

---

**Onderwerp** Wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23004077	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	27 februari 2024	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Alexander Dunlop	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 15 februari 2024

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

1. Het wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. ;
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid wro.

**Inleiding**

Op 3 mei 2021 heeft uw college besloten principemedewerking te verlenen aan nieuwe erfverharding en het aan drie zijden plaatsen van prefab betonnen blokken ter plaatse van Veldstraat 22 te Merselo. Kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie X, nummer 187. Dit principeverzoek is een vervolgstap op een eerder verleende omgevingsvergunning uit 2013. Hierin is geregeld dat de (destijds) noordelijke agrarische gronden in gebruik mochten worden genomen als opslaglocatie van bouwmaterialen in de buitenlucht. Deze gronden werden daarmee voor gebruiksdoeleinden onderdeel van het gevestigde bedrijf. Door en op kosten van initiatiefnemers is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Met dit ontwerpwijzigingsplan wordt de bestaande bedrijfssituatie, die in het verleden al is vergund, planologisch vastgelegd. Het ontwerpwijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

**Beoogd resultaat**

Invulling te geven aan een toekomstbestendig agrarisch landschap van de gemeente Venray.

**Argumenten***1.1. Het wijzigingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening*

Het ontwerpwijzigingsplan past binnen het gemeentelijke beleid, de Omgevingsvisie. Door dit wijzigingsplan vindt er een toekomstbestendige en passende invulling van het agrarische landschap nabij de kern Merselo plaats. Het betreft het planologisch vastleggen van een in het verleden vergunde situatie. Daarnaast bieden de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010' inclusief de herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' een wijzigingsmogelijkheid voor vergroting van een bedrijf (artikel 4.7.11), in combinatie met een wijziging van het bouwvlak – uitbreiding bedrijf (artikel 5.7.4) om het feitelijke gebruik planologisch te kunnen regelen.

De inhoud van het wijzigingsplan heeft betrekking op de volgende wijzigingen:

- De bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt omgezet in de bestemming 'Bedrijf';
- Het bouwvlak wordt gewijzigd en vergroot;
- De bestemming 'Waarde – Esgronden' komt te vervallen.

Door dit bestemmingsplan vindt er een aanpassing van de bouwmogelijkheden plaats. Hierdoor wordt het mogelijk om de erfverharding te vervangen en stapelbokken te plaatsen zodat de opslag gesegmenteerd kan worden. Tot slot verdwijnt de dubbelbestemming 'Waarde – Esgronden' omdat ter plaatse geen landschapswaarden aanwezig zijn.

## *1.2. Het ontwerpwijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het ontwerpwijzigingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet. Tevens zijn er geen zienswijzen ingediend en zijn er ook geen verdere ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

## *2.1. Het betreft een plan wat niet valt onder de GREX wetgeving*

Er is geen sprake van een zogenoemd Grex-bouwplan in de zin van afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst is daarom niet nodig. In het kader van het ingediende plan is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van eventuele planschade is geregeld. Leges zijn geheven conform de gemeentelijke legesverordening.

### **Kanttekeningen of risico's**

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Eventuele financiële risico's zijn afgedekt in de met initiatiefnemers afgesloten planschadeovereenkomst.

### **Communicatie**

De terinzagelegging van het wijzigingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad, het weekblad Peel en Maas, de gemeentelijke website en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap.

### **Financiële gevolgen**

Er is geen sprake van een zogenoemd Grex-bouwplan in de zin van afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst is daarom niet nodig. In het kader van het ingediende plan is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van eventuele planschade is geregeld. Leges zijn geheven conform de gemeentelijke legesverordening.

### **Vervolgtraject besluitvorming**

Na vaststelling bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Evaluatie**

