

Ontwerpbesluit  
van Gedeputeerde Staten van Limburg

## Omgevingsvergunning fase 2

Voor de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Tijdelijke kantoor- en kantine-units,  
luchtwasinstallatie, propaantank en kolk wasplaats

Biopark De Peel B.V., Steegse Peelweg 125

te Ysselsteyn

Zaaknummer: 2018-202508

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Besluit</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Procedure</b>	<b>6</b>
2.1	De aanvraag	6
2.2	Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag	7
2.3	Huidige vergunnings situatie	8
2.4	Bevoegd gezag	8
2.5	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	8
2.6	Procedure	8
2.7	Adviezen	9
2.8	Crisis- en herstelwet	10
<b>3</b>	<b>Overwegingen</b>	<b>11</b>
3.1	Bouwen van een bouwwerk	11
3.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	14
<b>4</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Bouwvoorschriften</b>	<b>24</b>

# 1 Besluit

## Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 26 april 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning, tweede fase ontvangen van Geling Advies B.V. namens Biopark De Peel B.V. De aanvraag betreft een wijziging van de mestverwerkingsinstallatie van de inrichting Biopark De Peel B.V. gelegen aan Steegse Peelweg 125, 5813 BG te Ysselsteyn. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-202508.

Vervolgens zijn op de aanvraag aanvullende gegevens ingediend op 30 april 2018, 3, 23 en 25 mei 2018 en 6 juni 2018.

De onlosmakelijke activiteit milieu is reeds in fase 1 aangevraagd en bij omgevingsvergunning verleend onder kenmerk: 2018/32056, gedateerd 9 mei 2018 en verder bekend onder zaaknummer 2017-206598.

Voorgaande betekent concreet dat er twee procedures volgen (één voor elke fase) en na het verlenen van de vergunning voor beide fasen het project kan worden gerealiseerd.

## Ontwerpbesluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. aan Biopark De Peel B.V. een omgevingsvergunning tweede fase (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting Biopark De Peel B.V. gelegen aan Steegse Peelweg 125, 5813 BG te Ysselsteyn;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
  - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde de bouw van de tijdelijke kantoor- en kantine-units en de propaantank van 13.000 liter;
  - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijnde de realisatie van de tijdelijke kantoor- en kantine-units, propaantank van 13.000 liter, kolk wasplaats en een luchtwasinstallatie die voor wat betreft de bebouwde oppervlakte niet passen in het maximaal toegestane bebouwingspercentage volgens het vigerende bestemmingsplan;
3. dat de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' voor wat betreft de bouw van de luchtwasinstallatie en de kolk ter plaatse van de wasplaats geen onderdeel uitmaakt van dit besluit, omdat deze aangevraagde activiteit vergunningsvrij is op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 3, eerste lid, onder a tot en met d respectievelijk artikel 3, zevende lid;
4. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat de vergunning voor wat betreft de activiteit bouwen na gereedmelding expireert;

6. dat de vergunning voor wat betreft de instandhoudingstermijn van de tijdelijke kantoor- en kantine-units wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaren, daarbij inbegrepen de termijn voor het bouwen en slopen of afbreken. Ingangsdatum van het bouwen is de dag na inwerkingtreding van onderhavig besluit. Na de instandhoudingstermijn van 10 jaren moet de bestaande – wettelijke toegestane – toestand van vóór de verlening van deze omgevingsvergunning worden hersteld;
7. dat de vergunning voor wat betreft de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor onbepaalde tijd wordt verleend, uitgezonderd het bouwen en gebruik van de tijdelijke kantoor- en kantine-units voor een periode van ten hoogste 10 jaren.
8. dat de volgende gewaarmerkte delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
  - aanvraagformulier 2064OM103 Biopark de Peel B.V. - propaantank en kolk wasplaats, kenmerk: olo.nr. 3638261, versie -, de dato 26 april 2018;
  - Geling Advies - motivering bebouwing Steegse Peelweg 125 Ysselsteyn, kenmerk: Projectnr. 2064OM103R, versie -, de dato 5 juni 2018;
  - Geling Advies - tekening behorende bij de omgevingsvergunning bouwen - tijdelijke bouwvergunning kantoorunit, kenmerk: Bladnummer B-01, versie -, de dato 5 juni 2018;
  - Multiflex units - stalen module 2500 / MW 80-80-100, kenmerk: multihome datablad, versie -, de dato -;
  - Geling Advies - tekening behorende bij de omgevingsvergunning milieu , kenmerk: bladnummer 01/01, versie -, de dato 3 mei 2018;
  - Geling Advies - tekening behorende bij de omgevingsvergunning bouwen - propaantank 13.000 liter, kenmerk: bladnummer B-02, versie -, de dato 3 mei 2018;
  - Luchtwasinstallatie, type S40 - tekeningnummer UM-C95-S40-VR-ET-001(vergunningsaanvraag).idw, kenmerk: Inno+ B.V., versie -, de dato 14 mei 2010;
  - 2e aanvraagformulier 3642481 - 2064OM103 Biopark De Peel B.V. - kantoor- en kantine-units, kenmerk: aanvraagnummer 3642481, versie -, de dato 30 april 2018;
  - Geling Advies - brief aanvullingen, kenmerk: kenmerk: 2064OM103B, versie -, de dato 2 juni 2018;
  - G&O Consult - verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Steegse peelweg ong. te Ysselsteyn, definitief, kenmerk: 3197bo0111, versie -, de dato 15 juni 2011.

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
namens dezen,

C.J. Hermans,  
Afdelingshoofd Vergunningen  
RUD Zuid-Limburg

### **Afschriften**

Dit ontwerpbesluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde Geling Advies B.V., Postbus 12, 5845 ZG Sint-Anthonis.

