het behoud van het leefgebied van de poelkikker. Bijvoorbeeld door te zorgen voor schoon, niet verontreinigd oppervlaktewater met veel water- en oeverplanten zodat de poelkikker kan schuilen. Raadpleeg voor meer informatie het kennisdocument over deze soort op de website van BIJ12.

**Teunisbloempijlstaart**

Beschrijving leefgebied:

De teunisbloempijlstaart is een vlinder en leeft op allerlei warme vochtige plekken. Belangrijk voor de teunisbloempijlstaart is dat de planten teunisbloem en wilgenroosje er groeien.

Advies voor deze soort:

Houd bij werkzaamheden rekening met het gebied waar de teunisbloempijlstaart leeft. Bijvoorbeeld door teunisbloem en wilgenroosje te laten staan.

Aanvraagdatum : 07-10-2025

Rapportnummer : 299846

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Hoe BeSI is gerealiseerd wordt beschreven in de onderstaande twee documenten:
1. Kwaliteitsborging Beschermde SoortenIndicator
2. Toelichting kansenkaarten beschermde soorten
Bekijk deze documenten

**Disclaimer:**
In de Omgevingswet is vastgelegd dat iedere Nederlander zorgdraagt voor levende dieren en planten en hun directe omgeving. Dit noemen we de zorgplicht voor natuur. De Beschermde SoortenIndicator (BeSI) helpt u om aan deze zorgplicht te voldoen.

In principe houdt BeSI rekening met alle Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en andere wettelijk beschermde soorten. Ook wordt rekening gehouden met Rode-lijst soorten met een status 'Bedreigd' of 'Ernstig bedreigd'. De voorwaarde die hierbij altijd geldt, is dat het mogelijk moet zijn om te berekenen hoe groot de kans is dat een soort voorkomt (kansenkaart).

BeSI houdt alleen rekening met beschermde en bedreigde planten en dieren. Mogelijk gelden er ook andere natuurbeschermingsregels. Indien u daar meer informatie over wilt, Klik dan hier

Het BeSI-rapport heeft alleen een signalerende functie van de mogelijk nadelige effecten van uw werkzaamheid op beschermde en bedreigde planten en dieren op de door u aangegeven locatie. Het BeSI-rapport is dus geen bindend advies.

Het BeSI-rapport geeft geen informatie over een mogelijke vergunningsplicht van uw werkzaamheid. Het geeft ook geen enkel oordeel over de inhoud of status van een vergunningsplichtig voorgenomen werkzaamheid. Raadpleeg hiervoor de vergunningcheck uit het Omgevingsloket.

Het BeSI-rapport wordt gemaakt op basis van de huidige beschikbare informatie over beschermde en bedreigde planten en dieren. Als u later dan drie maanden na het maken van het BeSI-rapport start met uw werkzaamheid, dan wordt geadviseerd een nieuw actueel rapport te maken.

Bewaar het door u gemaakte BeSI-rapport goed. Het kan zijn dat ernaar wordt gevraagd, bijvoorbeeld door de gemeente waar u de werkzaamheid uitvoert.

**Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)**

# Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels

**Vogelrichtlijn**

Boerenzwaluw

- Hirundo rustica
- Kansenkaart in gebruik sinds: 30-11-2022

Kauw

- Corvus monedula
- Kansenkaart in gebruik sinds: 29-11-2022

Spreeuw

- Sturnus vulgaris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Steenuil

- Athene vidalii
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

**Habitatrichtlijn**

Boombewonende vleermuizen

- Boombewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 24-03-2023

Gebouwbewonende vleermuizen

- Gebouwbewonende vleermuizen
- Kansenkaart in gebruik sinds: 24-03-2023

Kamsalamander

- Triturus cristatus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 01-12-2022

Poelkikker

- Pelophylax lessonae
- Kansenkaart in gebruik sinds: 30-11-2022

Teunisbloempijlstaart

- Proserpinus proserpina
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

**Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten**

Alpenwatersalamander

- Ichthyosaura alpestris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

Bastaardkikker

- Pelophylax kl. esculentus
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Bruine kikker

- Rana temporaria

## Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Das

- Meles meles
- Kansenkaart in gebruik sinds: 02-12-2022

Gewone pad

- Bufo bufo
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Kleine watersalamander

- Lissotriton vulgaris
- Kansenkaart in gebruik sinds: 28-11-2022

Levendbarende hagedis

- Zootoca vivipara
- Kansenkaart in gebruik sinds: 01-12-2022

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.




- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | Michels Advies b.v. |
| Inrichtingslocatie | Ysselsteynseweg 76,<br>5813 BM Ysselsteyn |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Sloopfase én aanlegfase |
| Toelichting | Berekening sloopfase én aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76 te Ysselsteyn. |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | Rusx1eGMBxTS |
| Datum berekening | 20 oktober 2025, 21:49 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Bouw- en aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76 - Beoogd | 2026 | 1,4 kg/j | 102,7 kg/j |

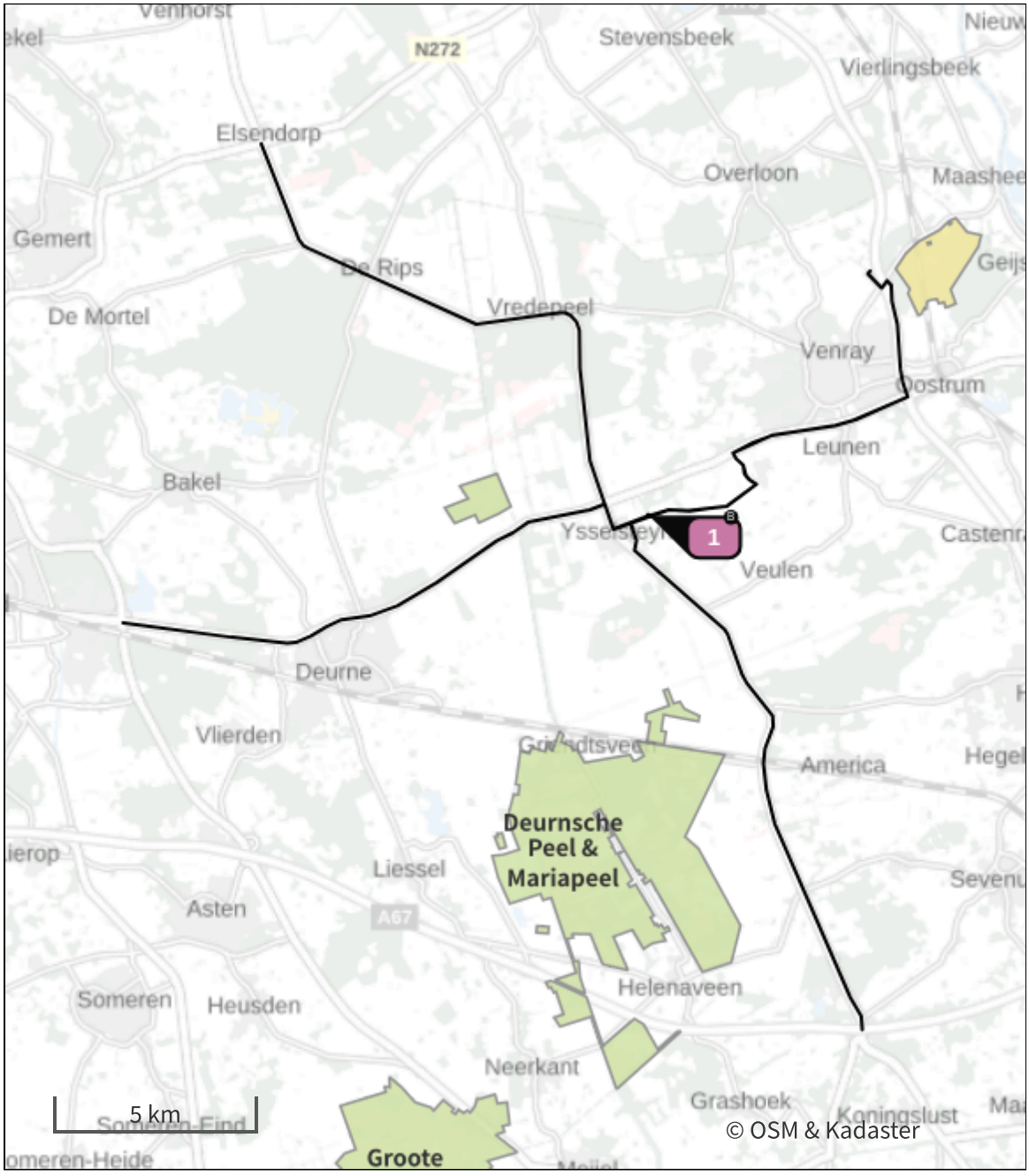
## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Bouw- en aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76 - Beoogd | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | - | | |
| Grootste toename | - | | |
| Grootste afname | - | | |

Bouw- en aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76 (Beoogd), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Mobiele werktuigen \| Bouwwerktuigen | 0,8 kg/j | 91,3 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 0,6 kg/j | 11,4 kg/j |

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




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

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 "Bouw- en aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Bouw- en aanlegfase nieuwe woning Ysselsteynseweg 76, Rekenjaar 2026

## 1 Mobiele werktuigen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Bouwwerktuigen | $NO_x$ | 91,3 kg/j |
| Locatie | X:191170,27<br>Y:389629,85 | $NH_3$ | 0,8 kg/j |
| Oppervlakte | 0,22 ha | | |

| Naam/Stageklasse | Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik | Draaiuren | Uittreedhoogte/Warmteinhoud | Spreiding/Temporele variatie | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bouwwerktuigen (aanlegfase) Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel | 0 l/j<br>0 l/j | 100 u/j | 0,3 m<br>0,008 MW | 0,6 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 12,0 kg/j<br>88,0 g/j |
| Mobiele kraan (aanlegfase) Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 300 l/j<br>4 l/j | 20 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 8,2 kg/j<br>72,0 g/j |
| Verreiker (aanlegfase) Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 140 l/j<br>5 l/j | 40 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 2,5 kg/j<br>33,6 g/j |
| Grote loader (aanlegfase) Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 300 l/j<br>0 l/j | 20 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 10,0 kg/j<br>72,0 g/j |
| Minigraver (aanlegfase) Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja | 630 l/j<br>0 l/j | 90 u/j | 2,5 m<br>0,011 MW | 0,4 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 21,2 kg/j<br>0,2 kg/j |
| Kleine loader (aanlegfase) Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja | 900 l/j<br>8 l/j | 90 u/j | 2,5 m<br>0,011 MW | 0,4 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 26,5 kg/j<br>0,2 kg/j |
| Mobiele kraan (rupskraan) (sloopfase) Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 240 l/j<br>16 l/j | 60 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 0,9 kg/j<br>57,6 g/j |
| Verreiker (sloopfase) Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 160 l/j<br>8 l/j | 40 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 1,8 kg/j<br>38,4 g/j |
| Grote Loader (Sloopfase) Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 180 l/j<br>7 l/j | 15 u/j | 2,9 m<br>0,027 MW | 0,7 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 2,8 kg/j<br>43,2 g/j |
| Minigraver (sloopfase) | 110 l/j<br>0 l/j | 15 u/j | 1,0 m<br>0,006 MW | 0,3 m | $NO_x$<br>$NH_3$ | 2,3 kg/j<br>0,0 kg/j |

| Naam/Stageklasse | Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik | Draaiuren | Uittreedhoogte/Warmteinhoud | Spreiding/Temporele variatie | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee | | | | Standaard Profiel Industrie | | |
| Kleine loader (sloopfase) Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja | 150 l/j<br>4 l/j | 15 u/j | 2,5 m<br>0,011 MW | 0,4 m<br>Standaard Profiel Industrie | $NO_x$<br>$NH_3$ | 3,2 kg/j<br>36,0 g/j |