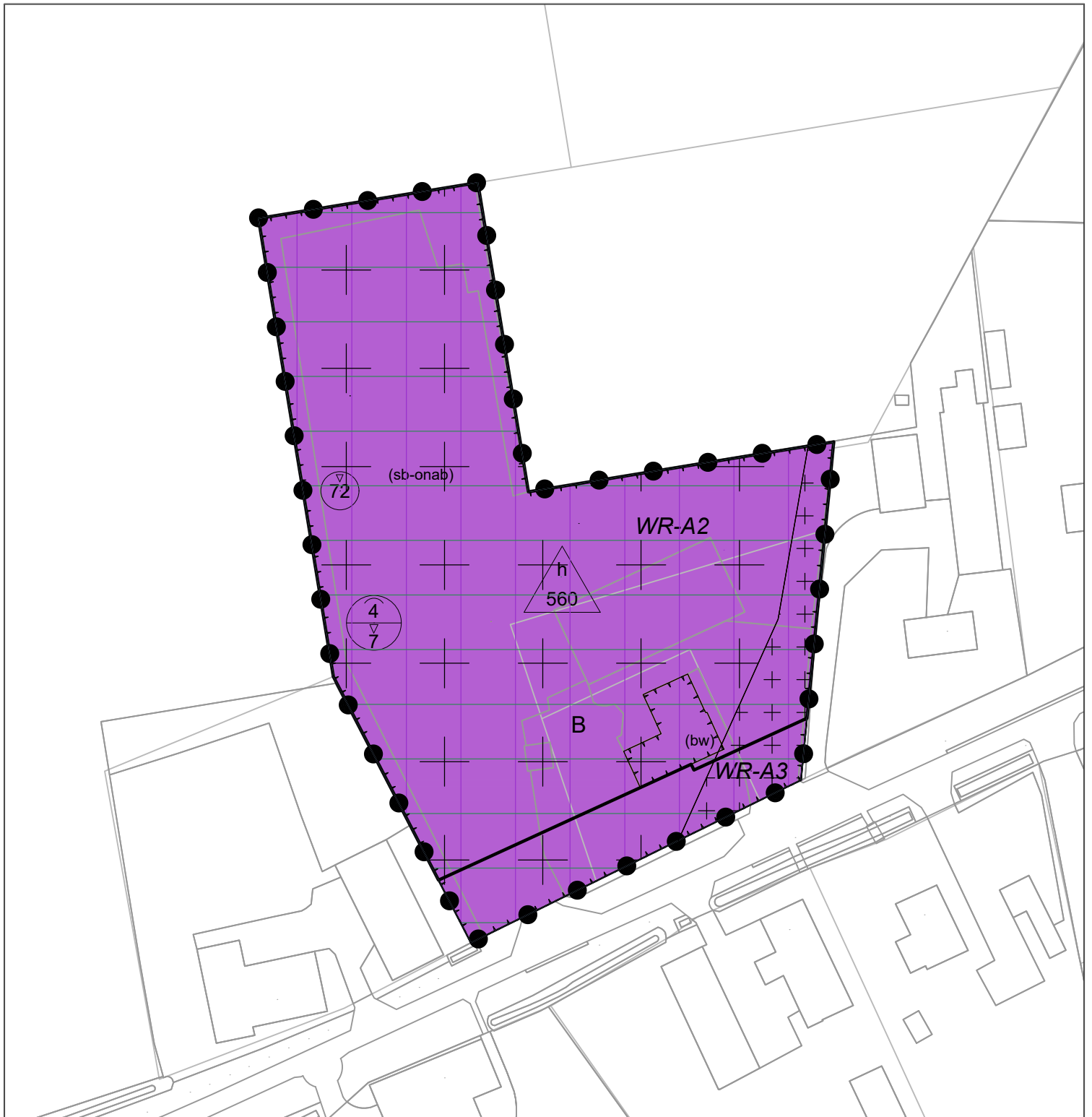
Niet van toepassing

## **Bijlagen**

1. Wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)
  - 1.1 Verbeelding wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo'
  - 1.2 Regels wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo'
    - 1.2.1 Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo'
  - 1.3 Toelichting wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo'
2. Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing



## LEGENDA



Plangebied

### Enkelbestemmingen



Bedrijf

### Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie - 2



Waarde - Archeologie - 3

### Gebiedsaanduidingen

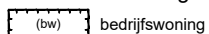


luchtvaartverkeerzone



reconstructiewetzone - verwevingsgebied

### Funcieaanduidingen



bedrijfswoning



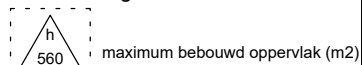
specifieke vorm van bedrijf - overige niet agrarische bedrijven

### Bouwvlakken

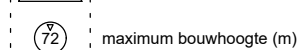


bouwvlak

### Maatvoeringen



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



maximum bouwhoogte (m)

