
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01)

Zaaknummer	Z23003072	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	30 januari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Nancy Pronk	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen, Erik van Daal en Michiel Uitdehaag in Combi PO d.d. 22-01-2024

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen met uitzondering van bijlage 6 i.v.m. persoonsgegevens

Bevoegd orgaan

Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en de gemeenteraad

ADVIES

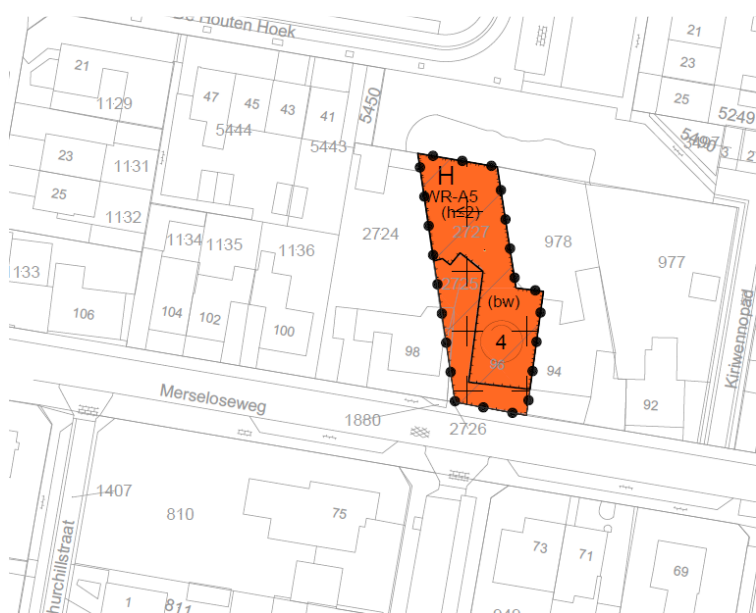
De gemeenteraad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindrapport adviezen en zienswijzen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Op 19 september 2017 is het bestemmingsplan 'Venray' vastgesteld door de raad. Bij deze herziening van het bestemmingsplan Venray is op het perceel Merseloseweg 96 in Venray de bestemming 'Horeca' gelegd, maar zonder de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Dat betekent dat er alleen horeca t/m categorie 1 oftewel lichtere horeca is toegestaan. Dit is een omissie geweest, aangezien de locatie in de decennia ervoor altijd in gebruik is geweest als café, dat onder horeca categorie 2 valt. Op 29 november 2022 heeft uw college dan ook besloten het bestemmingsplan 'Venray' voor de locatie Merseloseweg 96 in Venray te repareren middels een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Venray', waarin op het perceel de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' gelegd wordt.

Om een bestemmingsplan vast te stellen dient de formele bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Afbeelding plangebied

Op 19 september 2023 heeft uw college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 en er is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

1. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01) ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, waardoor de omissie ter plaatse van Merseloseweg 96 in het moederplan(bestemmingsplan) "Venray' hersteld wordt.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan valt nog onder de Wet ruimtelijke ordening(Wro) regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken. Bestemmingsplannen, waarvan de inzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari

2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

1.2 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

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

1.3 Er is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

De gemeenteraad is bevoegd om een standpunt in te nemen over de ontvangen zienswijzen. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01)' heeft van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ontvangen. In het eindrapport adviezen en zienswijzen wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze ongegrond is. De zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van onderhavig bestemmingsplan. Er is daarom sprake van ongewijzigde vaststelling.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Omdat dit bestemmingsplan alleen een omissie in het moederplan herstelt, past het plan ook in het gemeentelijk beleid.

3.1 Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

Het plan betreft geen bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Ook is het een plan van en door de gemeente. Zodoende is er ook geen planschadeovereenkomst noodzakelijk.

Kanttekeningen of risico's

1.1 De tegen het ontwerpplan ingediende zienswijze is ongegrond verklaard

Aangezien er een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend en deze ongegrond is verklaard, bestaat het risico dat er tegen het bestemmingsplan beroep wordt aangetekend.

2.1 Er loopt nog een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Er is nog geen uitspraak gedaan door de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in het hoger beroep over de verleende exploitatie- en horecaverunning. Hierdoor is het nog niet duidelijk of er juridisch gezien uitgegaan mag worden van een fout in het bestemmingsplan 'Venray' en de manier waarop het woon- en leefmilieu moet worden onderzocht.

2.2 Indien deze reparatie niet wordt doorgezet, moet er een tegemoetkoming in planschade worden uitgekeerd

Wanneer de omissie in het bestemmingsplan 'Venray' niet gerepareerd wordt, moet er een financiële tegemoetkoming planschade betaald worden aan de eigenaar van het pand. De eigenaar van het pand heeft al een verzoek om planschade ingediend bij de gemeente.

Communicatie

1. De indiener van de zienswijzen zal geïnformeerd worden dat het bestemmingsplan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
2. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (volgens DROP) in het Gemeenteblad. Ook wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
3. Betrokkenen, waaronder de indiener van de zienswijze, worden persoonlijk over de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.
4. De kennisgeving, het bestemmingsplan en het raadsbesluit zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is ook op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
5. De kennisgeving wordt ook als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Het betreft de reparatie van een onbedoelde omissie in het bestemmingsplan 'Venray', waardoor directe planschade voorkomen wordt.