## 2 Verkeer | Rijdend verkeer

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Aanvoer bouwmaterialen en personeel 1 | | Links | Rechts | $NO_x$ | 3,7 kg/j |
| Locatie | X:193604,34 Y:391356,44 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,8 kg/j |
| Lengte | 8.666,95 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Maximum snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 400,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 200,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 20,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

## 3 Verkeer | Rijdend verkeer

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Aanvoer bouwmaterialen en personeel 2 | | Links | Rechts | $NO_x$ | 2,2 kg/j |
| Locatie | X:194119,78 Y:383770,96 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,5 kg/j |
| Lengte | 15.249,82 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Maximum snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 160,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 40,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 20,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

## 4 Verkeer | Rijdend verkeer

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Aanvoer bouwmaterialen en personeel 3 | | Links | Rechts | $NO_x$ | 0,5 kg/j |
| Locatie | X:185000,27 Y:387451,27 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,1 kg/j |
| Lengte | 14.717,73 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 27,2 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Maximum snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 40,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 10,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 5,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

## 5 Verkeer | Rijdend verkeer

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Aanvoer bouwmaterialen en personeel 4 | | | | $NO_x$ | 2,4 kg/j |
| Locatie | X:187503,71 Y:394533,7 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,6 kg/j |
| Lengte | 16.557,53 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Maximum snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 160,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 40,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 20,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

## 6 Verkeer | Rijdend verkeer

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Afvoer sloopmaterialen en personeel | | | | $NO_x$ | 2,5 kg/j |
| Locatie | X:195444,94 Y:391839,23 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,6 kg/j |
| Lengte | 12.509,39 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Maximum snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 100,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 40,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 40,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

### Disclaimer

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

### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2025.0.1_20251007_db4f14956b |
| Database versie | 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Onderwerp: Verleggen koppelteken bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76

Vandaag heb ik [redacted] benaderd met de vraag of hij geen bezwaar heeft om het koppelteken waarmee de bedrijfswoning gelegen aan de Ysselsteynseweg 76 gekoppeld is aan hun bedrijf Ysselsteynseweg 78 te verleggen naar ons bedrijf Ysselsteynseweg 70

[redacted] geeft hiervoor akkoord !

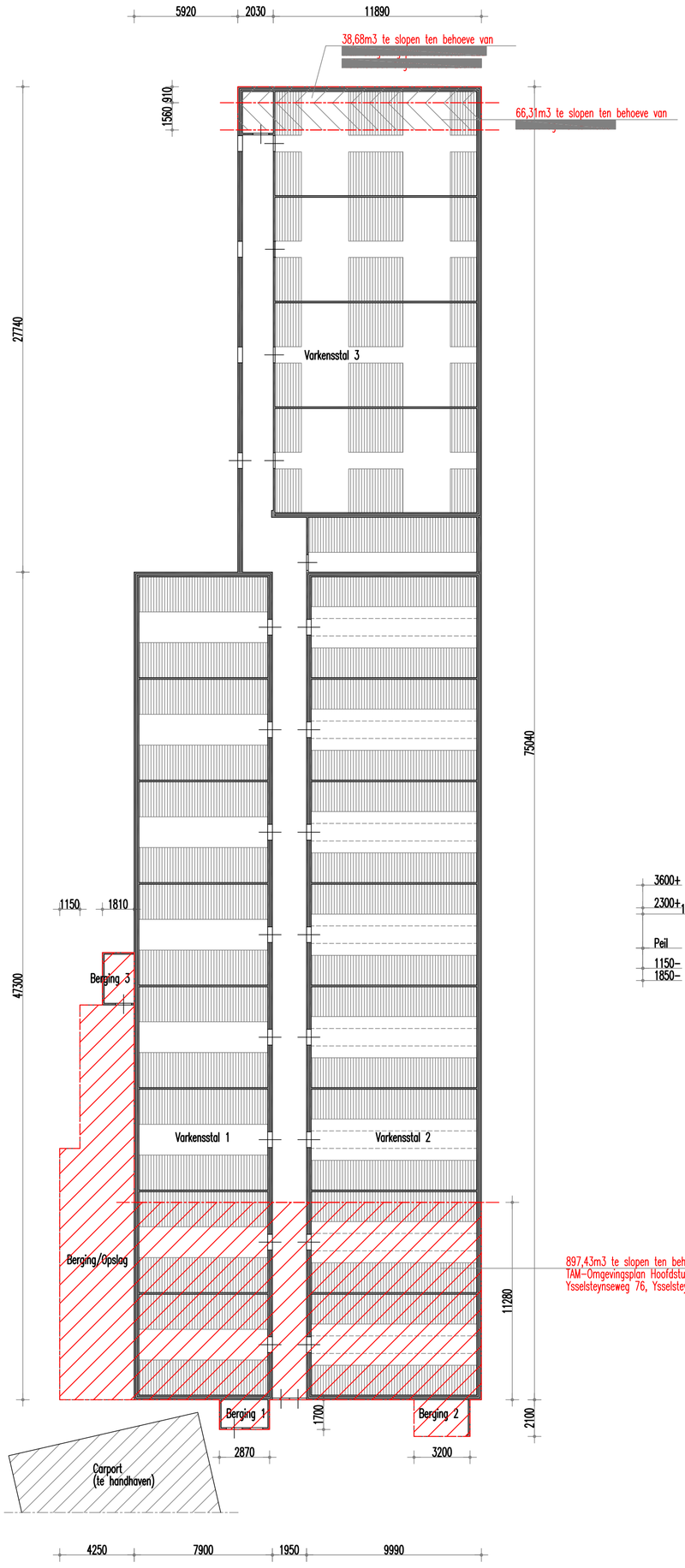
Ysselsteyn 17-1-2025

Handtekening,

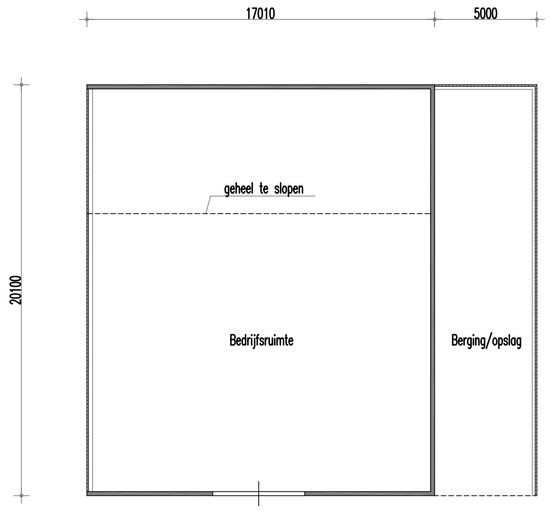
[redacted]

Handtekening,

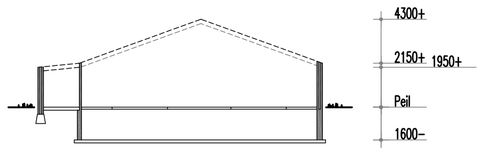
[redacted]




Plattegrond schaal 1:200




Plattegrond schaal 1:200

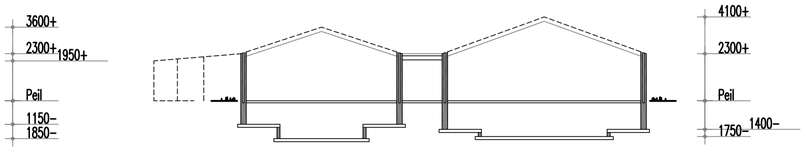



Doorsnede varkensstal 3

Dakopbouw:
Geen dakbedekking meer aanwezig
Houten gordingen
Houten spanten
Geen dakisolatie meer aanwezig

Wandopbouw:
Spouwmuur metselwerk
Geen spouwisolatie

Vloeropbouw:
Stampbetonnen (put) vloeren en funderingen
Gemetselde putwanden

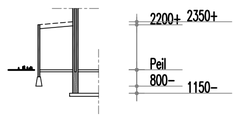



Doorsnede berging/opslag en varkensstal 1 en 2

Dakopbouw:
Geen dakbedekking meer aanwezig
Houten gordingen
Houten spanten
Geen dakisolatie meer aanwezig

Wandopbouw:
Spouwmuur metselwerk
Geen spouwisolatie

Vloeropbouw:
Stampbetonnen (put) vloeren en funderingen
Gemetselde putwanden

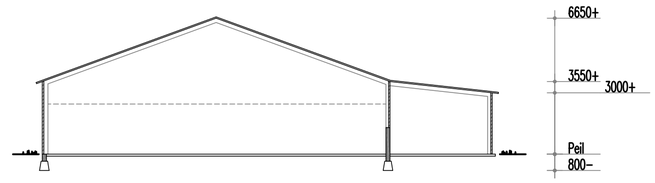



Doorsnede berging 1

Dakopbouw:
Geen dakbedekking meer aanwezig
Geen dakisolatie meer aanwezig

Wandopbouw:
Halfsteens metselwerk
Geen spouwisolatie

Vloeropbouw:
Stampbetonnen vloeren en funderingen

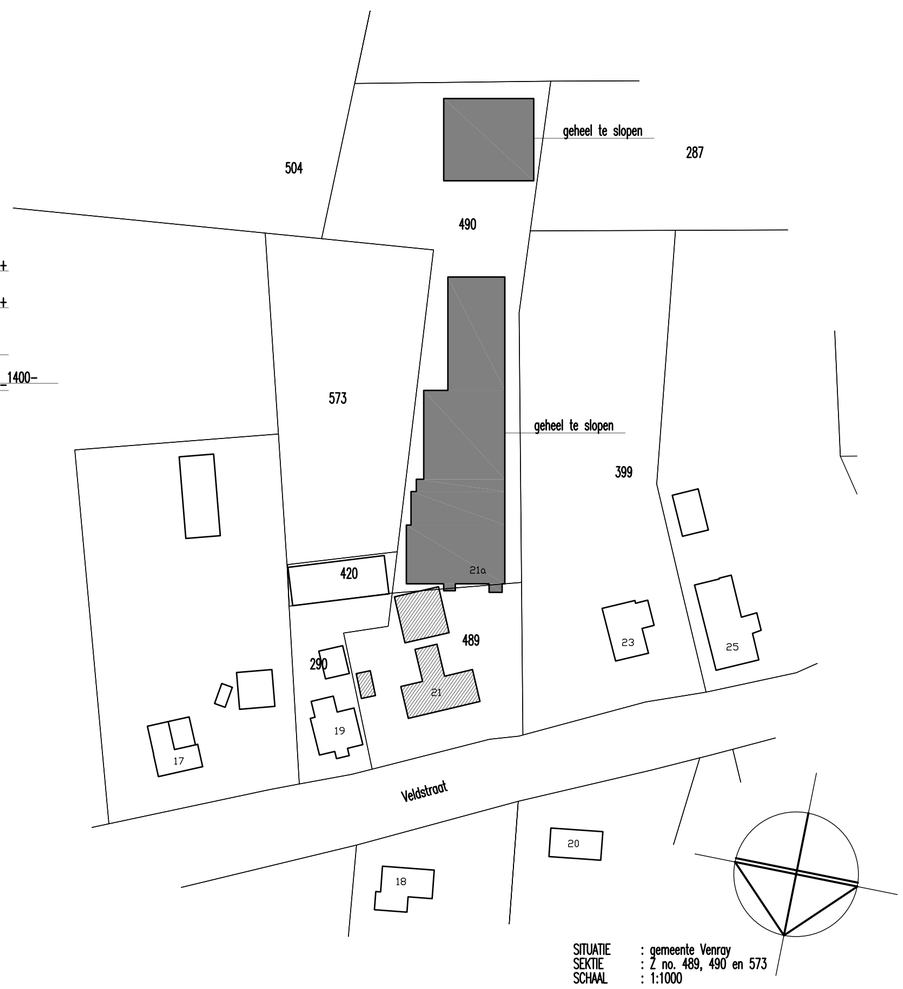



Doorsnede bedrijfsruimte en berging/opslag

Dakopbouw:
Golfplaten dakbedekking
Houten gordingen
Stalen spanten
Geen dakisolatie