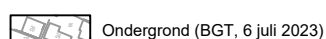


maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

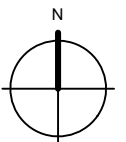
### Overig



Ondergrond (KAD, 6 juli 2023)



Ondergrond (BGT, 6 juli 2023)



## Wijzigingsplan Veldstraat 22 Merselo Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.WBP23002-on01  
 schaal : 1:1000  
 formaat : A4

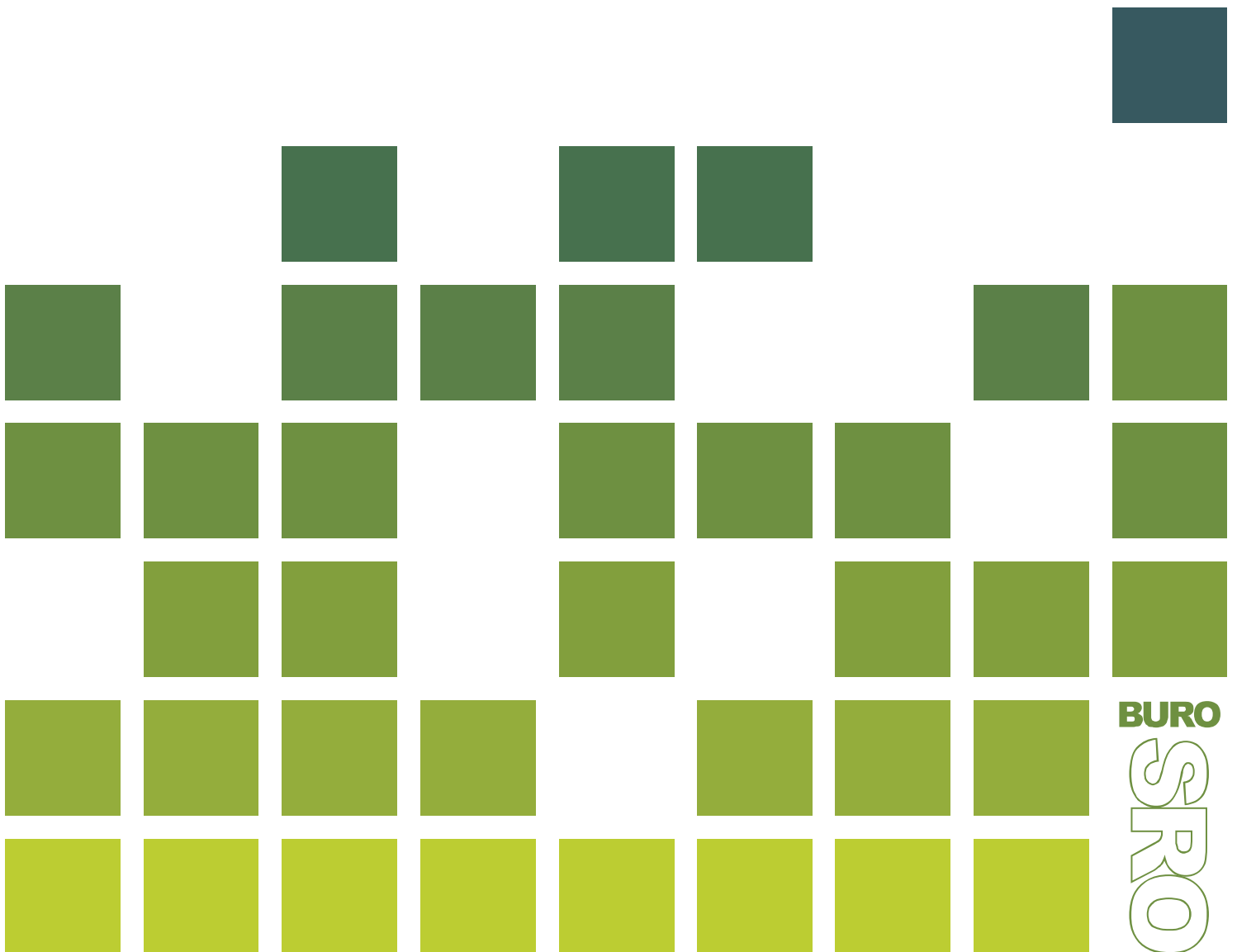
projectnr. : 36.90.23  
 laatst gew. : 6 juli 2023

tekenaar : RvB  
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

# Wijzigingsplan

Veldstraat 22 Merselo

Gemeente Venray



**BURO**  
S  
P  
R  
O

## **COLOFON**

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

Plannaam: Veldstraat 22 Merselo  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23002-on01  
Status: Ontwerp  
Datum: 23 november 2023  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.23

### **Gegevens projectbetrokkenen:**

Oprichtgever: Michels Advies b.v.