Een afschrift van dit ontwerpbesluit is verzonden aan:

1. Biopark de Peel B.V.  
Steegse Peelweg 125  
5813 BG YSSELSTEYN (gemeente Venray)
2. het college van Burgemeester en Wethouders van Venray  
Postbus 500  
5800 AM VENRAY
3. Waterschap Limburg  
Postbus 185  
6130 AD SITTARD
4. Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)  
Afval, Industrie en Bedrijven  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG

### **Rechtsbescherming**

Gereserveerd.

## 2 Procedure

### 2.1 De aanvraag

Op 26 april 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen van Geling Advies B.V., namens Biopark De Peel B.V. voor de wijziging van de mestverwerkingsinstallatie van de inrichting Biopark De Peel B.V. gelegen aan de Steegse Peelweg 125 te Ysselsteyn. De aanvraag is aangevuld op 30 april, 3, 23 en 25 mei en 6 juni 2018.

De aanvraag alsmede de aanvullingen zijn ingediend door Geling Advies B.V. als gemachtigde, Postbus 12, 5845 ZG Sint-Anthonis. De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier en er is tevens een machtiging bij de aanvraag gevoegd.

De aanvraag betreft de realisatie van onderstaande bouwwerken en gebruik daarvan, waarvan er voor wat betreft de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' twee vergunningsvrij zijn:

- Tijdelijke kantoor- en kantine-units;
- Propaantank met een inhoud van 13.000 liter;
- Kolk ter plaatse van de wasplaats (vergunningsvrij voor bouwen);
- Luchtwasinstallatie (vergunningsvrij voor bouwen).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Op 29 november 2017 hebben wij een gefaseerde aanvraag omgevingsvergunning voor de eerste fase als bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo ontvangen. Het betrof een verzoek van Biopark De Peel B.V. voor de wijziging van de mestverwerkingsinstallatie, bij besluit omgevingsvergunning bekend onder ons kenmerk 2018/32056, gedateerd 9 mei 2018 en verder bekend onder zaaknummer 2017-206598 is er positief beschikt op deze aanvraag. De inhoud van beide gefaseerde aanvragen stemt overeen, alleen de aangevraagde activiteiten op grond van de Wabo verschillen.

## 2.2 Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Op 15 maart 2018 hebben wij op verzoek van de aanvrager een eerste fase beschikking (kenmerk: 2018/166687) in ontwerp vastgesteld. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Voorts is er op verzoek van de aanvrager op 9 mei 2018 een eerste fase beschikking (kenmerk: 2018/32056) definitief vastgesteld. Deze had betrekking op de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- Een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e (milieu).

De aangevraagde tweede fase beschikking betreft de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

## 2.3 Huidige vergunningsituatie

Op 2 juli 2012 (zaaknummer HZ-OMV-2011-0335) hebben Burgemeester en Wethouders van Venray aan Merensteyn B.V. (inmiddels overgegaan naar Biopark de Peel B.V.) een oprichtingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleend het be- en verwerken (zeefbandpers, flotatie-unit, papierfilter, omgekeerde osmose en ionenwisselaar) van 70.000 ton/jaar drijfmest volgens het Kumac principe en het hygiëniseren van 125.000 ton/jaar drijfmest.

Vervolgens is op 15 september 2017 door Burgemeester en Wethouders van Venray een omgevingsvergunning milieuneutraal verleend voor de uitbreiding met een mestsilo en mestzakken (zaaknummer HZ-OMV-2017-0232). Voor het bouwen van deze mestsilo onder de 380 kV-hoogspanningsverbinding MBT-DOD heeft TenneT TSO B.V. middels brief van 14 september 2017 onder voorwaarden toestemming verleend. Deze brief is toegevoegd als bijlage bij de aanvraag.

Onder verwijzing naar het besluit omgevingsvergunning, eerste fase (milieu) bekend onder zaaknummer 2017-206598 is de huidige vergunningssituatie nader toegelicht.

## 2.4 Bevoegd gezag

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in categorie 1.4 onder d, 7.4, 8.1 onder a, 8.2 onder b, 28.4 onder a lid 6, 28.4 onder c lid 1 van bijlage 1, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarnaast betreft het een inrichting waartoe één of meerdere IPPC-installaties behoren en/of is het Besluit risico's zware ongevallen van toepassing. Daarom zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

## 2.5 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag en diverse aanvullingen hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de diverse aanvullingen voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

## 2.6 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Deze procedure is van toepassing gelet op artikel 2.5, tweede lid Wabo. Immers, gelet op de aanvraag eerste fase in combinatie met artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is deze procedure van toepassing omdat de voor eerste fase sprake is van een aanvraag als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 sub c junctie artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.



## 2.7 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies verzonden aan:

- het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray;
- het Waterschap Limburg;

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

### 2.7.1 Adviezen college van Burgemeesters en Wethouders gemeente Venray

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray hebben per e-mail op diverse data advies uitgebracht over de aanvraag, alsmede de aanvullende gegevens.

#### *Deeladvies 1 (ruimtelijke ordening)*

Naar aanleiding van een ingediende aangepaste ruimtelijke motivering op 25 mei 2018 hebben wij op 28 mei 2018 om 13:05 uur per e-mail onderstaand advies van de gemeente mogen ontvangen.