Wandopbouw:
Gasbeton blokken tot 1300+ (zijgevel en voorgevel) en 2400+ (achtergevel)
Vanaf Peil (berging/opslag), 1300+ en 2400+ stalen damwandprofielplaat
Geen spouwisolatie

Vloeropbouw:
Stampbetonnen vloeren en funderingen




SITUATIE : gemeente Venray
SEKTIE : Z no. 489, 490 en 573
SCHAAL : 1:1000

MICHELS ADVIES YSSELSTEYN

project: Slopen van varkensstallen en een bedrijfsruimte
Veldstraat 21a 5815 CW Merselo

onderdeel: Tekening bij slopen

opdrachtgever: Janshoeve b.v.
Timmermannsweg 26a 5813 AN Ysselsteyn 0478–542020

| formaat: | schaal: | versie: | werk- en bladnummer: |
|---|---|---|---|
| 630x594mm | 1:200 | 16–03–2026 | 9880–03 |

Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteyn (L) Tel.: 0478–542020 www.MichelsAdvies.nl

# Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn

## TAM-omgevingsplan - gemeente Venray



**COLOFON**

**Gegevens over het plan:**

| | |
|---|---|
| Plannaam: | TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn |
| Identificatienummer: | NL.IMRO.0984.TAM25024-va01 |
| Status: | Definitief |
| Datum: | 16 maart 2026 |
| Projectnummer Buro SRO: | 36.90.34 |

**Gegevens projectbetrokkenen:**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Michels Advies b.v. |

**Gegevens Buro SRO:**


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

# Inhoudsopgave


## Toelichting 5

**Hoofdstuk 1 Inleiding 6**
1.1 Aanleiding voor het initiatief 6
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Leeswijzer 7
**Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling 8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Beoogde ontwikkeling 9
**Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving 12**
3.1 Rijksbeleid en rijksregels 12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 13
3.3 Gemeentelijk beleid 14
**Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving 20**
4.1 Algemeen 20
4.2 Weging van het waterbelang 20
4.3 Bodem 22
4.4 Activiteiten en milieuzonering 22
4.5 Geur 23
4.6 Gewasbeschermingsmiddelen 27
**Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit 28**
5.1 Algemeen 28
5.2 Ecologie 28
5.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 29
**Hoofdstuk 6 Conclusie 31**
**Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving 32**
7.1 Inleiding 32
7.2 Juridische systematiek 32
7.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan 32
7.4 Beschrijving per functie 32
**Hoofdstuk 8 Overige aspecten 33**
8.1 Participatie 33
8.2 Kostenverhaal 33
8.3 Vooroverleg 33

## Bijlagen bij de Toelichting 34

Bijlage 1 Nadere onderbouwing verplaatsen relatieteken 35
Bijlage 2 Vooronderzoek bodem 36
Bijlage 3 Berekening fijnstof 37
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna 38
Bijlage 5 AERIUS-berekening sloop- en aanlegfase 39
Bijlage 6 Akkoord eigenaar Ysselsteynseweg 78 40
Bijlage 7 Sloopkaart Veldstraat 21 41

## Regels 42

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels 43**
Artikel 1 Toepassingsbereik 43
Artikel 2 Begripsbepalingen 43
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 49
**Hoofdstuk 2 Functieregels 51**
Artikel 4 Agrarisch 51
Artikel 5 Leiding - Riool 54
Artikel 6 Waarde – Archeologie -2 55
Artikel 7 Waterstaat – beschermingszone watergang 56

**Hoofdstuk 3 Algemene regels 57**
Artikel 8 Aanvraagvereisten 57
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 57
Artikel 10 Algemeen gebruiksverbod 57
Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling 57
Artikel 12 Overige regels 57
**Hoofdstuk 4 Overgangsregels 58**
Artikel 13 Overgangsrecht 58

## Bijlagen bij de regels 59
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 60

## Verbeelding 61

# Regels

**Pre-ambule**

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn. Voorliggend plan is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22af) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Venray. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.regelsopdekaart.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22af van het omgevingsplan van de gemeente Venray. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22af' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22af' gelezen worden.

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Toepassingsbereik

a. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
b. De regels in afdeling 22.2 (van het omgevingsplan gemeente Venray), met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25024-va01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

## Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de volgende begripsbepalingen:

**2.1 plan**
Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76, Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25024-va01 van de gemeente Venray.

**2.2 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.

**2.3 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.

**2.4 aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**2.5 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.

**2.6 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.

**2.7 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.

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

**2.9 agrarische bedrijfsvoering**
De bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

**2.10 agrarisch grondgebruik**
Gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdekmateriaal, en/ of door middel van het houden van dieren;

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

**2.12 bebouwing**
Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

**2.13 Bed & Breakfast**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**2.14 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.

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

**2.16 bestaand**
Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

**2.17 bestemmingsgrens**
De grens van een bestemmingsvlak.

**2.18 bestemmingsvlak**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**2.19 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.

**2.20 bijbehorend 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;

**2.21 boogkas**
Een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

**2.22 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.

**2.23 bouwgrens**
De grens van een bouwvlak.

**2.24 bouwperceel**

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

**2.25 bouwperceelsgrens**
Een grens van een bouwperceel.

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

**2.27 bouwvlak, gekoppeld**
Twee door middel van de aanduiding 'relatie' verbonden bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

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

**2.29 containerteelt**
De teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

**2.30 dagrecreatief medegebruik 1**
Extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

**2.31 dagrecreatief medegebruik 2**
Tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

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

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

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

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

**2.36 gebiedskwaliteit**
Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:
a. Landschappelijke structuur De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.

b. landschappelijke elementen De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
c. Verkavelingsstructuur/ bebouwingsstructuur De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur
d. Functionele structuur De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten. De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk KwaliteitsKader (RKK).

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

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

**2.39 groom**
Verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

**2.40 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.

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

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

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

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

**2.45 horeca(voorziening)**
(Voorzieningen voor) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

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

**2.47 hoofdverblijf**
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 belangrijkst is.

**2.48 huishouden**
Eén of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

**2.49 intensieve veehouderij**

Het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij de dieren geheel of hoofdzakelijk in stallen of hokken worden gehouden. Hiermee worden in principe bedoeld: varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen parelhoenders of insecten.

**2.50 kampeermiddel**
Tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

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

**2.52 kleinschalige verblijfsrecreatie**
Recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:
a. kleinschalig kamperen of
b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100m$^2$ in de vorm van:
    1. recreatiewoningen;
    2. groepsaccommodatie;
    3. Bed and Breakfast.

**2.53 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.

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

**2.55 ondergronds**
Beneden het peil.

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

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

**2.58 permanente huisvesting**
Huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

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

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

**2.61 seksinrichting**
Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

**2.62 stacaravan**
Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

**2.63 standplaats**
Een plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping danwel voor woonwagens op een woonwagenstandplaats.

**2.64 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.

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

**2.66 tijdelijk afdekmateriaal**
Materiaal dat teeltgebonden is en dient ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen- en boomteelt en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van het gewas mag worden gebruikt.

**2.67 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**
Teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

**2.68 tunnel**
Een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter.

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

**2.70 verkoopvloeroppervlak**

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

**2.71 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.

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

## Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), $m^2$ of $m^3$ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van dit hoofdstuk wordt als volgt gemeten:

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

**3.2 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.

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

**3.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**
Verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

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

**3.6 de afstand tussen gebouwen:**
De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

**3.7 de vloeroppervlakte:**

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

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

**3.9 de inhoud van overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:**
Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

**3.10 de dakhelling:**
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 3.11 vrijwaringszone weg

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

### 3.12 inhoud bedrijfswoning:

Als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud ($m^3$) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

### 3.13 wijze van meten

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, $m^2$ of $m^3$ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

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

# Hoofdstuk 2 Functieregels

## Artikel 4 Agrarisch

### 4.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Agrarisch' heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. dagrecreatief medegebruik 1;
c. dagrecreatief medegebruik 2;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 $m^2$, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
g. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 $m^2$;
h. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
i. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw;
j. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 $m^2$ per voorziening;
k. voorzieningen van openbaar nut.

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

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

### 4.2 Beoordelingsregels – bouwen

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

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Agrarisch bedrijf

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

a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

| | |
|---|---|
| Goothoogte | Max. 6,5 m. |
| Bouwhoogte | Max. 11 m. |
| Dakhelling | Min. 12 º. |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' | Min. 10 m. |
| Afstand tot burgerwoning | Min. 25 m. |
| Afstand tot andere nabij gelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak | Min. 25 m. |

b. Bedrijfswoningen:

| | |
|---|---|
| Inhoud, inclusief aan-/bijgebouwen t.b.v. het wonen | Max. 1075 $m^3$, tenzij anders op de verbeelding weergegeven, dan geldt de maat volgens de verbeelding. |
| Dakhelling | Min. 12 º en max. 45 º. |
| Goothoogte | Max. 4,5 m tenzij anders op de verbeelding weergegeven, dan geldt de maat volgens de verbeelding. |
| 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 kunstmest en voedersilo's | Max. 12 m, mits de mestsilo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte mestsilo's | Max. 11 m. De mestsilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd. |
| Bouwhoogte sleufsilo's | Max. 3 m. De sleufsilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd. |
| Bouwhoogte vergistingssilo's | Max. 11 m. De vergistingssilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd. |
| Bouwhoogte luchtwassers | Afgestemd op de bouwhoogte van het gebouw. |
| Bouwhoogte mestbassins | Max 2 m. Het mestbassin wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd. |
| Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen | Max 2 m. |
| Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | Max 12 m. |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' | Min. 10 m. |
| Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad | Max. 30 $m^2$. |
| Onoverdekt zwembad | Max. 50 $m^2$. |

e. Teeltondersteunende voorzieningen:

| | |
|---|---|
| Hoogte | Tunnel: max. 2,50 m;<br>Boogkas: 2,5 m – 4 m;<br>Kas: max. 7,5 m;<br>Hagelnetten: max 4,5 m. |

| | |
|---|---|
| Oppervlakte | Max. 5.000 $m^2$ van de totale teeltoppervlakte, met uitzondering van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak maximaal 750 $m^2$ bedraagt. |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' | Min. 10 m. |

met dien verstande dat:

f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc.) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 4.2.2 onder a tot en met e;
h. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, tenzij vervangende nieuwbouw plaats vindt op de bestaande fundamenten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
j. in aanvulling op artikel 4.2.1 onder a en 4.2.2 onder i dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
k. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

### 4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

a. De ingebruikname van de gronden en bouwwerken zoals nader bepaald in artikel 'bestemmingsomschrijving' van de functie 'Agrarisch' is pas toegestaan indien binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige wijziging omgevingsplan uitvoering is gegeven aan het landschappelijk inpassingsplan, zoals vastgelegd in bijlage 1 van de regels;
b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden;
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat er op een andere wijze invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing.