### **Gegevens Buro SRO:**

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



# Inhoudsopgave

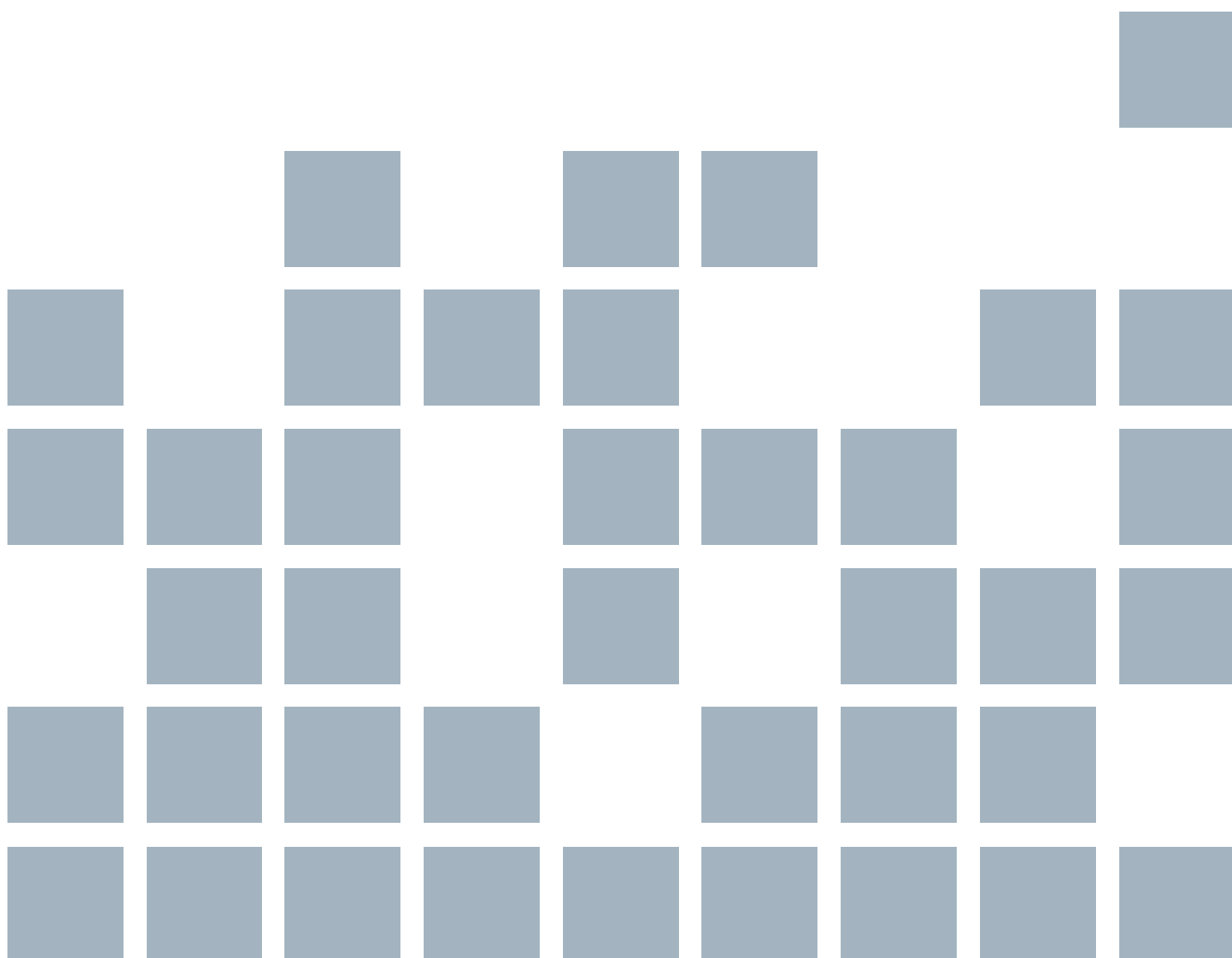
<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Het initiatief</b>	<b>11</b>
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
2.3	Duurzame stedenbouw	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>20</b>
4.1	Milieu	20
4.2	Water	25
4.3	Ecologie	28
4.4	Verkeer	28
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.6	Explosieven	30
4.7	Economische uitvoerbaarheid	31
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>32</b>
5.1	Algemeen	32
5.2	Wijze van bestemmen	32
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Procedure</b>	<b>33</b>
6.1	Algemeen	33
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	33
6.4	Verslag zienswijzen	33