*De ruimtelijke onderbouwing is wat mij betreft akkoord zo.*

#### *Deeladvies 2 (welstand)*

Naar aanleiding van het ingediende plan zijn de kantoor- en kantine-units en de propaantank ter welstandsbeoordeling voorgelegd aan de gemeente Venray. De gemeente heeft per e-mail op 6 juni 2018 om 14:58 uur onderstaand advies uitgebracht. Bij deze welstandsbeoordeling was het uitgangspunt om de kantoor- en kantine-units als permanent bouwwerk aan te vragen. Echter zijn in een later stadium van de vergunningsaanvraag op verzoek van de aanvraagster de kantoor- en kantine-units gewijzigd naar een tijdelijk bouwwerk.

*De locatie ligt binnen het Buitengebied en heeft de functie "Bedrijf".*

*In onze welstandsnota "Wederzijds Vertrouwen, tweede herziening 2018" is in artikel 3.4.4.*

*Buitengebied het volgende bepaald:*

*Bedrijfsgebouwen (bij functies Agrarisch, Agrarisch met waarden en Bedrijf)*

*Kleurstelling: gevels worden uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld in een donkere tint groen/grijs/bruin/rood; Het dak wordt uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld antraciet of zwart.*

*Uit tekening B01 d.d. 18-04-2018 blijkt dat de buitenwanden gevels van het kantoor/kantine uitgevoerd zullen worden in kleur: wit.*

*De kleurstelling van de gevels voldoet aldus niet aan de welstandscriteria en dit aangepast te worden conform de welstandscriteria in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld in een donkere tint groen/grijs/bruin/rood.*

*Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals de propaangastank zijn geen welstandscriteria opgenomen in ons welstandsbeleid, zodat de voorgestelde kleur (licht groen) voldoet.*

Verwijzend naar onderstaand deeladvies 3, waarbij de uiteindelijke keuze is om de kantoor- en kantine-units als tijdelijke bouwwerken uit te voeren is – onder verwijzing naar artikel 2.10, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) - een welstandsbeoordeling niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de propaantank wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

### *Deeladvies 3 (welstand)*

Naar aanleiding van een wijziging in de instandhoudingstermijn, te weten een tijdelijke kantoor- en kantine-units met een duur van ten hoogste 10 jaren hebben wij op 7 juni 2018 om 12:15 uur onderstaand advies van de gemeente mogen ontvangen.

*Voor een tijdelijke vergunning geldt geen welstandstoezicht.*

Voor de rest heeft de gemeente Venray geen gebruik gemaakt van haar adviesrecht.

Wij nemen de adviezen van de gemeente Venray over.

### **2.7.2 Advies Waterschap Limburg**

Naar aanleiding van onze adviesverzoeken heeft het Waterschap Limburg geen gebruik gemaakt van haar adviesrecht.

## **2.8 Crisis- en herstelwet**

Installaties voor de verwerking van dierlijke mest vallen onder de werkingssfeer van de Crisis- en herstelwet (Chw) en zijn genoemd in bijlage 1 van de Chw onder categorie 10.1. Dit betekent concreet dat op grond van artikel 1.1, eerste lid, afdeling 2 (procedures) van toepassing is op:

- a. alle besluiten die krachtens enig wettelijke voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage 1 bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten;
- b. bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.3, eerste lid, alsmede d voor de uitvoering van de projecten waarop die bestemmingsplannen betrekking hebben vereiste besluiten en de voor de uitvoering van maatregelen of werken als bedoeld in artikel 2.3, tweede lid, onderdelen b en c, vereiste besluiten, en;
- c. projectuitvoeringsbesluiten als bedoeld in artikelen 2.10, eerste lid.

## 3 Overwegingen

### 3.1 Bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Een aantal bouwwerken, te weten de luchtwasinstallatie voorzien van een dak en de ondergrondse buisleiding met kolk ter plaatse van de wasplaats zijn vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht, artikel 3, onderdeel 1, sub a tot en met d respectievelijk artikel 3, onderdeel 7. Deze bouwwerken worden bij de toetsing voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' buiten beschouwing gelaten.

De overwegingen zien toe op de volgende bouwwerken:

- a. Tijdelijke kantoor- en kantine-units;
- b. Propaantank met een inhoud van 13.000 liter.

#### Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
3. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

## **Ad. a. Tijdelijke kantoor- en kantine-units**

### **Toetsing**

#### **Ad. 1. Bouwbesluit**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Het betreft een tijdelijk bouwwerk met een instandhoudingstermijn voor ten hoogste 10 jaren.

#### **Ad. 2. Bouwverordening**

Op grond van de vigerende Bouwverordening 2012 van de gemeente Venray, datum inwerkingtreding 4 oktober 2013 (verder: Bouwverordening) blijkt uit onder meer artikel 2.1.5, eerste lid dat er een (historisch) bodemonderzoek moet worden uitgevoerd aangezien het langdurig verblijven van mensen in de tijdelijke kantoor- en kantine-units aan de orde is. Er is een verkennend bodemonderzoek voor de locatie Steegse Peelweg 125 ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning, opgesteld door G&O consult, rapportnummer 3197bo0111, status: definitief, gedateerd 15 juni 2011. Dit bodemrapport is niet meer actueel en dient geactualiseerd te worden. Uit de tekening die integraal deel uitmaken van onderhavige omgevingsvergunning blijkt dat op de locatie waar de tijdelijke kantine- en kantoorunits zijn beoogd reeds bebouwing aanwezig is die verwijderd of gesloopt moet worden. Op basis van vorenstaande is voor wat betreft het aanleveren van een actueel bodemrapport op grond van artikel 2.1.5 van de geldende bouwverordening gerechtvaardigd om een actueel bodemrapport, met daarin de milieu hygiënische toestand ter plaatse, niet te vereisen op het moment van indienen van deze aanvraag (omgevingsvergunning tweede fase), omdat op de plek waar de tijdelijke kantoor- en kantine-units worden gerealiseerd reeds een bouwwerk aanwezig is dat wordt gesloopt.