### 4.4 Functieregels strijdig gebruik

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

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
   1. voor zover het plaatsvind binnen het bouwvlak of;
   2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
b. tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
   1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
   2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in artikel 4.1 onder e;
f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;

g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
j. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen voor bewoning;
k. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
l. het gebruik van gronden voor containerteeltvelden buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerteelt';
m. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
n. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
o. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
p. aan-huis-gebonden-bedrijf;
q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
r. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 $m^2$;
s. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
t. bevi-inrichtingen;
u. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een $10^{-6}$ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
v. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

## Artikel 5 Leiding - Riool

### 5.1 Functieomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Leiding - Riool' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij:
a. de figuuraanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolleiding aangeeft;
b. artikel 12.1 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 5.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

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

5.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);

f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
l. het planten van bomen en/of struiken;
m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 $m^2$.

5.3.2 Uitzonderingen
Het in artikel 5.3.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

5.3.3 Afwegingskader
Een in artikel 5.3.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

## Artikel 6 Waarde – Archeologie -2

### 6.1 Functieomschrijving
De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 12.1 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 6.2 Bouwregels
a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 $m^2$ (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
b. Indien de verstoring meer dan 500 $m^2$ bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeentewege erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels
Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:
a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;

b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm.

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

6.4.1. Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 $m^2$;
c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

6.4.3. Afwegingskader

Een in artikel 6.4.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

## Artikel 7 Waterstaat – beschermingszone watergang

### 7.1 Functieomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, waarbij artikel 12.1 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 7.2 Bouwregels

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

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 8 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, (Bruidsschat omgevingsplan, tijdelijk deel van het omgevingsplan) zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

## Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 Luchtvaartverkeerzone

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

### 9.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de verwevingsgebieden.

## Artikel 10 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

## Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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 12 Overige regels

### 12.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Riool';
    2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2';
    3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

# Hoofdstuk 4 Overgangsregels

## Artikel 13 Overgangsrecht

### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

13.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10 %.

13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

### 13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

# Bijlagen bij de regels

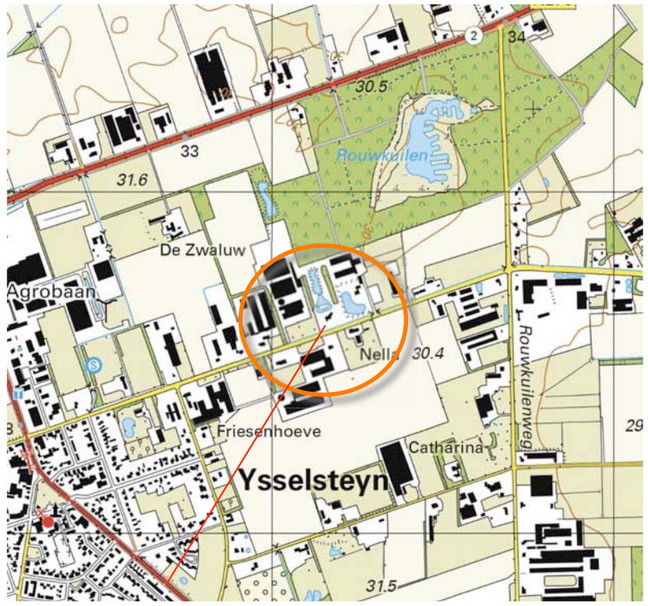
# Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

# Verbeelding


www.buro-sro.nl

## LIGGING

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




***plangebied***




***het plangebied***

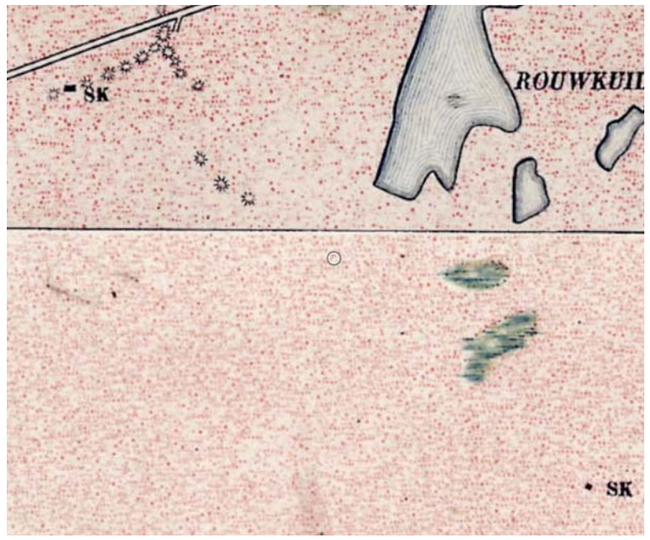
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## SITUATIE 1895

In 1895 maakte het plangebied nog deel van een uitgestrekt gebied met heide. In noordoostelijke richting bevind zich een ven, de Rouwkuilen. In noordwestelijke richting werd de heide doorsneden door de Deurneseweg. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

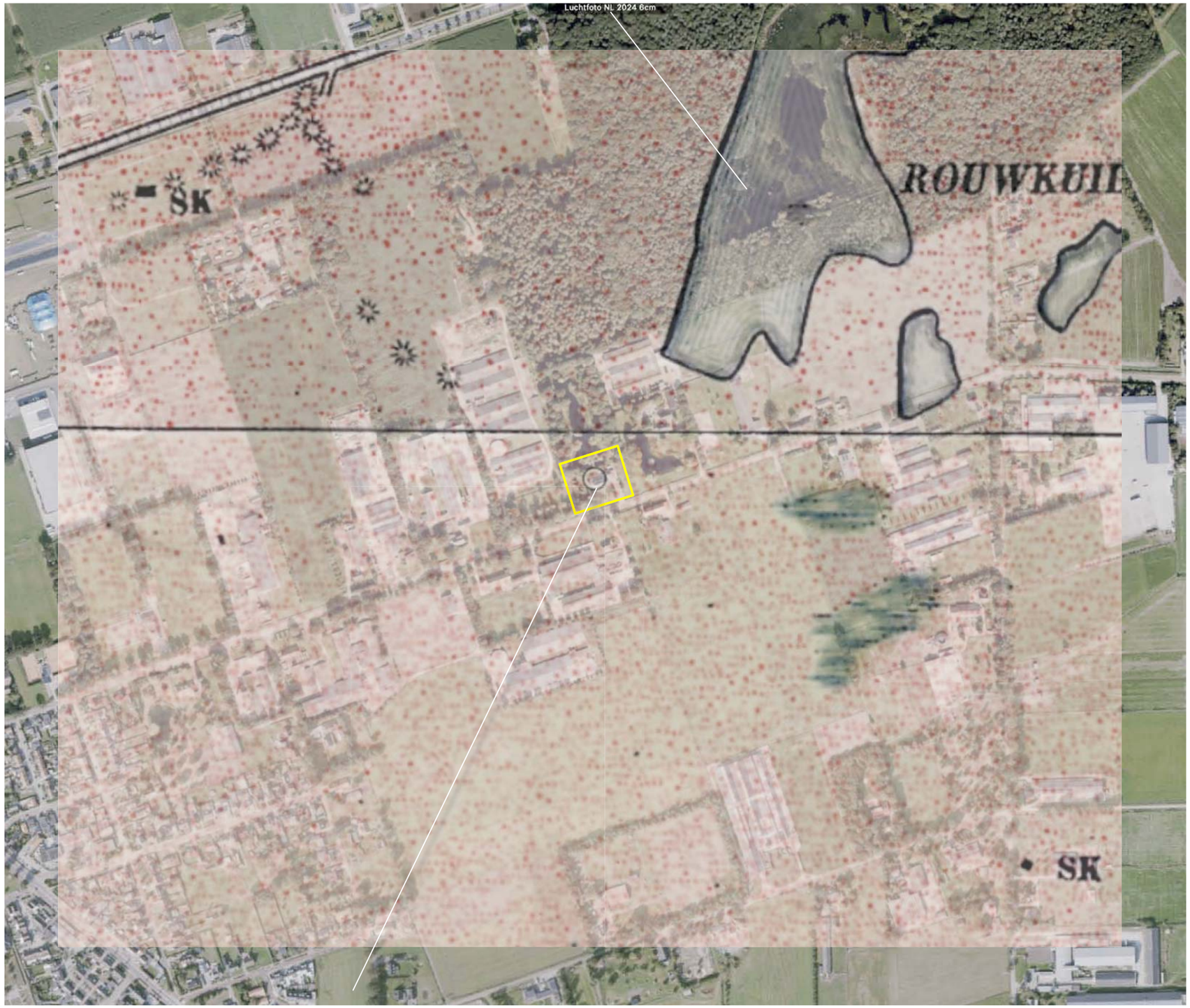
***karakteristiek***
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkende elementen voor de omzoming van bebouwde erven in deze context zijn;

a) geschoren hagen, bomenrijen en solitaire solitaire bomen (noot, kastanje en eik) nabij de hoeves,
b) bosjes, houtwallen en groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen bij de bedrijfsgebouwen en aan de veldkanten.