Vervolgtraject besluitvorming

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

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Als 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. Als geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Concept-raadsbesluit
3. Eindrapport adviezen en zienswijzen bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01).
4. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01).
5. Verslag omgevingsdialoog
6. **Niet openbaar:** Bijlage A- lijst met indieners zienswijzen

B&W adviesnota

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Venray, 3e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01)

Zaaknummer	Z23003072	Steller	Nancy Pronk
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	26 maart 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, per direct met uitzondering van bijlage 5 i.v.m. persoonsgegevens

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

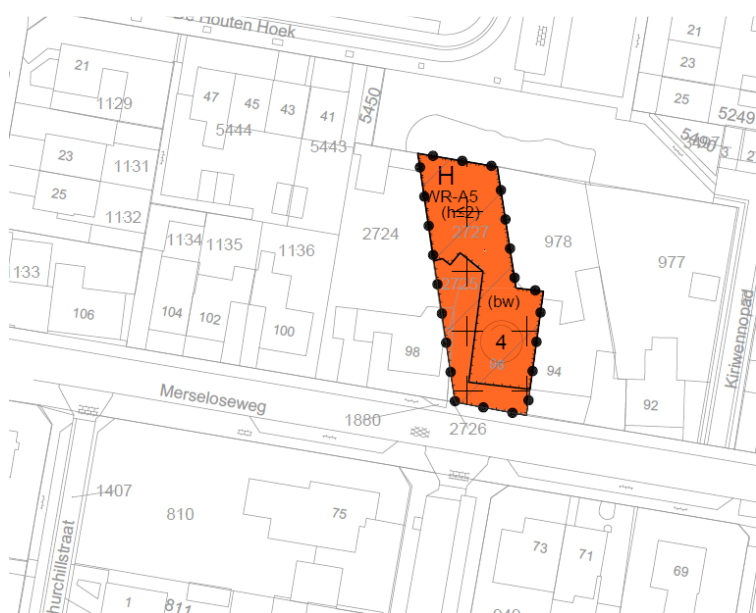
Voorstel

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindrapport adviezen en zienswijzen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Op 19 september 2017 is het bestemmingsplan 'Venray' vastgesteld door de raad. Bij deze herziening van het bestemmingsplan Venray is op het perceel Merseloseweg 96 in Venray de bestemming 'Horeca' gelegd, maar zonder de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Dat betekent dat er alleen horeca t/m categorie 1 oftewel lichtere horeca is toegestaan. Dit is een omissie geweest, aangezien de locatie in de decennia ervoor altijd in gebruik is geweest als café, dat onder horeca categorie 2 valt. Op 29 november 2022 heeft uw college dan ook besloten het bestemmingsplan 'Venray' voor de locatie Merseloseweg 96 in Venray te repareren middels een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Venray', waarin op het perceel de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' gelegd wordt.

Om een bestemmingsplan vast te stellen dient de formele bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Afbeelding plangebied

Op 19 september 2023 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 en er is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

1. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01) ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, waardoor de omissie ter plaatse van Merseloseweg 96 in het moederplan(bestemmingsplan) "Venray' hersteld wordt.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan valt nog onder de Wet ruimtelijke ordening(Wro) regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken. Bestemmingsplannen, waarvan de inzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari

2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

1.2 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

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

1.3 Er is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

De gemeenteraad is bevoegd om een standpunt in te nemen over de ontvangen zienswijzen. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01)' heeft van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ontvangen. In het eindrapport adviezen en zienswijzen wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze ongegrond is. De zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van onderhavig bestemmingsplan. Er is daarom sprake van ongewijzigde vaststelling.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Omdat dit bestemmingsplan alleen een omissie in het moederplan herstelt, past het plan ook in het gemeentelijk beleid.

3.1 Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

Het plan betreft geen bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Ook is het een plan van en door de gemeente. Zodoende is er ook geen planschadeovereenkomst noodzakelijk.

Kanttekeningen of risico's

1.1 De tegen het ontwerpplan ingediende zienswijze is ongegrond verklaard

Aangezien er een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend en deze ongegrond is verklaard, bestaat het risico dat er tegen het bestemmingsplan beroep wordt aangetekend.

2.1 Er loopt nog een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Er is nog geen uitspraak gedaan door de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in het hoger beroep over de verleende exploitatie- en horecaverunning. Hierdoor is het nog niet duidelijk of er juridisch gezien uitgegaan mag worden van een fout in het bestemmingsplan 'Venray' en de manier waarop het woon- en leefmilieu moet worden onderzocht.

2.2 Indien deze reparatie niet wordt doorgezet, moet er een tegemoetkoming in planschade worden uitgekeerd

Wanneer de omissie in het bestemmingsplan 'Venray' niet gerepareerd wordt, moet er een financiële tegemoetkoming planschade betaald worden aan de eigenaar van het pand. De eigenaar van het pand heeft al een verzoek om planschade ingediend bij de gemeente.

Communicatie

1. De indiener van de zienswijzen zal geïnformeerd worden dat het bestemmingsplan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
2. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
3. Betrokkenen, waaronder de indiener van de zienswijze, worden persoonlijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.
4. De kennisgeving, het bestemmingsplan en het raadsbesluit zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
5. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Het betreft de reparatie van een onbedoelde omissie in het bestemmingsplan 'Venray', waardoor directe planschade voorkomen wordt.

Vervolgtraject besluitvorming

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

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Als 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. Als geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit
2. Eindrapport adviezen en zienswijzen bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01).
3. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01).
4. Verslag Omgevingsdialoog
5. **Niet openbaar:** Bijlage A- lijst met indieners zienswijzen

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01)

Datum 26 maart 2024

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 30 januari 2024;

overwegende,

dat het bestemmingsplan toeziet op het herstellen van een omissie in het moederplan 'Venray' ter plaatse van het perceel Merseloseweg 96 in Venray;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode één zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren is gebracht;

dat gelezen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van die zienswijze, zoals verwoord in het eindrapport adviezen en zienswijzen, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd;

dat het bestemmingsplan niet gewijzigd is naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 5 maart 2024;

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

besluit:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren, dit overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindrapport adviezen en zienswijzen, welke hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
2. Het bestemmingsplan 'Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)' (NL.IMRO.0984.BP23006-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 maart 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Bestemmingsplan Venray, 3^e part. Herz. (reparatie Merseloseweg 96 Venray)

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Bestemmingsplan Venray, 3^e part. Herz. (reparatie Merseloseweg 96 Venray)
(NL.IMRO.0984.BP23006-va01)

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Zienswijzen	5
	<i>Zienswijze 1</i>	5
3	Vervolgprocedure	7

Bijlage A Overzicht indieners zienswijzen

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Venray, 3^e part. Herz. (reparatie Merseloseweg 96 Venray), met het identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23006-on01.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en dus ontvankelijk. In hoofdstuk 2 volgt de inhoudelijke behandeling van deze zienswijze. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 3 een toelichting over de vervolgpcedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Venray, 3^e part. Herz. (reparatie Mersleoseweg 96 Venray) dat ter inzage heeft gelegen van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 is één schriftelijke zienswijze binnengekomen.

De persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

1. xxx, (reclamant 1), ingekomen op 6 november 2023;

Aan de indiener van de zienswijze is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht van nummers inclusief adresgegevens staat opgenomen in bijlage A.

Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen niet hebben geleid tot de aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 6 november 2023, ontvangen op 6 november 2023.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen onderhavig bestemmingsplan. Reclamant maakt hierbij opmerkingen en stelt enkele vragen. Deze zienswijze ziet concreet op de volgende punten:

- Openingstijden, gebruik terras de naleving daarvan en de controle daarop;
- Aanwezigheid uitbater;
- Omgevingsdialoog;
- Gebruik van een houtkachel; en
- De ervaren geluidsoverlast door de nieuwe antigeurinstallatie.

Standpunt gemeente

De zienswijze van reclamant, hoewel deze laat zien dat deze overlast ervaart van de betreffende horecagelegenheid binnen het plangebied, bevat geen gronden die ruimtelijk relevant zijn en daarom middels dit bestemmingsplan kunnen worden opgelost / aangepast. De gronden hebben betrekking op o.a. de exploitatievergunning en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ten aanzien van de omgevingsdialoog is op te merken dat er in januari 2022 ca. 35 adressen in de directe omgeving van het perceel Merseloseweg 96 in Venray per brief zijn benaderd. Drie omwonenden hebben vervolgens aangegeven in gesprek te willen gaan. Naar aanleiding daarvan hebben er vier gesprekken plaatsgevonden in januari 2022.

Dit betrof keukentafel gesprekken met de uitbater van het café en drie omwonenden. Tijdens deze keukentafelgesprekken is voorgesteld om een gezamenlijk vervolgoverleg te plannen met deze drie omwonenden en de uitbater van het café. Hiervan heeft uiteindelijk enkel reclamant gebruik gemaakt.

Er hebben vervolgens meermaals gesprekken plaatsgevonden met reclamant, zowel in aanwezigheid van de uitbater, de pandeigenaar als individueel.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 26 maart 2024.
Publicatie van het vaststellingsbesluit dient binnen twee weken na vaststelling plaats te vinden.
De reden hiervoor is, dat het plan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

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.

Bijlagen

Bijlage A (niet publiceren)



bureau
leefomgeving

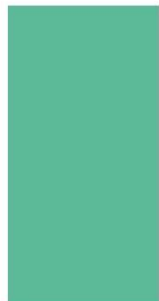


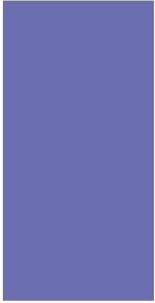
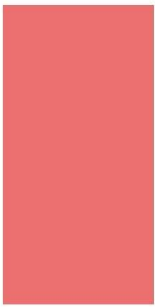
Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | +31 077 2086099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



Bestemmingsplan





Projectnaam: Venray, 3e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)

Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP23006-va01

COLOFON

Concept: 17-3-2023

Ontwerp: 29-9-2023

Vastgesteld: 26-3-2024



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Leeswijzer.....	2
Hoofdstuk 2 Omissies en juridische regeling	3
2.1 Beschrijving omissies en reparatie.....	3
2.2 Toelichting op de planregels	3
2.3 Toelichting op de verbeelding.....	3
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente	4
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	5
4.1 Milieuaspecten.....	5
4.2 Externe veiligheid.....	8
4.3 Water.....	9
4.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	9
4.5 Natuur	9
4.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	9
4.7 Verkeer en parkeren.....	10
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	11
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	11
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6 Procedure	12

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan “Venray” voorziet in de reparatie van een omissie aan de Merseloseweg 96 in Venray. Op deze locatie is een bar / café aanwezig. Op basis van het oude bestemmingsplan “Venray” (vastgesteld september 2006) is de locatie voorzien van een horecabestemming en voorzien van de functieaanduiding ‘café / bar’. In 2017 is het bestemmingsplan voor de kern van Venray geactualiseerd middels het bestemmingsplan ‘Venray’ (vastgesteld op 19 september 2017). Op basis van dit bestemmingsplan is de locatie nog steeds voorzien van een horecabestemming, echter uitsluitend horeca van categorie 1 is toegestaan. Een bar /café betreft een horecavoorziening van categorie 2 en is zodoende op basis van het vigerende bestemmingsplan feitelijk niet toegestaan.



Afbeelding 1. Vogelvluichtperspectief Merseloseweg met Merseloseweg 96 rood omlijnd

De herziening voorziet uitsluitend in de toevoeging van de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’ aan de locatie Merseloseweg 96 in Venray. Door het planologisch-juridisch repareren van deze omissie ontstaat er ruimtelijk gezien geen ander bestemmingsplan en worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. Het betreft enkel de reparatie van ondergeschikte zaken om deze in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

I.2 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande en beoogde situatie van het plangebied, hoofdstuk 3 beschrijft de omissie en de juridische regeling, hoofdstuk 3 het toepasselijke beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten, hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 de procedure.

Hoofdstuk 2 Omissies en juridische regeling

2.1 Beschrijving omissies en reparatie

In dit hoofdstuk wordt de omissie in het vigerende bestemmingsplan nader beschreven en wordt aangegeven op welke wijze de omissie planologisch-juridisch wordt 'gerepareerd' door middel van deze partiële herziening.

Aan de Merseloseweg 96 is een bar / café gelegen. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een horecabestemming en voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m'. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecavoorziening van categorie I en in dit specifieke geval ook het wonen in een bedrijfswoning. Gebouwen dienen binnen het aanwezige bouwvlak gerealiseerd te worden waarbij de maximale goothoogte van de bebouwing 4 meter bedraagt.