Daarom verbinden wij - onder verwijzing naar artikel 2.1.5, vijfde lid van de Bouwverordening een voorwaarde aan de omgevingsvergunning dat dit bodemonderzoek later mag plaatsvinden, nadat is gesloopt en voordat met de bouw van de tijdelijke kantoor- en kantine-units kan worden gestart.

Gedurende de periode tussen het nemen van het ontwerp- en definitief besluit doch zo spoedig mogelijk na de uitvoering van de sloopwerkzaamheden (melding einde sloopwerkzaamheden) dient een aanvang te worden gemaakt met het op grond van de gemeentelijk bouwverordening vereiste bodemonderzoek. De rapportage dient aansluitend ter beoordeling/goedkeuring te worden ingediend bij bevoegd gezag.

Om voorgaande te borgen nemen wij de verplichting tot het uitvoeren van een onderzoek en de op te stellen rapportage op als uitgestelde indieningsvereiste en voorwaarde c.q. verplichting in dit besluit. De resultaten uit dit nog uit te voeren bodemonderzoek dienen te zijn beoordeeld door een ter zake deskundige bij het bevoegd gezag, vóórdat met de uitvoering van de vergunning kan worden begonnen.

Voor de overige aspecten in de voornoemde bouwverordening voldoet de aangevraagde activiteit.

#### **Ad. 3. Bestemmingsplan**

Voor wat betreft de toetsing aan het vigerende bestemmingsplan en de daaruit volgende geconstateerde strijdigheid, wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.2 van onderhavig besluit.

#### *Ad. 4. Welstand*

De aanvraag betreft tijdelijke kantoor- en kantine-units met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaren. Op grond van artikel 2.10, eerste lid onder d van de Wabo is een welstandsbeoordeling voor dit bouwwerk niet vereist.

#### *Ad. 5. Tunnelveiligheid*

Aspecten van tunnelveiligheid zijn voor onderhavige aanvraag niet relevant of van toepassing.

### **Ad. b. propaantank met een inhoud van 13.000 liter.**

#### *Toetsing*

##### *Ad. 1. Bouwbesluit*

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

##### *Ad. 2. Bouwverordening*

De activiteit voldoet aan de vigerende Bouwverordening 2012 van de gemeente Venray, datum inwerkingtreding 4 oktober 2013.

##### *Ad. 3. Bestemmingsplan*

Voor wat betreft de toetsing aan het vigerende bestemmingsplan en de daaruit volgende geconstateerde strijdigheid, wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.2 van onderhavig besluit.

##### *Ad. 4. Welstand*

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, te weten de propaantank met een inhoud van 13.000 liter waarop de aanvraag onder meer betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota "Wederzijds Vertrouwen, tweede herziening 2018". De locatie waar de propaantank wordt gerealiseerd ligt binnen het Buitengebied en heeft de functie "Bedrijf". Onder verwijzing naar het deeladvies 2 van de gemeente Venray, te lezen in paragraaf 2.7 van dit besluit zijn er voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals de propaantank geen welstandscriteria opgenomen in het welstandsbeleid van de gemeente Venray, zodat de voorgestelde kleur (licht groen) voldoet.

##### *Ad. 5. Tunnelveiligheid*

Aspecten van tunnelveiligheid zijn voor onderhavige aanvraag niet relevant of van toepassing.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

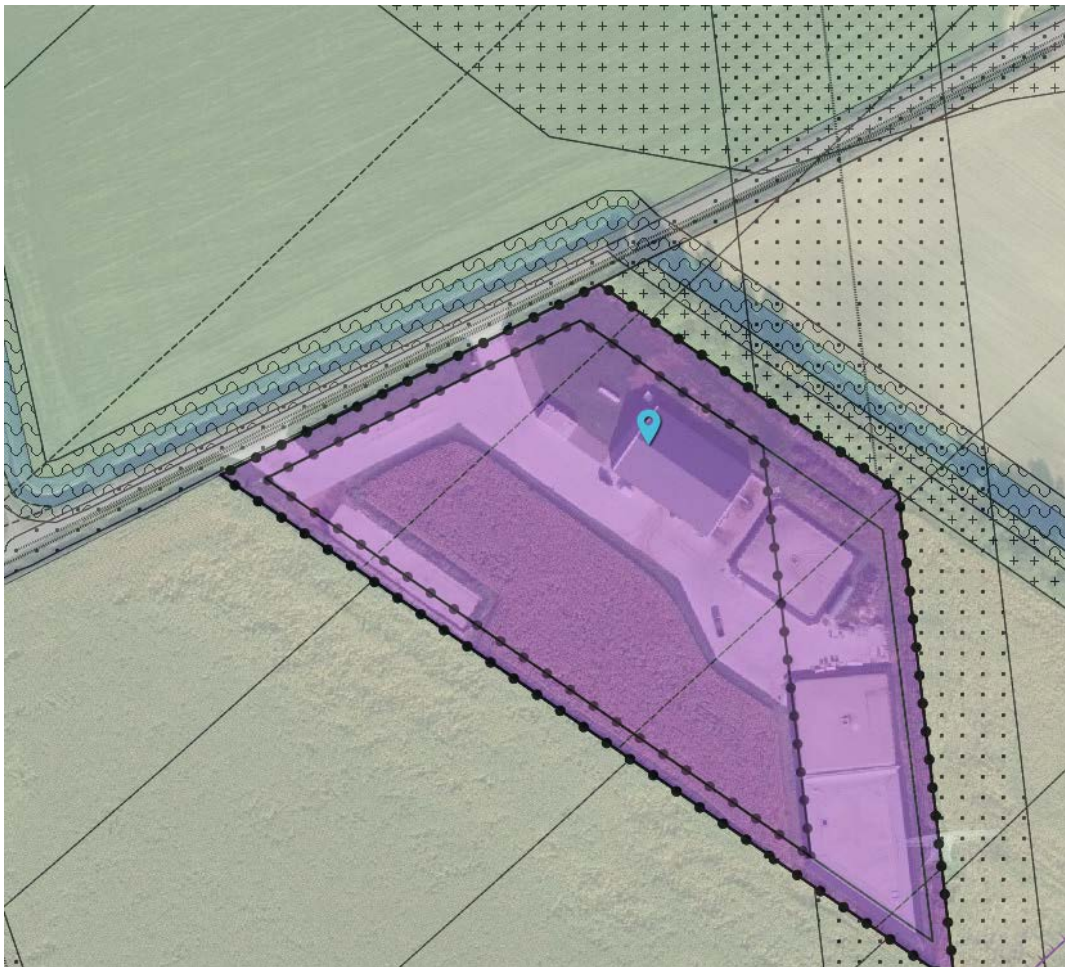
In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