***uitsnede topografische kaart 1895***

***de Rouwkuilen***




***situatie 1895; plangebied maakt deel uit van een zone met heide***

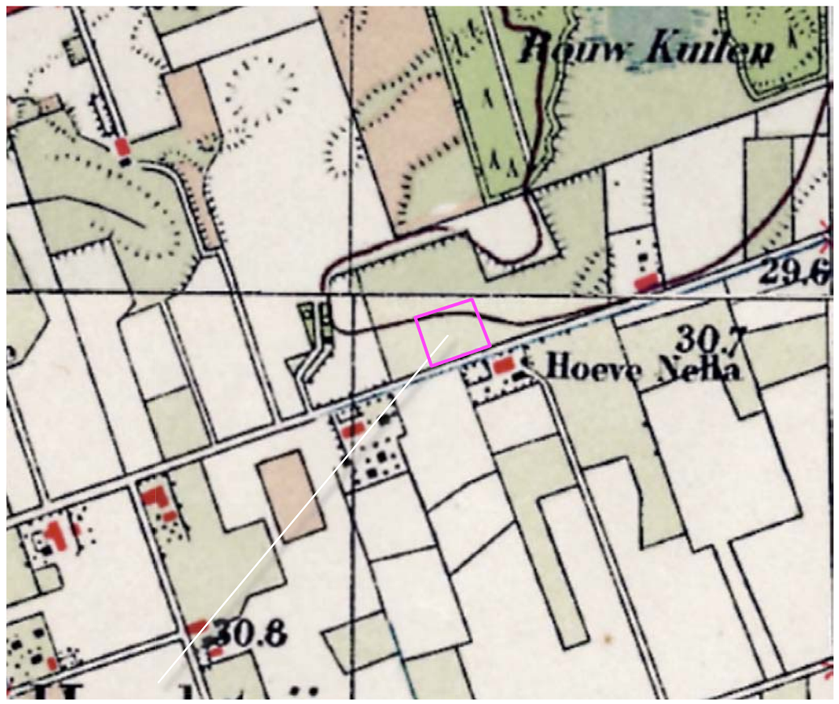
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## HISTORISCHE SCHETS

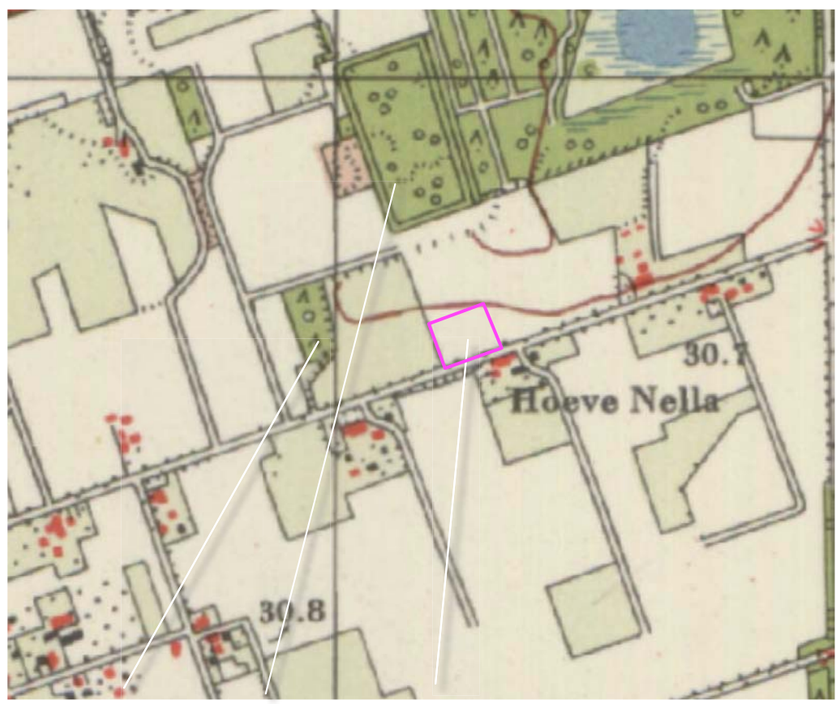
In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ontgonnen. In 1936 is het plangebied in gebruik als grasland. Langs de Ysselsteynseweg worden bebouwde erven gerealiseerd. Op de bebouwde erven worden kleine boomgaardjes en bomenrijen aangetroffen. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt het gebied rond de Rouwkuilen en de resterende heide ten noorden van het plangebied bebost. Ten zuidwesten en noordwesten van het plangebied worden kleine bosjes aangeplant. Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.
In de zestiger en zeventiger jaren is een opkomst van de intensieve veehouderij te constateren. Op percelen ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied worden stallen en erfbeplantingen gerealiseerd. In het plangebied wordt in 1978 een woning, een vijver en een houtwal gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia verdicht de bebouwing op de bebouwde erven in de context. Ten noordwesten van het plangebied wordt de vijver en de beplanting uitgebreid. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1978 en 2011 rechtsonder.

***Conclusie***

*In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ontgonnen. In 1936 is het plangebied in gebruik als grasland. Langs de Ysselsteynseweg worden bebouwde erven gerealiseerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt het gebied rond de Rouwkuilen bebost, ten zuidwesten en noordwesten van het plangebied worden kleine bosjes aangeplant. In de zestiger en zeventiger jaren worden stallen en erfbeplantingen op buurpercelen gebouwd. In het plangebied wordt in 1978 een woning, een vijver en een houtwal gekarteerd. In navolgende decennia verdicht de bebouwing op de buurerven en wordt de vijver en erfbeplanting ten noordwesten van het plangebied uitgebreid.*



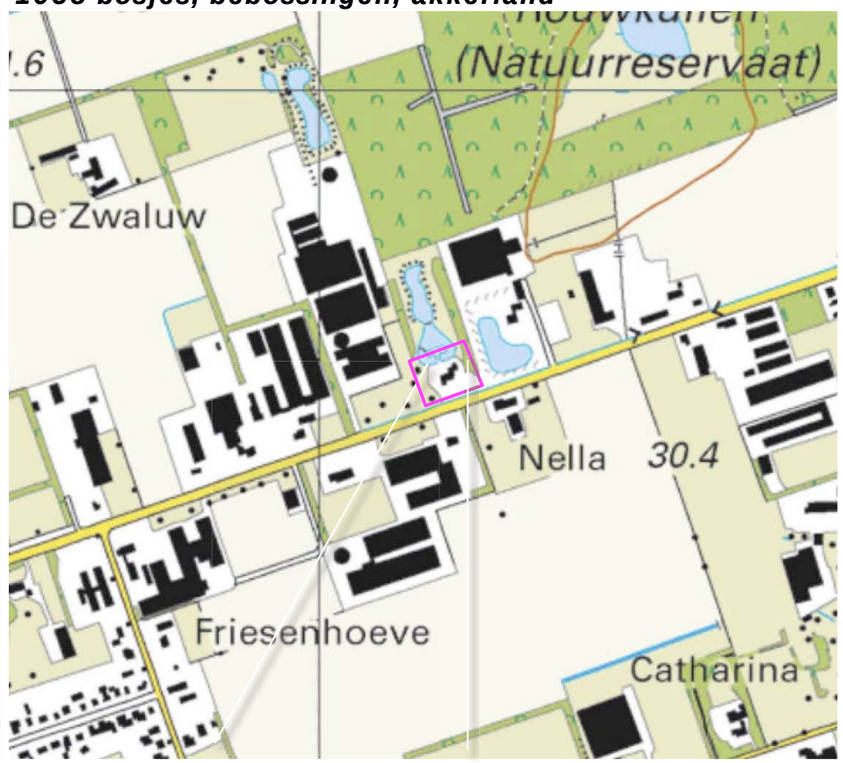

***1936 grasland, bebouwde erven, boomgaardjes***




***1958 bosjes, bebossingen, akkerland***




***1978 woning, groensingel en vijver***

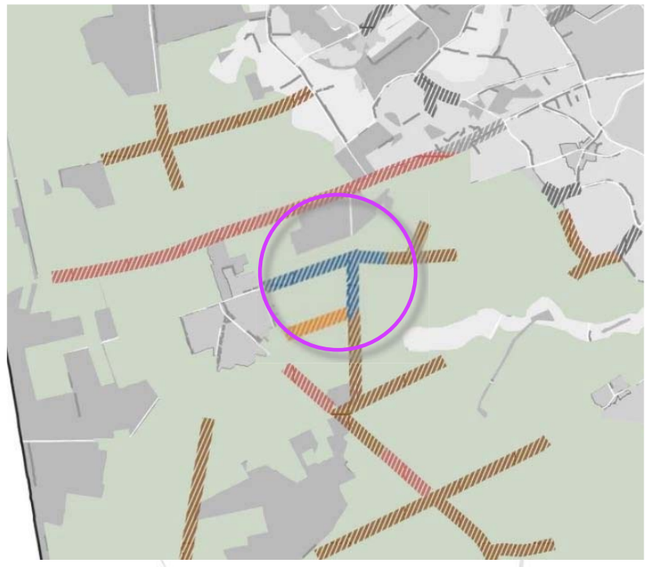



***2011 vijver en beplanting uitgebreid***

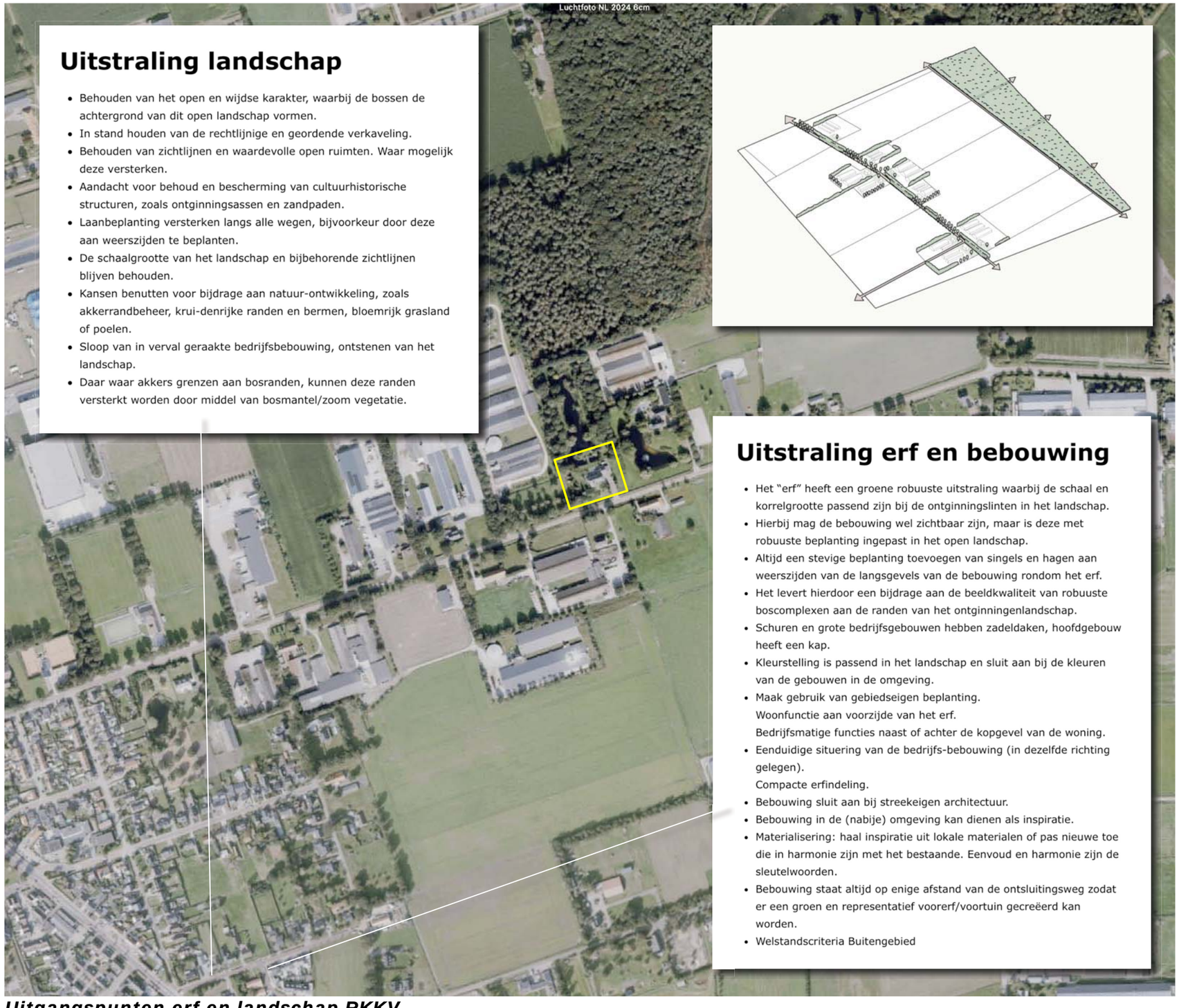
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## RUIMTELIJK KWALITEITSKADER VENRAY

In het ruimtelijk kwaliteitskader Venray wordt het plangebied gerangschikt in de zone jonge ontginningen. Het is gelegen in een gemengd blauw gearceerd bebouwingslint met het perspectief wonen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en inzets met nagestreefde doelen rechts.