Horecavoorzieningen van categorie I zijn horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Hieronder valt onder andere een broodjeszaak, cafetaria en restaurant. Een bar / café betreft een horecavoorziening van categorie 2. Dit zijn horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de uitoefening van een bar / café op deze locatie niet toegestaan, dit terwijl deze functie er altijd al gezeten heeft en op basis van oude bestemmingsplannen dan ook was toegestaan. Er is met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan vergeten deze functie wederom mogelijk te maken. Om de omissie op te heffen dient de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' alsnog op de locatie te worden opgenomen.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerende bestemmingsplan "Venray" met Merseloseweg 96 rood omlijnd

2.2 Toelichting op de planregels

De regels van het bestemmingsplan 'Venray' worden van toepassing verklaard voor deze partiële herziening.

2.3 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zal de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' worden opgenomen waardoor de uitoefening van een café op betreffende locatie weer mogelijk wordt c.q. gelegaliseerd wordt.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente

Beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente zijn, gelet op de geringe aanpassing van de verbeelding, niet relevant met betrekking tot deze herziening. Er ontstaat door deze reparatie ruimtelijk geen ander plan. Het betreft enkel de reparatie van een omissie in het vigerende bestemmingsplan 'Venray' (vastgesteld 19 september 2017). Deze reparatie van de omissie leidt niet tot andere planologisch-juridische mogelijkheden.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de reparatie van het bestemmingsplan voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is in de huidige situatie aan de Merseloseweg 96 uitsluitend een horecavoorziening van categorie 1 toegestaan. Onder horeca van categorie 1 wordt verstaan 'lichte horeca' zoals een lunchroom, ijssalon of snackbar. Voor een ijssalon en snackbar geldt een richtafstand van 10 meter voor geur, geluid en gevaar en een richtafstand van 0 meter voor stof.

Met onderhavig herziening wordt de omissie hersteld en is ter plaatse van het plangebied ook een horecavoorziening van categorie 2 toegestaan. Onder horeca van categorie 2 wordt verstaan 'middel zware horeca' zoals een biertuin, café of proeflokaal. Voor een café en bar geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid en gevaar en een richtafstand van 0 meter voor geur en stof.

Conclusie

Met het herstellen van de omissie vindt zodoende geen verandering plaats ten opzichte van de richtafstanden vanuit de activiteit richting de omgeving. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het herstellen van de omissie.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

Een café betreft geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is om die reden in dit geval niet benodigd.

Effecten op woon- en leefklimaat in de omgeving

Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ofwel het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Activiteitenbesluit biedt bescherming tegen geluid afkomstig van horeca-inrichtingen. Zowel bestaande als nieuwe horeca inrichtingen moeten zich in beginsel houden aan de standaard geluidsnormen.

In het Activiteitenbesluit zijn geluidnormen opgenomen waaraan nieuwe en bestaande horeca bedrijven aan moeten voldoen. De geluidsnormen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Norm (dB(A))	Periode		
	07:00-19:00	19:00-23:00	23:00-07:00
<i>L_{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen</i>	50	45	40
<i>L_{Ar,LT} in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen</i>	35	30	25
<i>L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen</i>	70	65	60
<i>L_{Amax} in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen</i>	55	50	45

L_{Ar,LT} staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. L_{Amax} betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode.

In het activiteitenbesluit is een standaardnormering voor geluid opgenomen. Die geluidnormering voor een horecavoorziening van categorie 1 is hetzelfde als de geluidnormering voor een horecavoorziening van categorie 2. Het herstellen van de omissie heeft principieel geen invloed op de toegestane geluidsniveaus in de omgeving en leidt in dat kader niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

4.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van de aard en omvang van een initiatief. De milieuhygiënische bodemkwaliteit dient te worden aangetoond indien een wijziging plaatsvindt van de bodemfunctieklassen.

Onderhavige partiële herziening heeft betrekking op het herstellen van een omissie ter plaatse van de Merseloseweg 96 in Venray. De gehele locatie is thans bestemd voor horeca doeleinden. Ook in de beoogde situatie is er sprake van horeca doeleinden. Er is zodoende geen sprake van een wijziging in de bodemfunctieklassen. Derhalve kan gesteld worden dat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is in het kader van onderhavige ontwikkeling.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wv). Artikel 5.16 Wv (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenisvolle mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De locatie is reeds al geruime tijd in gebruik als horecavoorziening in de vorm van een café. Met onderhavige partiële herziening blijft de locatie in gebruik als café waardoor het herstellen van de omissie niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. Een horecavoorziening betreft zodoende een geurgevoelig object.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor de bebouwde kom, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 13,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Venray liggen er in de directe omgeving van het plangebied (afstand < 500 meter) geen veehouderijen. Om de effecten van verder weg gelegen veehouderijen in beeld te krijgen is de kaart 'Individuele contouren 2018' van de gemeente Venray geraadpleegd. Hieruit blijkt dat geen enkele veehouderij een geurcontour heeft van 3,0 Ou/m³ of hoger die tot aan het plangebied reikt. Dit betekent dat voor het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de norm.

Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Op de kaart 'Achtergrondbelasting 2018' van de gemeente Venray wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0 tot 3 OU/m³) beoordeeld. Daarmee kan tevens gesteld worden dat veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting. Op de kaart achtergrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed (3,1 – 7,4 OU/m³, 5-10 % kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 3. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed. Een goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Wanssum op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

4.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1. *Wanneer verantwoorden?*

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisiko' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het herstellen van de omissie.

4.3 Water

De partiële herziening voorziet uitsluitend in het herstellen van een omissie waardoor geen sprake is van het oprichten van nieuwe bebouwing. De partiële herziening is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

4.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

4.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

4.5.1 Flora en fauna

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Venray. Door de ligging in de bebouwde kom zijn in de directe omgeving geen natuurgebieden gelegen. Daarnaast is het gehele pand altijd actief gebruikt voor menselijk handelen. Er wordt niet verwacht dat bijzondere dier- of plantsoorten hier regulier voorkomen. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het aspect flora & fauna voor het de reparatie van het bestemmingsplan.