### 3.2 Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening locaties, vastgesteld op 20 september 2017 is van toepassing.

Voor een uitsnede uit [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met betrekking tot de verbeelding van de planlocatie zie onderstaand figuur.



De volgende aangevraagde activiteiten worden verder in beschouwing genomen bij de toetsing aan het vigerende bestemmingsplan:

- i. bouw en gebruik van de tijdelijke kantoor- en kantine-units;
- ii. bouw en gebruik van de propaantank met een inhoud van 13.000 liter;
- iii. gebruik van de luchtwasinstallatie voorzien van een dak;
- iv. gebruik van de kolk met bijbehorend ondergronds leidingwerk ter plaatse van de wasplaats.



Uit de bestemmingsplantoets blijkt dat voor de (bouw)werkzaamheden en het gebruik van bouwwerken binnen dit bestemmingsplan de navolgende bestemming en functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing zijn:

- enkelbestemming Bedrijf;
- maatvoering: maximum bebouwd oppervlakte 3960 m<sup>2</sup>;
- maatvoering: maximum bouwhoogte: 155 meter binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone;
- maatvoering: maximum bouwhoogte: 12 meter, maximum goothoogte 6,5 meter;
- aanduiding: bouwvlak;
- functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking';
- gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone;
- gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

#### **Ad. i. Tijdelijke kantoor- en kantine-units:**

De tijdelijke kantoor- en kantine-units zijn deels in strijd met de geldende planregels van dit bestemmingsplan. De maximale bebouwingsoppervlakte (3960 m<sup>2</sup>) binnen de bestemming Bedrijf wordt door toevoeging van de tijdelijke kantoor- en kantine-units overschreden, waarmee een strijdigheid ontstaat met artikel 5.2.1, onder b van het bestemmingsplan. De huidige bebouwing, te weten de in het verleden verleende vergunning voor de kantoor/kantine hebben een bebouwingsoppervlakte van 123,4 m<sup>2</sup>. De nieuw aan te vragen tijdelijke kantoor- en kantine-units hebben een bebouwde oppervlakte van 69,7 m<sup>2</sup>. De bebouwde oppervlakte wordt lokaal kleiner, maar kijkende naar de totale bebouwing op het terrein, inclusief de aanwezige mestsilo, mestzakken en bedrijfsloods wordt de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte à 3960 m<sup>2</sup> overschreden. Verder worden de maximaal toegestane bebouwingshoogten niet overschreden en worden de tijdelijke kantoor- en kantine-units binnen het bouwvlak opgericht.

Voor wat betreft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking' kan worden aangegeven dat op grond van artikel 5.1 onderdeel c van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid, omdat het gebruik van de kantoor- en kantine-units ten dienste staan van de activiteit mestverwerking binnen de inrichting Biopark De Peel B.V.

Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kan worden aangegeven dat op grond van de algemene aanduidingsregels als bedoeld in artikel 38.6 respectievelijk artikel 38.9 van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid omdat de bouwhoogte van de tijdelijke kantoor- en kantine-units 2,8 meter bedraagt en daarmee ruimschoots lager is dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 155 meter binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone. Daarnaast is er geen strijdigheid met het verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet.

In afwijking van het geldende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning verleend worden indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a) de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- b) een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (krummellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- c) de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingbesluit).

Ad. a)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening locaties staat in artikel 5.2.1, onderdeel b aangegeven dat op de voor 'bedrijf' bestemde gronden, een maximale toegestaan bebouwingsoppervlakte van – aldus de verbeelding – 3960 m<sup>2</sup> mag bedragen. Een specifieke binnenplanse mogelijkheid voor afwijken van deze maximale bebouwingsoppervlakte is niet in de regels bij het bestemmingsplan opgenomen.

Volgens artikel 39.1 'algemene afwijkingsregels', onderdeel d mogen de in de planregels en op de verbeelding aangegeven afmetingen worden overschreden tot niet meer dan 10% van die afmetingen. Dat zou betekenen dat de maximale bebouwingsoppervlakte maximaal  $3960\text{ m}^2 + 396\text{ m}^2 = 4356\text{ m}^2$  mag bedragen. De feitelijke bebouwde oppervlakte, dus inclusief toevoeging van de tijdelijke kantoor- en kantine-units bedraagt meer dan 4356 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er geen gebruik kan worden gemaakt van deze algemene afwijkingsbevoegdheid.