***uitsnede overzichtskaart kwaliteitskader***




***Uitgangspunten erf en landschap RKKV***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

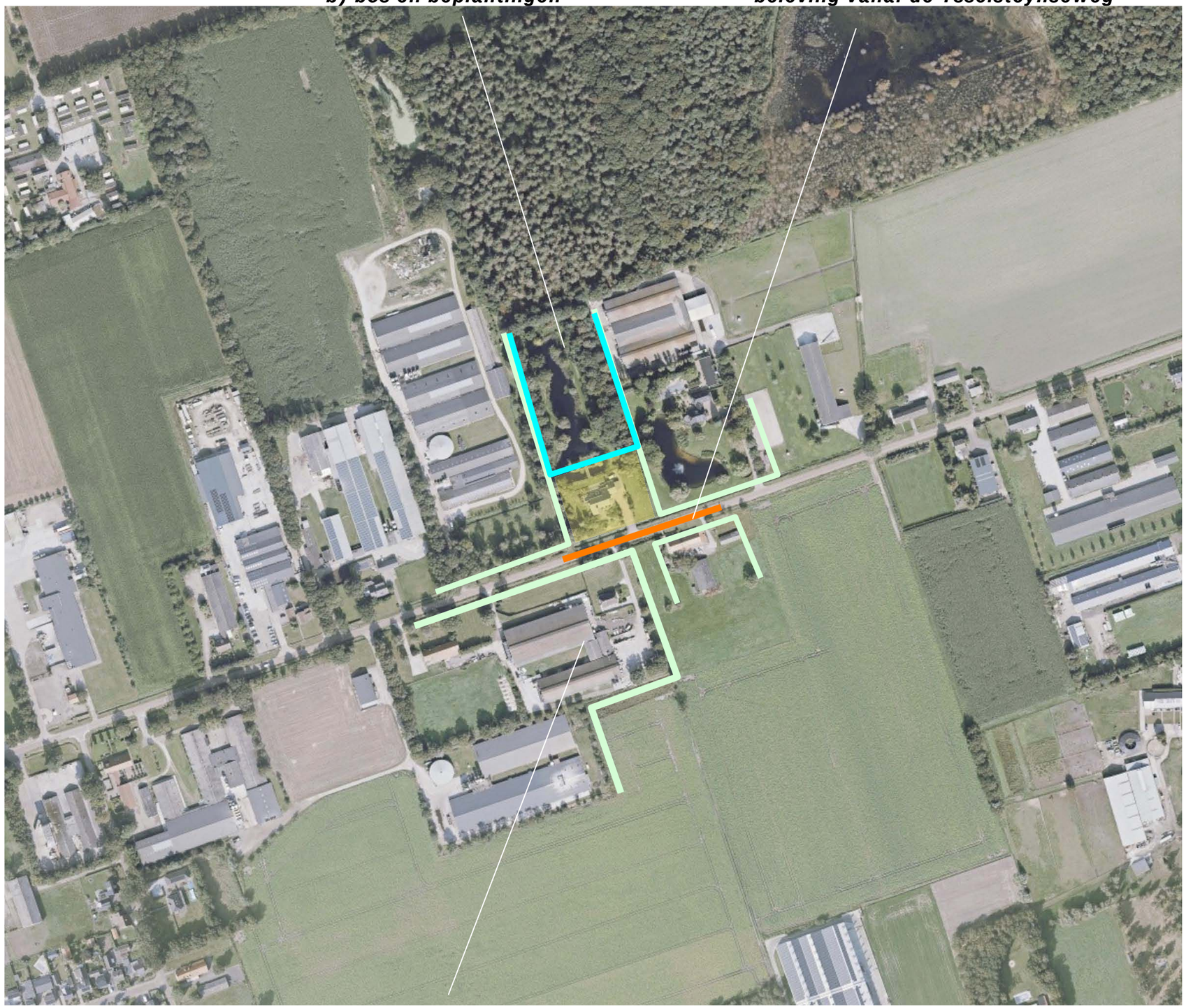
a) bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,

b) bos en beplantingen ten noorden van het plangebied.

***beleving***

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Ysselsteynseweg nabij en ter hoogte van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

***b) bos en beplantingen*** ***beleving vanaf de Ysselsteynseweg***

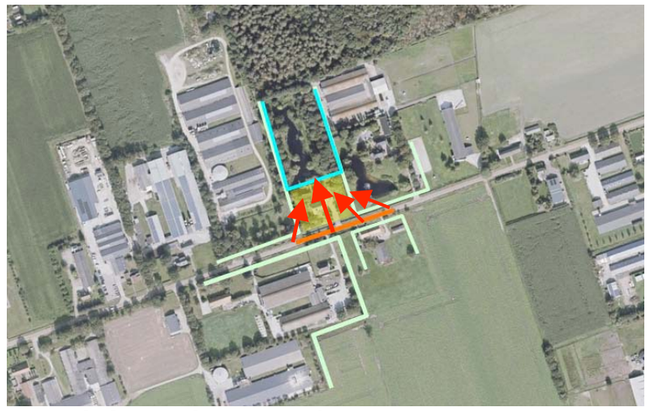


***a) bebouwing en beplanting op buurerven***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**3D BEELDEN**

1,2) Komend uit het zuidwesten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de beplantingen op het voorterrein van het ten zuidwesten gelegen buurerf. Ter hoogte van het plangebied toont zich de zuidwestkant. De woning bepaalt het beeld, toont zich in relatie tot een door bos gevormd decor en door lage sierbeplanting gekleurde, parkachtige voorgrond.
3,4) Komend uit het noordoosten wordt het plangebied afgeschermd door de beplantingen rond de vijver op het voorterrein van het ten noordoosten gelegen buurerf. Nabij het plangebied toont zich de zuidoostkant en een deel van de noordoostkant. De bomen langs de oprit in het plangebied vormen een kenmerkend element en schermen de de bebouwing af.



***standplaats fotograaf***

***conclusie***
*Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Ysselsteynseweg ter hoogte van en nabij het plangebied. Komend uit het zuidwesten toont zich de woning - na de passage van het buurerf - in relatie tot een uit bos bestaand decor en uit sierbeplantingen bestaande parkachtige voorgrond. Komend uit het noordoosten toont zich een deel van de noordoostkant en vormt de bomenrij langs de oprit een kenmerkend element. De bomen schermen de bebouwing af.*



***1,2) Het plangebied wordt afgeschermd door het ten zuidwesten gelegen erf. Ter hoogte van het plangebied ...***



***... toont zich de woning in relatie tot het uit bos bestaande decor en sierbeplanting in de voorgrond.***



***3,4) De beplanting rond de vijver op het buurerf schermt af, staat zicht op een deel van de noordoostkant toe.***



***De bomen langs de oprit in het plangebied vormen een kenmerkend element en schermen de bebouwing af.***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**PLANGEBIED KADASTRAAL - 1:500**

Het plangebied omvat een deel van perceel 432 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Venray. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***Bouwvlak woning***
In huidig planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak voor de woning van het ten noordwesten gelegen agrarisch bedrijf. Zie de uitsnede van het vigerende omgevingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).




***bouwvlak woning***




***plangebied***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**AANWEZIGE BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de bedrijfswoning met een aangrenzend gelegen garageberging en carport. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***woning, garageberging en carport***




*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ten zuidoosten van de woning gelegen inrit en oprit. Ter hoogte van de oprit is voorzien in meer dan twee parkeerplaatsen. Het plangebied is in gebruik als tuin. De noordwestkant maakt deel uit van de ten noordwesten van het plangebied gelegen vijver. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.




*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## AANWEZIGE BEPLANTING

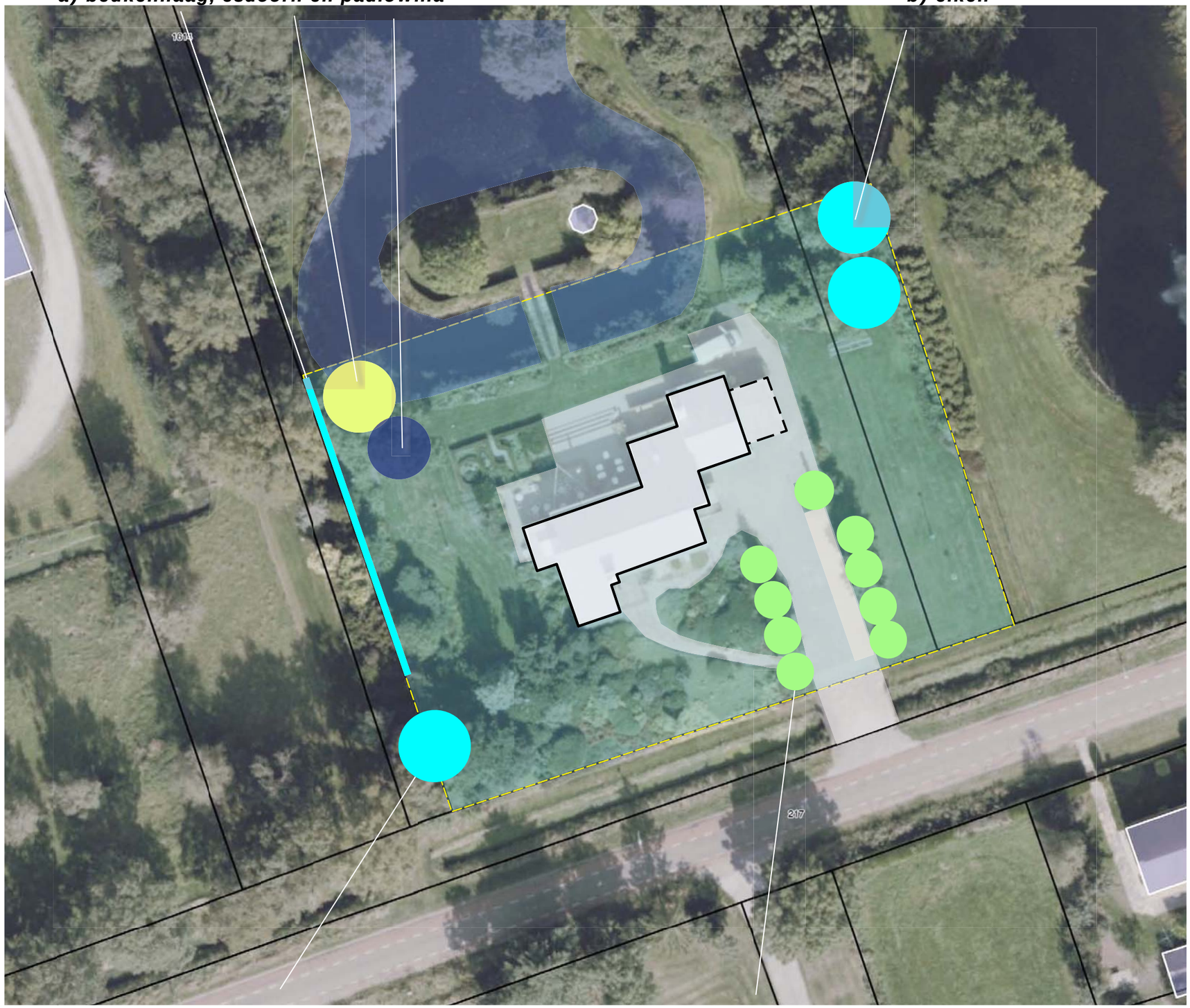
De aangetroffen beplanting bestaat voor een groot deel uit bodembedekkende of lagere heesters uit de groep siersortiment.
De als landschappelijke of semi-landschappelijke beplanting te rangschikken elementen omvatten het navolgende;

a) een beukenhaag, een esdoorn en een paulownia aan de zuidwestkant,
b) twee eiken aan de noordoostkant,
c) een solitaire eik ten zuidwesten van de woning.
d) bomenrijen bestaande uit liriodendron nabij de oprit.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***conditie en waardering***
De aanwezige beplanting sluit qua soort en beeld redelijk tot goed aan bij de kenmerken van de door voorerven ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied gedefineerde parkachtige context.