4.5.2 Natura2000

Met de reparatie van het bestemmingsplan wijzigt de emissie van stikstof niet. De reparatie van het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het herstellen van een omissie ter plaatse van de Merseloseweg 96 in Venray. De reparatie van het bestemmingsplan leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge verwachting (categorie 5). In gebieden met een middelhoge archeologische waarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5') dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodem voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Met de reparatie van het bestemmingsplan zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. De reparatie van het bestemmingsplan heeft daarom geen negatieve effecten op de eventuele aanwezige archeologische waarden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop de reparatie van het bestemmingsplan een negatieve invloed kan hebben.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren

De locatie is reeds al geruime tijd in gebruik als horecavoorziening in de vorm van een café. Met de reparatie van het bestemmingsplan blijft de locatie in gebruik als café. Er is geen sprake van een verandering in de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Aangezien deze partiële herziening geen nieuwe mogelijkheden schept en er geen verruiming van bouwplannen /bouwmogelijkheden is, is kostenverhaal niet aan de orde. Het is een behoudend plan en betreft enkel de reparatie van een omissie in het vigerende bestemmingsplan 'Venray'.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Met de reparatie van het bestemmingsplan zijn geen provinciale belangen of waterschapsbelangen in het geding. Een vooroverleg is in dat kader niet aan de orde.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog hebben er gesprekken plaatsgevonden individueel met de melders van klachten over het café uit de directe omgeving, alsmede met de eigenaar en uitbater van het café. Deze gesprekken hebben separaat plaatsgevonden, maar ook in gezamenlijkheid met alle partijen bij elkaar.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 voor eenieder ter visie gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft niet geleid tot een inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het bestemmingsplan is vastgesteld

Hoofdstuk 6 Procedure

De vaststellingsprocedure wordt omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS.....	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	3
2. BESTEMMINGSREGELS.....	4
Artikel 3 Horeca.....	4
Artikel 4 Waarde – Archeologie 5	5
3. ALGEMENE REGELS.....	6
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	7
Artikel 5 Overgangsrecht.....	7
Artikel 6 Slotregel.....	8

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

Op het plan zijn de begrippen behorende bij het moederplan, zoals genoemd in 1.2 voor zover relevant van toepassing.

I.1 Plan

Het bestemmingsplan “Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)” met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23006-va01 van de gemeente Venray.

I.2 Moederplan:

het bestemmingsplan “Venray” met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP215001-va01, aldus vastgesteld door de raad op 19 september 2017.

I.3 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten conform de regels van artikel 2 van het moederplan, zoals genoemd in 1.2.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Horeca

Hiervoor gelden de regels in artikel 12 van het moederplan zoals genoemd in 1.2 voor zover relevant.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5

Hiervoor gelden de regels in artikel 29 van het moederplan zoals genoemd in 1.2 voor zover relevant.

3. ALGEMENE REGELS

Hiervoor gelden de algemene regels behorende bij het moederplan zoals genoemd in 1.2 voor zover relevant.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

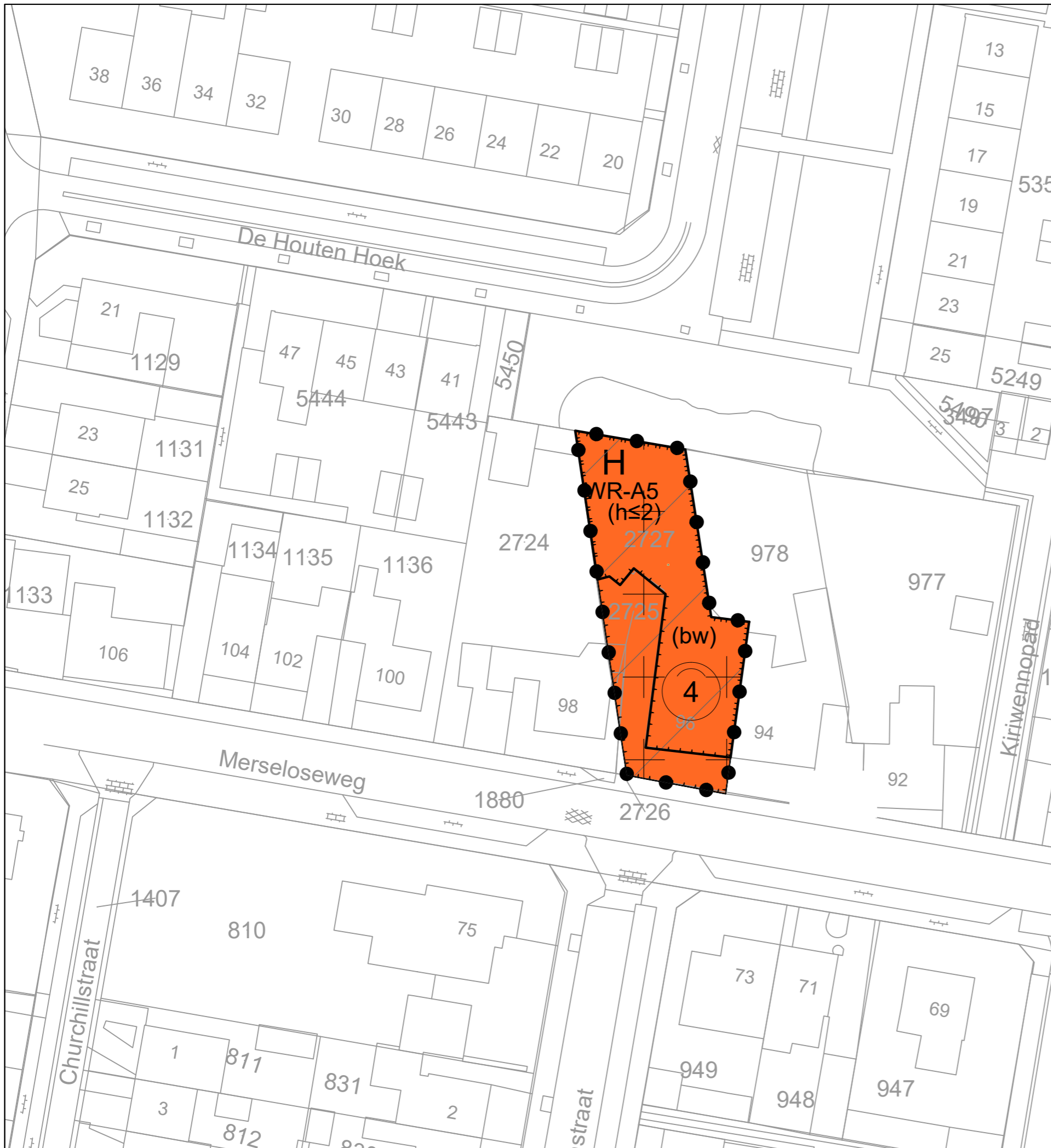
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden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