Ad. b)

De planologische strijdigheid kan worden opgelost door gebruik te maken van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, hoofdstuk IV, de zogenaamde 'kruimelregeling'. Gelet op het tijdelijke karakter, namelijk een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaren kan artikel 4, lid 11, worden gebruikt. Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 1 van dit besluit dienen de gronden – na verstrijken van deze periode van ten hoogste 10 jaren – in de oorspronkelijke (planologische) toestand – zoals deze was voor afgifte van onderhavig vergunning – worden teruggebracht.

Verwijzend naar de ingediende ruimtelijke motivering van Geling Advies B.V. bekend onder kenmerk 'ruimtelijke bebouwing Steegse Peelweg 125 te Ysselsteyn' en bekend onder rapportnummer 2064OM103R, gedateerd 5 juni 2018, die integraal deel uitmaakt van onderhavige besluitvorming is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben bijgevoegde ruimtelijke motivering ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Venray, deze heeft onder verwijzing naar deeladvies 1 als bedoeld in paragraaf 2.7 van onderhavig besluit positief geadviseerd.

Voorts hebben wij de ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg, deze heeft op 7 mei 2018 per e-mail onderstaand advies uitgebracht.

*Het gaat om een intensivering van het bestemmingsvlak. In het POL2014 is deze locatie aangeduid als 'Buitengebied'. Er is geen strijd met provinciale belangen zoals opgenomen in het document 'POL-belangen in de praktijk'. Ik ben dan ook akkoord met dit plan.*

Ad. c)

Niet van toepassing, aangezien reeds planologisch medewerking kan worden verleend op grond van een AMvB ontheffing zoals aangegeven bij ad. b.



#### **Ad. ii. Propaantank met een inhoud van 13.000 liter**

De propaantank met een inhoud van 13.000 liter betreft een permanent bouwwerk en is te typeren als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Dit bouwwerk is deels in strijd met de geldende planregels van dit bestemmingsplan, namelijk de maximale bebouwingsoppervlakte ( $3960 \text{ m}^2$ ) binnen de bestemming bedrijf. Deze maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte wordt door toevoeging van deze propaantank overschreden, waarmee een strijdigheid ontstaat met artikel 5.2.1, onder b van het bestemmingsplan. De bebouwde oppervlakte wordt - kijkende naar de totale bebouwing op het terrein, inclusief de aanwezige mestsilo, mestzakken en bedrijfsloods met een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte à  $3960 \text{ m}^2$  - overschreden. Verder wordt – aldus de planregel als bedoeld in artikel 5.2.2 onder d van het bestemmingsplan - de maximaal toegestane bebouwingshoogte à 3 meter voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet overschreden, omdat de bouwhoogte van de propaantank aldus de ingediende tekening 1,6 meter bedraagt en daarnaast wordt de propaantank binnen het bouwvlak opgericht.

Voor wat betreft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking' kan worden aangegeven dat op grond van artikel 5.1 onderdeel c van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid, omdat het gebruik van de propaantank ten dienste staan van de activiteit mestverwerking binnen de inrichting Biopark De Peel B.V.

Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kan worden aangegeven dat op grond van de algemene aanduidingsregels als bedoeld in artikel 38.6 respectievelijk artikel 38.9 van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid omdat de bouwhoogte van de propaantank 1,6 meter bedraagt en is daarmee ruimschoots lager dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 155 meter binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone. Daarnaast is er geen strijdigheid met het verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet.

In afwijking van het geldende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning verleend worden indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a) de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- b) een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- c) de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingbesluit).

#### **Ad. a)**

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening locaties staat in artikel 5.2.1, onderdeel b aangegeven dat op de voor 'bedrijf' bestemde gronden, een maximale toegestaan bebouwingsoppervlakte van – aldus de verbeelding –  $3960 \text{ m}^2$  mag bedragen. Een specifieke binnenplanse mogelijkheid voor afwijken van deze maximale bebouwingsoppervlakte is niet opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

Volgens artikel 39.1 'algemene afwijkingsregels', onderdeel d mogen de in de planregels en op de verbeelding aangegeven afmetingen worden overschreden tot niet meer dan 10% van die afmetingen. Dat zou betekenen dat de maximale bebouwingsoppervlakte maximaal  $3960 \text{ m}^2 + 396 \text{ m}^2 = 4356 \text{ m}^2$  mag bedragen. De feitelijke bebouwde oppervlakte, dus inclusief toevoeging van de propaantank bedraagt meer dan  $4356 \text{ m}^2$ . Dit betekent dat er geen gebruik kan worden gemaakt van deze algemene afwijkingsbevoegdheid.

Ad. b)

De planologische strijdigheid kan worden opgelost door gebruik te maken van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, hoofdstuk IV, de zogenaamde 'kruimelregeling'. De afmeting van de propaantank heeft een breedte van circa 1,6 meter en een lengte van 7,75 meter, waarmee de bebouwingsoppervlakte 12,4 m<sup>2</sup> bedraagt. De bouwhoogte bedraagt 2,1 meter. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt artikel 4, lid 3, bijlage II Bor, aangezien de bebouwingsoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> en de bebouwingshoogte niet meer dan 10 meter.

Verwijzend naar de ingediende ruimtelijke motivering van Geling Advies B.V. bekend onder kenmerk 'ruimtelijke bebouwing Steegse Peelweg 125 te Ysselsteyn' en bekend onder rapportnummer 2064OM103R, gedateerd 5 juni 2018, die integraal deel uitmaakt van onderhavige besluitvorming is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben bijgevoegde ruimtelijke motivering ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Venray, deze heeft onder verwijzing naar deeladvies 1 als bedoeld in paragraaf 2.7 van onderhavig besluit positief geadviseerd.