***a) beukenhaag, esdoorn en paulownia*** ***b) eiken***




***c) eik*** ***d) bomenrijen bestaande uit Liriodendron***

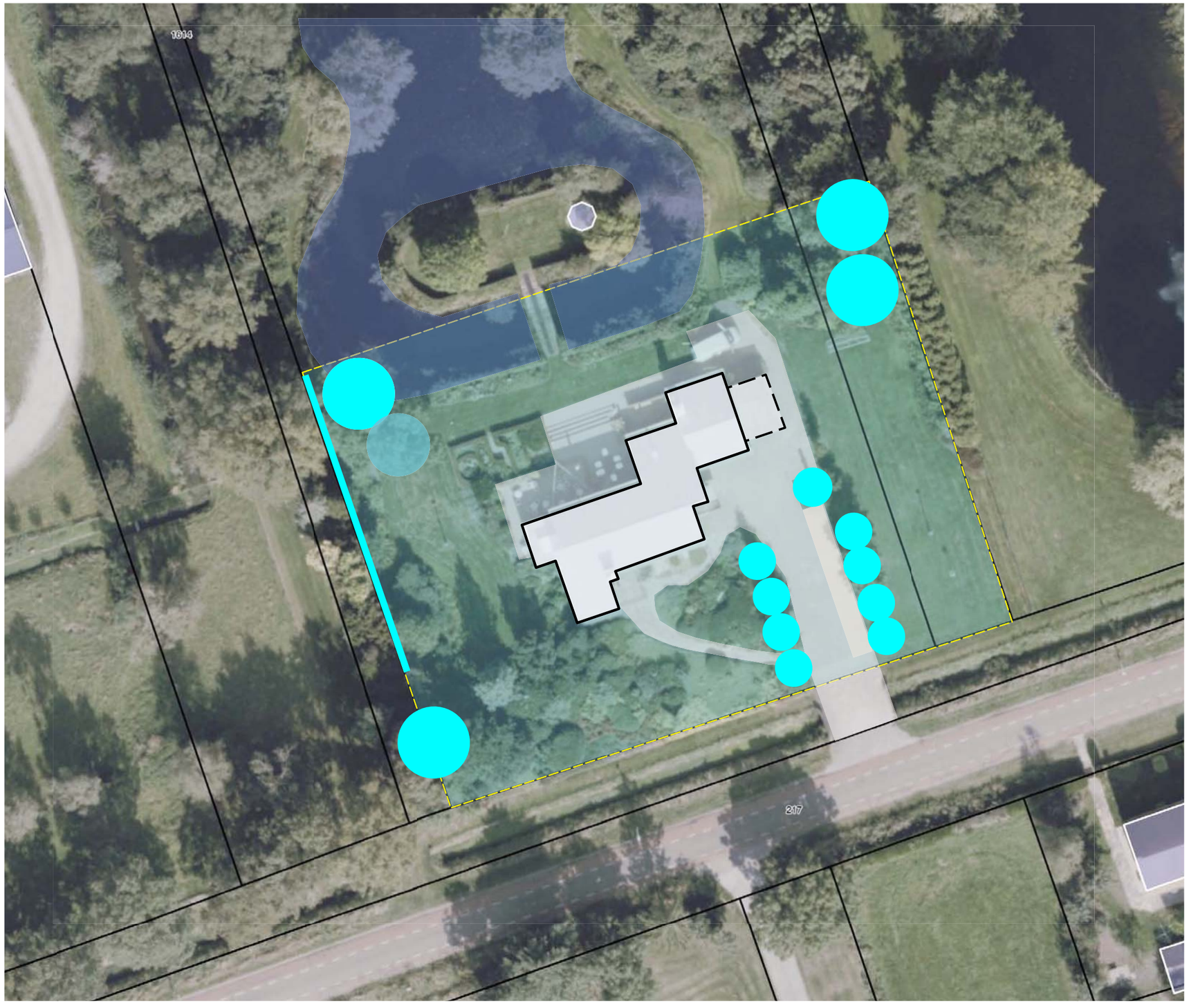
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**ONTWIKKELING**

De woning is momenteel gekoppeld aan het bouwvlak van het ten noordwesten gelegen bedrijf. Deze situatie zal worden gewijzigd. De woning zal worden gekoppeld aan het ten noordoosten gelegen bedrijf.
De woning zal tevens grotendeels worden vernieuwbouwd en o.a. worden voorzien van een nieuw dak. De goothoogte wordt daarbij deels naar 5,8 meter verhoogd. Dit is conform het geldende bestemmingsplan toegestaan mits sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het ruimtelijk kwaliteitskader Venray.




***nieuwe koppeling***

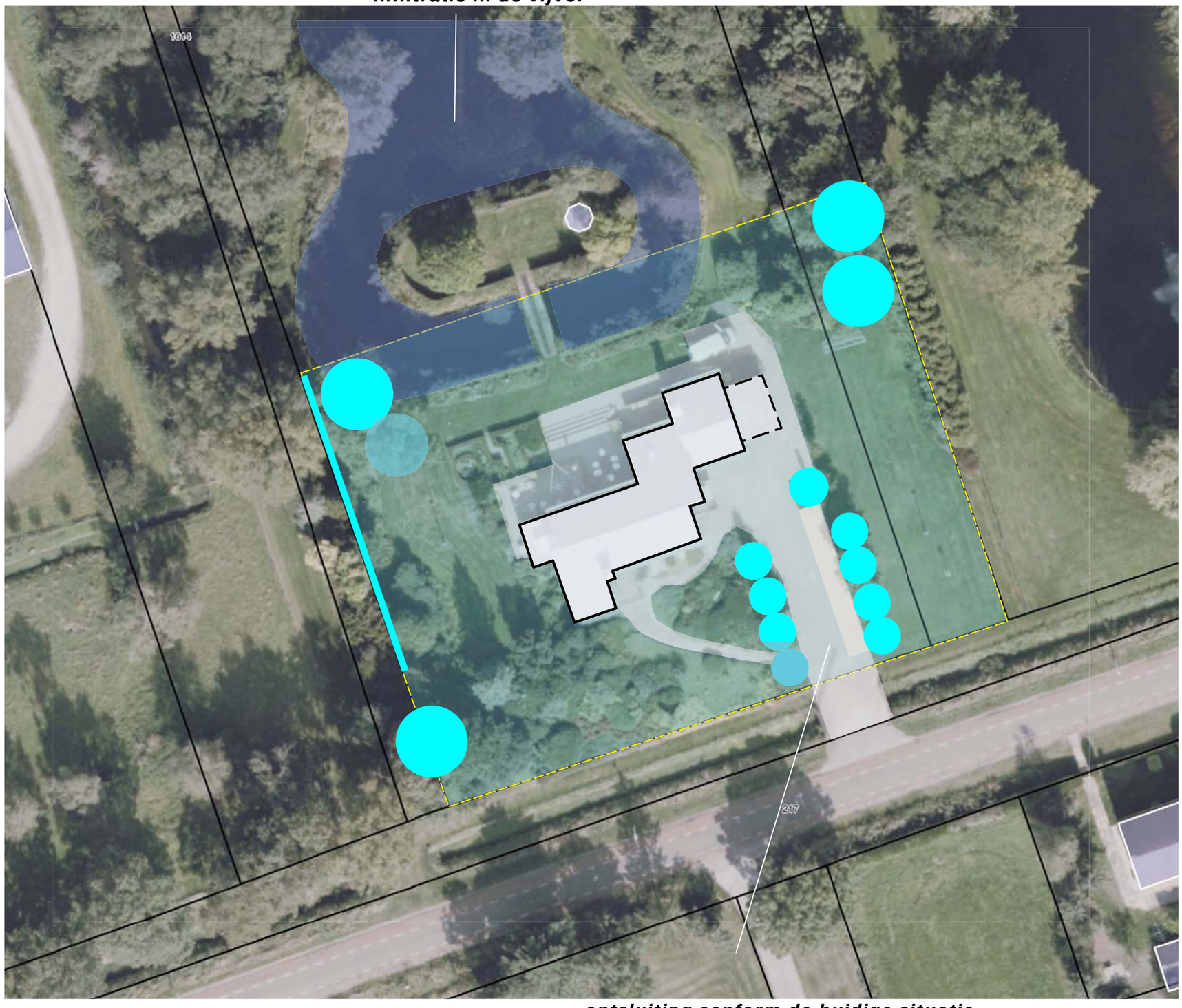



*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## ONTSLUITING, ZONERING & ROOIEN

De woning zal conform de huidige situatie worden ontsloten. Er hoeven geen landschappelijke beplantingen of waardevolle beplantingselementen te worden gerooid. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in de vijver aan de noordkant van het plangebied.

***infiltratie in de vijver***




***ontsluiting conform de huidige situatie***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

## INPASSING

Bij de vernieuwbouw van de woning wordt conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de vormgeving en materialisatie. Zie de inzets met artist-impressions van het nagestreefde beeld hieronder.