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Venray, 3^e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)”.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen

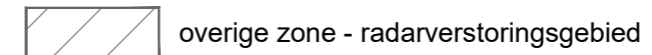
Enkelbestemmingen



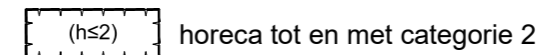
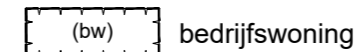
Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



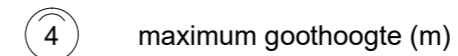
Functieaanduidingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



verklaring



bestemmingsplan "Venray, 3e partiële herziening (reparatie Merseloseweg 96 Venray)"

Gemeente Venray



idn: NL.IMRO.0984.BP23006-va01

datum: 26-03-2024

schaal: 1:500

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: vastgesteld



Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl



Verslag omgevingsdialoog (geanonimiseerd)

Bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Venray –locatie Merseloseweg 96 Venray

Inleiding

Per abuis is in 2017 bij de herziening van bestemmingsplan Venray geen horeca categorie 2 aanduiding op het pand aan de Merseloseweg 96 in Venray opgenomen. Hier was lange tijd een café aanwezig en vergund, het pand stond echter de laatste jaren ook langere periodes leeg. De eigenaar heeft de bestemmingsplanherziening niet opgemerkt en kwam erachter bij de aanvraag om een vergunning voor een nieuw café. Om deze situatie te herstellen is voor de locatie een partiële herziening van het bestemmingsplan Venray in voorbereiding dat als doel heeft deze onbedoelde fout in het plan te repareren.

Vanwege de brede problematiek met betrekking tot het ter plaatse gevestigde café is een omgevingsdialoog georganiseerd voor het bestemmingsplan en is er een gemeentelijke procesbegeleider aangesteld. Hierdoor was er zowel intern binnen de gemeente als extern één aanspreekpunt.

Werkwijze omgevingsdialoog

In december 2021 en januari 2022, toen deze omgevingsdialoog gepland werd, golden helaas beperkingen voor het organiseren van een bijeenkomst als gevolg van de coronamaatregelen. Hierdoor is besloten individuele keukentafelgesprekken te voeren met omwonenden.

De omwonenden die in een straal van ruim 30 meter van het café wonen zijn benaderd per brief. In totaal is naar ca. 35 adressen een brief (bijgevoegd bij dit verslag) gestuurd. Deze mensen zijn uitgenodigd zich per e-mail aan te melden voor de omgevingsdialoog en een voorkeur aangeven voor een digitaal gesprek of een persoonlijk gesprek.

Naast de ca. 35 adressen is de brief (een geanonimiseerde versie) verstuurd naar de wijkraden West-Midden en Noordwest. Deels ter info maar met de uitnodiging om vooral te melden als er vragen waren. Hier is geen gebruik van gemaakt.

Er waren vier aanmeldingen vanuit de omwonenden en er hebben op 12 januari 2022 vier gesprekken plaatsgevonden met in totaal 7 deelnemers. Bij een van deze gesprekken was de eigenaar van het pand aan de Merseloseweg 96 aangeschoven.

Samenvatting gesprekken 12 januari 2022

Gesprek met de heer en mevrouw XXXX, deelnemers 1 en 2

Deelnemers 1 en 2 geven aan niet te willen klagen over wat er fout is gegaan, maar hebben zorgen over hoe het in de toekomst verder zal gaan, vooral met de partij die het pand nu huurt. Er zijn dingen gebeurd bij en in café Zana die niet door de beugel konden.

Alleen onder voorwaarden kan er een horecagelegenheid in deze straat aanwezig zijn.

Belangrijk is voldoende parkeergelegenheid. Er is nu behoorlijk veel overlast van scooters. De oprit aan zijkant staat vol met scooters. Er wordt zeer snel door de straat en over de stoep gereden, ook door auto's die het café bezoeken en dit leidt tot onveilige situaties. De verkeersveiligheid baart zorgen. Het is een woonstraat, waar onder andere gezinnen met kleine kinderen veilig moeten kunnen verblijven.

Er zijn veel activiteiten op het terras, daar is de straat niet op ingericht. Het leidt tot overlast, onder andere geluidsoverlast door stemgeluid, gebruik van lachgas en afval (onder andere lachgaspatronen) dat niet wordt opgeruimd en tot 35 meter van het café blijft slingeren. De openingstijden zijn ook erg ruim, er is altijd erg veel bedrijvigheid en de activiteiten gaan vaak door tot half 5 's nachts.

Normaal worden cafés toch alleen in het centrum gevestigd?

Is er mogelijkheid voor toezicht door een boa of straatcoach tijdens openingstijden Zana? Dit zou een veiliger gevoel geven.

Ouderen in de wijk weten niet wat ze met de situatie moeten.

Bewoners voelen zich vaak bekeken en in privacy aangetast en hebben camera's opgehangen. Er volgt snel een beschuldiging van racisme als kritiek wordt geuit.

Een café op deze locatie heeft eerder niet tot overlast geleid. Er is nu meer overlast dan in het verleden.

Deelnemers 1 en 2 vrezen voor verloedering van de wijk. Ook door de situatie bij het Schuttersveld en de Clockert.

De rol van de wijkagent is hun tegengevallen. Dat het veilig is ter plaatse is niet de beleving van deelnemers 1 en 2.

Gesprek met de heer XXXX, deelnemer 3

In het beginstadium van café Zana had deelnemer 3 geen bezwaar. Elke ondernemer verdient een kans.

Maar hij is van mening dat er nu veel zaken gebeuren die het daglicht niet kunnen verdragen. Met name in avond- en nachtelijke uren. Er zijn veel meldingen gedaan, ook via "meld misdaad anoniem". Ook heeft de buurt al veel handtekeningen ingezameld tegen de aanwezigheid van het café. Sommige zijn anoniem, want die zijn bang voor represailles.