Voorts hebben wij de ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg, deze heeft op 7 mei 2018 per e-mail onderstaand advies uitgebracht.

*Het gaat om een intensivering van het bestemmingsvlak. In het POL2014 is deze locatie aangeduid als 'Buitengebied'. Er is geen strijd met provinciale belangen zoals opgenomen in het document 'POL-belangen in de praktijk'. Ik ben dan ook akkoord met dit plan.*

Ad. c)

Niet van toepassing, aangezien reeds planologisch medewerking kan worden verleend op grond van een AMvB ontheffing zoals aangegeven bij ad. b.

### Ad. iii. Luchtwasinstallatie voorzien van een dak

De luchtwasinstallatie voorzien van een dak met een uitvoering in type S40 heeft een bouwhoogte van 2,795 meter en een breedte van 2,6 meter en een totale lengte van 4,58 meter. Het betreft een permanent bouwwerk en is te typeren als een bouwwerk geen gebouw zijnde, aangezien deze niet toegankelijk is voor mensen. Dit bouwwerk is deels in strijd met de geldende planregels van dit bestemmingsplan, namelijk de maximale bebouwingsoppervlakte (3960 m<sup>2</sup>) binnen de bestemming bedrijf wordt door toevoeging van deze luchtwasinstallatie overschreden, daarmee ontstaat een strijdigheid met artikel 5.2.1, onder b van het bestemmingsplan. De bebouwde oppervlakte wordt - kijkende naar de totale bebouwing op het terrein, inclusief de aanwezige mestsilos, mestzakken en bedrijfsloods met een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte à 3960 m<sup>2</sup> - overschreden. Verder wordt – aldus de planregel als bedoeld in artikel 5.2.2 onder d van het bestemmingsplan - de maximaal toegestane bebouwingshoogte à 3 meter voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet overschreden, omdat de bouwhoogte van de luchtwasinstallatie aldus de ingediende tekening 2,795 meter bedraagt en daarnaast wordt de luchtwasinstallatie binnen het bouwvlak opgericht.

Voor wat betreft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking' kan worden aangegeven dat op grond van artikel 5.1 onderdeel c van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid, omdat het gebruik van de luchtwasinstallatie ten dienste staat van de activiteit mestverwerking binnen de inrichting Biopark De Peel B.V.

Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kan worden aangegeven dat op grond van de algemene aanduidingsregels als bedoeld in artikel 38.6 respectievelijk artikel 38.9 van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid omdat de bouwhoogte van de luchtwasinstallatie 2,795 meter bedraagt en is daarmee ruimschoots lager dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 155 meter binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone. Daarnaast is er geen strijdigheid met het verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet.

In afwijking van het geldende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning verleend worden indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a) de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- b) een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (krummellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- c) de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

#### Ad. a)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening locaties staat in artikel 5.2.1, onderdeel b aangegeven dat op de voor 'bedrijf' bestemde gronden, een maximale toegestaan bebouwingsoppervlakte van – aldus de verbeelding – 3960 m<sup>2</sup> mag bedragen. Een specifieke binnenplanse mogelijkheid voor afwijken van deze maximale bebouwingsoppervlakte is niet in de regels bij het bestemmingsplan opgenomen.

Volgens artikel 39.1 'algemene afwijkingsregels', onderdeel d mogen de in de planregels en op de verbeelding aangegeven afmetingen worden overschreden tot niet meer dan 10% van die afmetingen. Dat zou betekenen dat de maximale bebouwingsoppervlakte maximaal  $3960 \text{ m}^2 + 396 \text{ m}^2 = 4356 \text{ m}^2$  mag bedragen. De feitelijke bebouwde oppervlakte, dus inclusief toevoeging van de luchtwasinstallatie bedraagt meer dan 4356 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er geen gebruik kan worden gemaakt van deze algemene afwijkingsbevoegdheid.

Ad. b)

De planologische strijdigheid kan worden opgelost door gebruik te maken van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, hoofdstuk IV, de zogenaamde 'kruimelregeling'. De afmeting van de luchtwasinstallatie heeft een breedte van circa 2,6 meter en een lengte van 4,58 meter, waardoor de bebouwingsoppervlakte 11,9 m<sup>2</sup> bedraagt. De bouwhoogte bedraagt 2,795 meter. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt artikel 4, lid 3, bijlage II Bor, aangezien de bebouwingsoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> en de bebouwingshoogte niet meer dan 10 meter.

Verwijzend naar de ingediende ruimtelijke motivering van Geling Advies B.V. bekend onder kenmerk 'ruimtelijke bebouwing Steegse Peelweg 125 te Ysselsteyn' en bekend onder rapportnummer 2064OM103R, gedateerd 5 juni 2018, die integraal deel uitmaakt van onderhavige besluitvorming is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben bijgevoegde ruimtelijke motivering ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Venray, deze heeft onder verwijzing naar deeladvies 1 als bedoeld in paragraaf 2.7 van onderhavig besluit positief geadviseerd.

Voorts hebben wij de ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg, deze heeft op 7 mei 2018 per e-mail onderstaand advies uitgebracht.

*Het gaat om een intensivering van het bestemmingsvlak. In het POL2014 is deze locatie aangeduid als 'Buitengebied'. Er is geen strijd met provinciale belangen zoals opgenomen in het document 'POL-belangen in de praktijk'. Ik ben dan ook akkoord met dit plan.*

Ad. c)

Niet van toepassing, aangezien reeds planologisch medewerking kan worden verleend op grond van een AMvB ontheffing zoals aangegeven bij ad. b.