<b>Regels</b>		<b>35</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1	Begrippen	37
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>38</b>
Artikel 2	Bedrijf	38
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>39</b>
Artikel 3	Algemeen	39
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>40</b>
Artikel 4	Overgangsrecht	40
Artikel 5	Slotregel	40
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>41</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>43</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>45</b>



# Regels





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

Het wijzigingsplan 'Veldstraat 22 Merselo' met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP23002-on01 van de gemeente Venray.

### 1.2      wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.WBP23002-on01 met de bijbehorende regels.

### 1.3      verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het wijzigingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, voor wat betreft de analoge verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP23002-on01.

### 1.4      bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP09001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 15-12-2015.

### 1.5      bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 20-09-2017.

### 1.6      bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP23010-va01 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 31 oktober 2023.

Waarbij geldt dat het begrip 'ruimtelijk kwaliteitskader (RKK) (voorheen: 1.99)' uit Artikel 1 lid 1.112 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' als volgt wordt aangepast:

#### 1.112 Ruimtelijk KwaliteitsKader

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

## Hoofdstuk 2      Bestemmingsregels

### Artikel 2      Bedrijf

#### 2.1      Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn de voor 'Bedrijf' geldende regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' en 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' onverkort van toepassing, met dien verstande dat navolgende voorwaardelijke verplichting wordt toegevoegd in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels':

Artikel 5.2.3 'Voorwaardelijke verplichting - landschap' wordt toegevoegd en omvat:

#### *Artikel 5.2.3 Voorwaardelijke verplichting - landschap*

- a. Gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5.1 is pas toegestaan als beplanting wordt aangelegd en in stand gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in de landschappelijke inpassing (Bijlage 1 bij de regels);*
- b. De landschappelijke inpassing is binnen uiterlijk 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aangelegd en wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden;*
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a en een alternatieve landschappelijke inpassing toestaan met inachtneming dat de inpassing aansluit bij de uitgangsprincipes van het inpassingsplan.*

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 3      Algemeen**

Voor de algemene regels zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', inclusief de in artikelen 1.5 en 1.6 genoemde herzieningen, van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 4 Overgangsrecht

#### 4.1 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.

#### 4.2 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 geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Veldstraat 22 Merselo'.