***artist-impressions bebouwing***

***hagen en bomen***

De aanwezige bomen vormen een kader voor de landschappelijke inpassing van de woning. Instand houden van de bomen als beschreven op pagina 10 vormt de basis van het voorliggende plan voor de landschappelijke inpassing. De inpassing zal conform de doelen van het ruimtelijk kwaliteitkader worden versterkt door de aanplant van;

a) hagen bestaande uit inheemse soorten aan de zuidwestkant, zuidoostkant en noordoostkant,
b) bomenrijen bestaande uit inheemse soorten aan de zuidwestkant en noordoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***b) bomenrijen bestaande uit inheemse soorten als kader aan de zuidwestkant en noordoostkant***




***a) omzoming met hagen bestaande uit inheemse soorten***

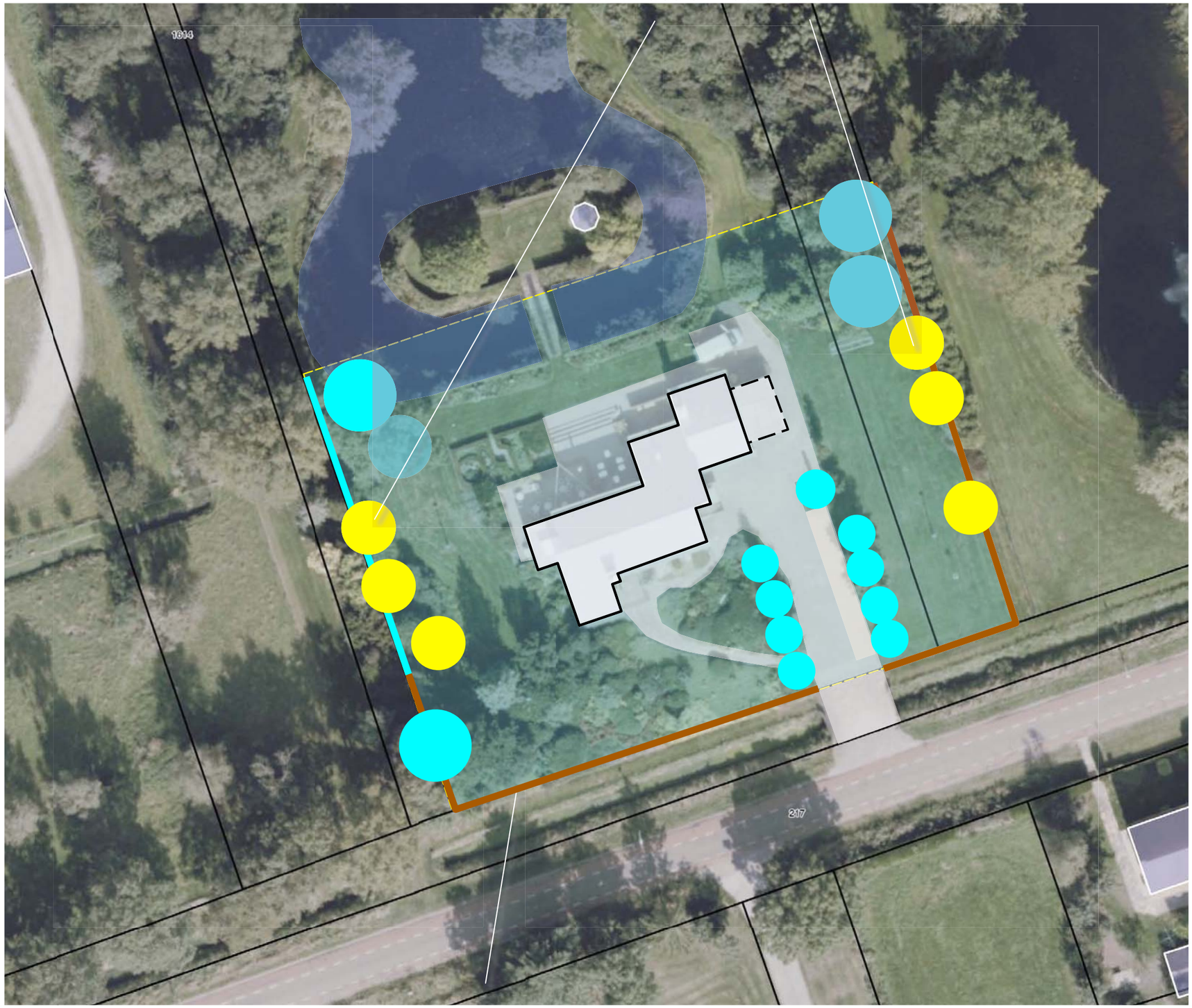
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**BEPLANTINGSPLAN**

Het beplantingsplan omvat op grond hiervan navolgende elementen;
H1 beukenhagen,
B1 lindes en zoete kers.
Zie plantlijst op de navolgende pagina.

***richtlijnen aanleg en beheer***
H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De beukenhagen aan de zijn in stand te houden op een hoogte van 90/110 cm. Aan de straatkant is een hoogte van 70/80 cm acceptabel.
B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen zonodig worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***B1 lindes en zoete kers***



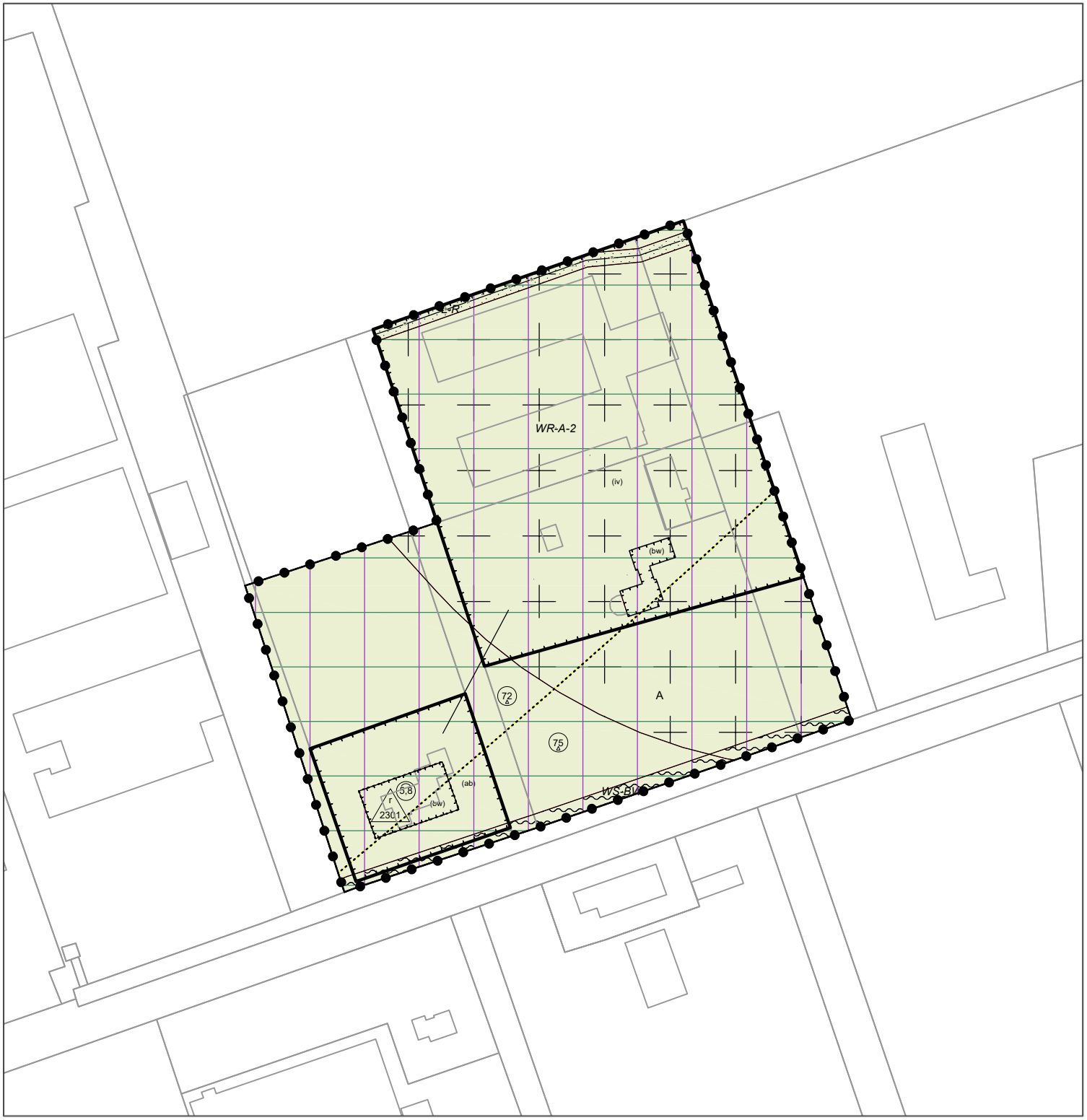

***H1 beukenhagen***

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**PLANTLIJST**

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

| ***Code*** | | H1 | B1 |
|---|---|---|---|
| ***Omvang bij aanplant*** | | 80/100 | 16/18 |
| ***Plantverband*** | | 4 p/m | nvt |
| ***Omvang element*** | | 110 m | 6 st |
| Acer campestre | veldesdoorn | | |
| Acer pseudoplatanus | esdoorn | | |
| Aesculus hippocastanum | paardekastanje | | |
| Alnus glutinosa | zwarte els | | |
| Alnus incana | witte els | | |
| Amelanchier lamarckii | krenteboompje | | |
| Betula pendula | ruwe berk | | |
| Betula pubescens | zachte berk | | |
| Carpinus betulus | haagbeuk | | |
| Castanea sativa | tamme kastanje | | |
| Cornus mas | kornoelje, gele | | |
| Cornus sanguinea | kornoelje, rode | | |
| Corylus avellana | hazelaar | | |
| Crateagus monogyna | meidoorn | | |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | | |
| Fagus sylvatica | gewone beuk | 440 | |
| Fraxinus excelsior | es | | |
| Juglans regia | okkernoot | | |
| Ligustrum vulgare | liguster | | |
| Ilex aquifolium | hulst | | |
| Malus | sterappeltje | | |
| Pyrus | Gieser wildeman | | |
| Populus nigra | zwarte populier | | |
| Populus tremula | ratepopulier | | |
| Populus trichocarpa | balsempopulier | | |
| Prunus avium | zoete kers | | 2 |
| Prunus spinosa | sleedoorn | | |
| Quercus petraea | wintereik | | |
| Quercus robur | zomereik | | |
| Rhamnus catharticus | wegedoorn | | |
| Rhamnus frangula | vuilboom | | |
| Robinia pseudoacacia | acacia | | |
| Rosa canina | hondsroos | | |
| Rosa rubiginosa | egelantier roos | | |
| Salix alba | schietwilg | | |
| Salix aurita | geoorde wilg | | |
| Salix caprea | boswilg | | |
| Salix cinerea | grauwe wilg | | |
| Salix fragilis | kraakwilg | | |
| Sorbus aucuparia | lijsterbes | | |
| Tilia cordata | winterlinde | | |
| Tilia platyphyllos | zomerlinde | | 4 |
| Viburnum opulus | gelderse roos | | |
| **Totaal** | | 440 | 6 |




# LEGENDA

Plangebied

## Functies

A — Agrarisch

## Dubbelbestemmingen

L-R — Leiding - Riool

WR-A-2 — Waarde - Archeologie - 2

WS-BW — Waterstaat - Beschermingszone watergang

## Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone

overige zone - agrarisch gemengd

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

## Functieaanduidingen

(ab) — agrarisch bedrijf

(bw) — bedrijfswoning

(iv) — intensieve veehouderij

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Maatvoeringen

75 — maximum bouwhoogte (m)

5,8 — maximum goothoogte (m)

r 2301 — maximum volume (m3)

## Figuren

L-R — hartlijn leiding - riool

relatie

# Overig

Ondergrond (KAD, 18 juni 2025)

Meters

0 5 10 15 20 25 50 75 100

N

# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22af Ysselsteynseweg 76,Ysselsteyn

## Gemeente Venray

| | |
|---|---|
| idn | : NL.IMRO.0984.TAM25024-va01 |
| schaal | : 1:2000 |
| formaat | : A4 |
| projectnr. | : 36.90.34 |
| laatst gew. | : 17 maart 2026 |
| tekenaar | : JR/RvB |
| www.buro-sro.nl | : Vestiging Arnhem |

BURO SRO