#### **Ad. iv. Kolk met bijbehorend ondergronds leidingwerk ter plaatse van de wasplaats**

De kolk met bijbehorend ondergronds leidingwerk ter plaatse van de wasplaats is een ondergronds bouwwerk. Het betreft een permanent bouwwerk en is te typeren als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Dit bouwwerk is deels in strijd met de geldende planregels van dit bestemmingsplan, namelijk de maximale bebouwingsoppervlakte ( $3960 \text{ m}^2$ ) binnen de bestemming bedrijf wordt door toevoeging van deze kolk met ondergronds leidingwerk overschreden, daarmee ontstaat een strijdigheid met artikel 5.2.1, onder b van het bestemmingsplan. De bebouwde oppervlakte wordt - kijkende naar de totale bebouwing op het terrein, inclusief de aanwezige mestsilo, mestzakken en bedrijfsloods met een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte à  $3960 \text{ m}^2$  - overschreden. Verder wordt – aldus de planregel als bedoeld in artikel 5.2.2 onder d van het bestemmingsplan - de maximaal toegestane bebouwingshoogte à 3 meter voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet overschreden, immers betreft het een ondergronds bouwwerk en is geen bebouwing boven maaiveld waarneembaar. Daarnaast wordt de luchtwasinstallatie binnen het bouwvlak opgericht.

Voor wat betreft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking' kan worden aangegeven dat op grond van artikel 5.1 onderdeel c van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid, omdat het gebruik van de kolk met ondergronds leidingwerk (indirect) ten dienste staan van de activiteit mestverwerking binnen de inrichting Biopark De Peel B.V.

Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kan worden aangegeven dat op grond van de algemene aanduidingsregels als bedoeld in artikel 38.6 respectievelijk artikel 38.9 van het bestemmingsplan geen sprake is van een strijdigheid omdat de bouwhoogte van dit ondergronds bouwwerk 0 meter bedraagt. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 155 meter binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone. Daarnaast is er geen strijdigheid met het verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet.

In afwijking van het geldende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning verleend worden indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a) de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- b) een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- c) de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

Ad. a)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening locaties staat in artikel 5.2.1, onderdeel b aangegeven dat op de voor 'bedrijf' bestemde gronden, een maximale toegestaan bebouwingsoppervlakte van – aldus de verbeelding –  $3960 \text{ m}^2$  mag bedragen. Een specifieke binnenplanse mogelijkheid voor afwijken van deze maximale bebouwingsoppervlakte bestaat er niet.

Volgens artikel 39.1 'algemene afwijkingsregels', onderdeel d mogen de in de planregels en op de verbeelding aangegeven afmetingen worden overschreden tot niet meer dan 10% van die afmetingen. Dat zou betekenen dat de maximale bebouwingsoppervlakte maximaal  $3960 \text{ m}^2 + 396 \text{ m}^2 = 4356 \text{ m}^2$  mag bedragen. De feitelijke bebouwde oppervlakte, dus inclusief toevoeging van de kolk met ondergronds leidingwerk bedraagt meer dan  $4356 \text{ m}^2$ . Dit betekent dat er geen gebruik kan worden gemaakt van deze algemene afwijkingsbevoegdheid.

Ad. b)

De planologische strijdigheid kan worden opgelost door gebruik te maken van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, hoofdstuk IV, de zogenaamde 'kruimelregeling'. Gelet op de afmeting van de kolk met ondergronds leidingwerk en het feit dat enkel ondergronds wordt gebouwd bedraagt de bebouwingsoppervlakte minder dan 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte minder dan 10 meter. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt artikel 4, lid 3, bijlage II Bor.

Verwijzend naar de ingediende ruimtelijke motivering van Geling Advies B.V. bekend onder kenmerk 'ruimtelijke bebouwing Steegse Peelweg 125 te Ysselsteyn' en bekend onder rapportnummer 2064OM103R, gedateerd 5 juni 2018, die integraal deel uitmaakt van onderhavige besluitvorming is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben bijgevoegde ruimtelijke motivering ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Venray, deze heeft onder verwijzing naar deeladvies 1 als bedoeld in paragraaf 2.7 van onderhavig besluit positief geadviseerd.

Voorts hebben wij de ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg, deze heeft op 7 mei 2018 per e-mail onderstaand advies uitgebracht.

*Het gaat om een intensivering van het bestemmingsvlak. In het POL2014 is deze locatie aangeduid als 'Buitengebied'. Er is geen strijd met provinciale belangen zoals opgenomen in het document 'POL-belangen in de praktijk'. Ik ben dan ook akkoord met dit plan.*

Ad. c)

Niet van toepassing, aangezien reeds planologisch medewerking kan worden verleend op grond van een AMvB ontheffing zoals aangegeven bij ad. b.

## 4 Zienswijzen

Gereserveerd.

## 5 Bouwvoorschriften

### SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

#### **Uitgestelde indieningsvereisten**

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, doch zoveel eerder dan expliciet vermeld aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. Eerst na ontvangst van de bevindingen kan met de bouw van het betreffende onderdeel worden begonnen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
- Het bodemonderzoek dient na uitvoering van de sloopwerkzaamheden van het bestaand bouwwerk te worden uitgevoerd, waarna de resultaten van het bodemonderzoek worden overgelegd aan het bevoegd gezag. Het bodemonderzoek dient ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. Goedkeuring is vereist alvorens gestart kan worden met de uitvoering van de werkzaamheden.