De verkeersveiligheid is niet goed. Gevaarlijke situaties ontstaan door het af en aan rijden van scooters en auto's. Hierdoor is de veiligheid van de straat in het geding. Dit is met name op tijden dat handhaving niet bereikbaar is. Deelnemer 3 heeft het gevoel dat er door handhaving en politie te weinig tegen de situatie gedaan wordt.

Café Zana heeft aantrekkende werking en slechte invloed op de wijk. (Vergelijkbaar met vergeten driehoek). Met de sluiting vanwege corona verplaatst de overlast zich naar buiten, er wordt gedeald op straat. Er wordt van buiten uit wacht gehouden en af en toe loopt er iemand snel naar binnen.

Veel bewoners zijn ontevreden maar hebben geen behoefte aan procedures. De huidige vorm van de dialoog belemmert, mensen voelen zich niet geroepen om op deze uitnodiging in te gaan, met name ouderen vinden het niets. Enkele bewoners willen ook graag anoniem blijven.

Op zich hebben deelnemers geen bezwaar tegen een normaal café dat zich aan de regels houdt. Nu zijn er veel klachten bij de politie en gemeente terecht gekomen. De vorige uitbaters zorgden niet voor overlast.

Daarnaast is de locatie en het pand niet geschikt voor café met zaal. Er zijn geen parkeervoorzieningen en de akoestiek is niet goed. Voor de toekomst zou hier geen café moeten zijn.

Voor mediation met uitbater Zana zouden ze in beginsel open staan, maar hij (de uitbater) heeft zijn kans gehad en het vertrouwen dat hij op een goede manier omgaat met de klachten is er niet. De verkeersoverlast blijft, Sterker, het lijkt erop dat het café een dekmantel is voor andere praktijken.

Het is zorgelijk en beneden peil dat wijkraad niets doet met alle klachten, ze zouden moeten staan voor de buurt.

Gesprek met de heer en mevrouw XXXX, deelnemers 4 en 5

Er is een groot verschil tussen een buurtcafé zoals het eerst was en zoals de huidige uitbater zijn zaak runt. Het is nu meer een coffeeshop. In 2017 was overigens feitelijk geen café aanwezig, de activiteiten kwamen neer op daghoreca. Het is continu een komen en gaan van auto's en scooters. Deze zorgen voor gevaarlijke situaties. Scooters rijden te hard of over de stoep.

Er is veel verkeersoverlast, ook in aangrenzende straten. Bij de omgevingsdialog zijn dan ook veel te weinig omwonenden betrokken.

Met de corona sluiting vinden activiteiten buiten plaats. Dit brengt veel overlast. Er is ook altijd veel overlast geweest van het terras.

Een café hoort ook niet meer in een woonwijk. De openingstijden zijn tot half 5 's nachts en door de week tot 2 uur 's nachts. Deelnemers hebben geen nachtrust.

Ook nu rijden tot in de nacht scooters en auto's af en aan. Het café zou gesloten moeten zijn. Zelfs dan wordt niet gehandhaafd.

De politie reageert nauwelijks op meldingen. Deelnemers hebben erg veel meldingen gedaan naar politie en handhaving.

Omwonenden worden bedreigd en geïntimideerd en durven niet meer buiten te komen.

Het lijkt alsof problemen uitbreiden naar de verdere omgeving: De Clockert, De Houten Hoek.

De huidige situatie rondom het café is absoluut niet vergelijkbaar met uitbaters uit het verleden.

Deelnemers hebben op zich geen probleem met een café zoals die in het verleden waren gevestigd: die gingen om 16 uur open en rond 22 uur dicht. Maar een café zoals er nu zit heeft naar hun mening geen toekomstperspectief.

Dit wordt breed gedeeld in de buurt, er zijn 73 handtekeningen opgehaald in de omgeving. Er zijn verschillende mensen die camera's hebben geïnstalleerd. Je ziet dat de auto's daar niet langer worden geparkeerd.

Gevraagd is of mediation een reële optie is. Antwoord hierop: Er is eerder een uitnodiging geweest tijdens de opening. Alle beloften die toen zijn gedaan zijn niet waargemaakt. Een nieuw gesprek heeft dan ook geen zin. De eigenaar doet alsof er niets aan de hand is en de uitbater beschuldigt snel van discriminatie. Deelnemers willen niet worden weggezet als leugenaar.

Deelnemers zouden graag in gesprek gaan met de burgemeester. Ze vrezen dat dit een keer fout gaat.

Gesprek met de heer XXXX (deelnemer 6) en de heer XXXX, (deelnemer 7)

Deelnemer 6: In 2017 is in de buurt besproken door de Gemeente dat intentie is om cafés in de wijken te weren. Een café op huidige locatie is niet wenselijk. Het was destijds in 2017 een eetcafé. Hij vindt het niet passend dat een café in een woonwijk tot 4:30 uur open mag zijn.

Deelnemer 7 stelt dat de situatie niet anders is dan met de vorige uitbaters.

Deelnemer 6 is het daar niet mee eens. De huidige uitbater zorgt voor veel meer overlast.

Op dit moment is er geen overlast door de sluiting in verband met corona. De eerder ervaren overlast is al lang bekend bij gemeente. Deze waait dan de ene kant op en dan de andere. Dat is onbehoorlijk bestuur.

Gemeente zou situatie eens ter plaatse moeten bekijken. De situatie is nu anders dan bij het vroegere bruine café. Met die uitbaters was altijd goed contact. Omwonenden hebben veel geluidsoverlast. De zaal is niet geluidsdicht. Ook is er bij de buiteningang veel geluidsoverlast en er wordt geblowd. Daarnaast zijn er veel auto's en scooters. De openingstijden zijn te ruim voor een woonwijk. Eetcafé de Klomp was meer een dagzaak, er werd minder gefeest. En als er iets was, dan was de uitbater bereikbaar via een appje.

De uitbater is soms benaderd maar komt zijn afspraken niet na. Dat is de reden dat bewoners naar de gemeente zijn gestapt. Deelnemer 6 vindt het vreemd dat de eigenaar zich bemoeit tussen de problemen, dat was eerder nooit. Daarnaast is er te weinig handhaving.

Deelnemer 7 heeft van de politie vernomen (XXXX, wijkagent) dat er geen constatering is aan de hand van de overlast meldingen. De heer XXXX vraagt de omwonenden om rechtstreeks in gesprek te gaan met de uitbaters zodat ze de klachten serieus kunnen nemen en aanpassingen te doen.

Deelnemer 6: Café in huidige vorm in de toekomst zou niet meer passen in deze woonwijk. Zou mediation een oplossing zijn? Deelnemer 7 is voor dialoog. Het is belangrijk dat men met elkaar in gesprek gaat. Geef de uitbater een kans. Deelnemer 6 staat er niet negatief in. Taal bij uitbater is probleem waardoor het lastig is om goede afspraken te maken. Er zijn ook te veel andere betrokkenen waarvan de rol onduidelijk is. Het brengt echter veel negatieve energie waardoor deelnemer 6 hier weinig zin in heeft. Hij heeft het idee dat de problemen niet serieus genomen worden.

Vervolg

Tijdens alle keukentafelgesprekken is voorgesteld om een gezamenlijk vervolgoverleg te plannen met daarbij aanwezig omwonenden en de uitbater van café Zana. Eén van de deelnemers aan de keukentafelgesprekken woonde wat verder weg van het café en heeft aangegeven hier geen belang bij te hebben en geen bezwaar te hebben tegen de reparatie van het bestemmingsplan. Uiteindelijk wilden enkel deelnemers 4 en 5 verder in gesprek gaan. Zij gaven daarbij aan niet rechtstreeks in overleg te willen gaan met de pandeigenaar.

Er hebben vervolgens diverse overleggen plaatsgevonden met deelnemers 4 en 5, zowel individueel, als in gezamenlijkheid met de uitbater en eigenaar van café Zana.

Bijlage: Uitnodigingsbrief omgevingsdialoog

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum 21 december 2021
Ons kenmerk
Pagina 1 van 2

Behandeld door XXXX
Datum uw brief
Uw kenmerk

Onderwerp

Geachte heer / mevrouw ...

Door middel van deze brief willen wij u informeren over ons voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen voor het adres Merseloseweg 96 en de redenen hiervoor. Ook willen we u wijzen op de mogelijkheid hierover met ons in gesprek te gaan en een doorkijk geven naar het vervolg en de procedure en uw rechten hierin.

Correctie

In 2017 is het bestemmingsplan "Venray" vastgesteld, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van alle wijken, met uitzondering van het centrumgebied, zijn opgenomen. Er zijn na vaststelling enkele fouten in dit plan ontdekt. O.a. is per abuis de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' niet opgenomen op het pand aan Merseloseweg 96. Dit is omstreeks november 2020 opgemerkt bij de toetsing van de vergunningaanvraag voor een nieuw café ter plaatse.

Het ontbreken van de functieaanduiding was geen bewuste keuze geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan was immers een café aanwezig en de insteek was om bestaande rechten in het bestemmingsplan zo veel mogelijk te respecteren.

Dit is de reden waarom wij besloten hebben de locatie mee te nemen in het bestemmingsplan "Venray, tweede partiële herziening" waarin fouten als deze worden hersteld.

Omgevingsdialog

Het is gebruikelijk om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een omgevingsdialog te voeren met omwonenden (of andere belanghebbenden). Het doel hiervan is om in een vroegtijdig stadium boven tafel te krijgen of mensen zorgen over of bezwaren tegen de ontwikkeling hebben. De gesprekken zijn niet zozeer gericht op het bereiken van overeenstemming, maar kunnen al veel verduidelijken en zorgen wegnemen.

Aangezien gedurende veel decennia een café op deze locatie heeft bestaan is hier geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar van een correctie. Gelet op enkele signalen die wij hebben ontvangen kunnen wij ons echter voorstellen dat deze bestemmingsplanherziening vragen bij u oproept.

We willen u de gelegenheid bieden deze vragen aan ons te stellen. Deze brief is verstuurd naar alle personen die tot op ca. 30 meter afstand van Merseloseweg 96 woonachtig zijn.

Opzet

Vanwege de aangescherpte coronamaatregelen werken de medewerkers van Gemeente Venray zo veel mogelijk thuis en worden geen grote bijeenkomsten met meerdere personen tegelijk georganiseerd. Vergaderingen moeten zoveel mogelijk online georganiseerd.

U kunt een afspraak met ons inplannen op woensdag 12 januari tussen 13.00 uur 's middags en 19.00 uur 's avonds. U kunt in die middag een moment reserveren van een kwartier (of langer, indien u dit graag wil) waarin onze medewerkers beschikbaar zijn voor uw vragen. De eigenaar van het perceel heeft aangegeven graag deelnemer te zijn van de omgevingsdialoog. Die mogelijkheid bieden wij, maar we laten de uiteindelijke keuze over de aanwezigheid bij de omgevingsdialoog aan u.

Het is bij uitzondering mogelijk een persoonlijk overleg te hebben op het gemeentehuis als u om enige reden moeite heeft met een digitaal overleg. Hierbij geldt uiteraard het voorbehoud dat we ons te allen tijde aan de coronamaatregelen moeten houden.

Doorkijk procedure bestemmingsplan

De omgevingsdialoog is onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan. Elke bestemmingsplanprocedure verloopt verder als volgt. Na afronding van de omgevingsdialoog zal op enig moment het ontwerp bestemmingsplan worden vastgesteld door het college van B en W, gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode is het voor iedereen mogelijk om -formeel- een zienswijze tegen het plan in te dienen. Dit kan schriftelijk of via de website. Die zienswijzen zullen door de gemeente worden beoordeeld. Erna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde bestemmingsplan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Contactpersoon

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons via e-mailadres: ruimtelijkeplannen@venray.nl. Gelieve uw telefoonnummer te vermelden in deze e-mail en uw voorkeur voor het tijdstip. Onze medewerkers zullen in de week voorafgaand aan de omgevingsdialoog dan contact met u opnemen om de afspraak concreet te maken.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

Teammanager Ruimtelijke ontwikkeling,
XXXX