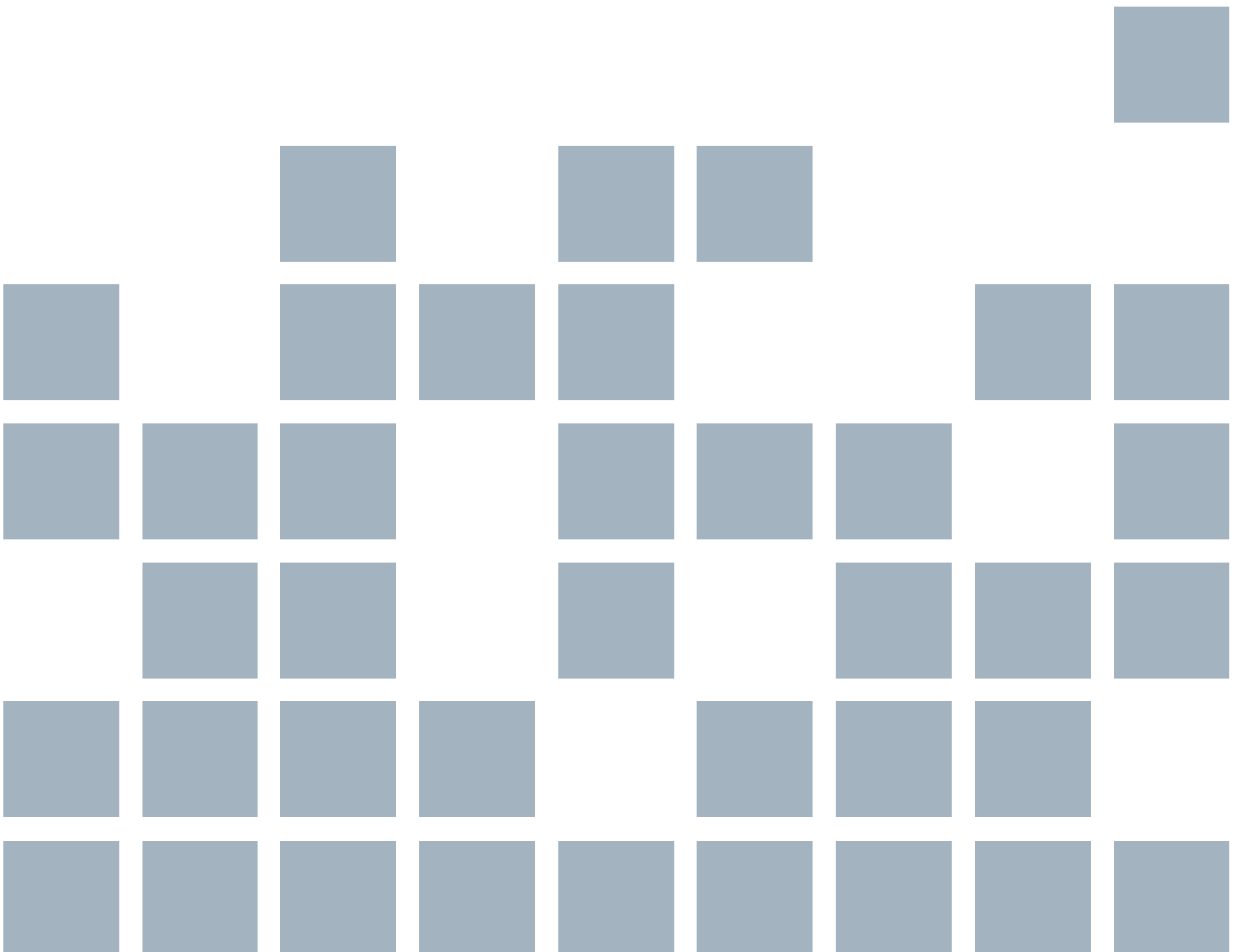
## **Bijlagen bij de regels**



## **Bijlage 1    Landschappelijk inpassingsplan**



# Verbeelding









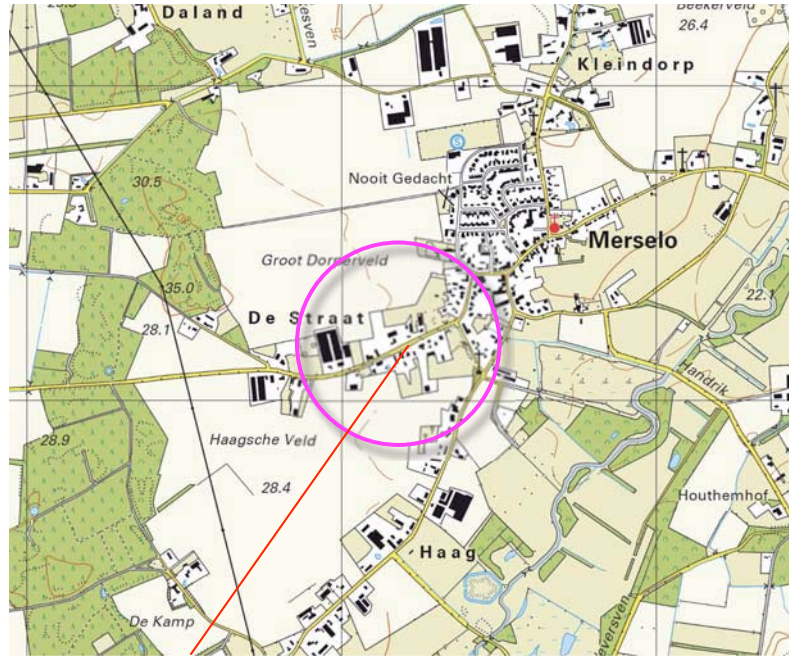
**burow-sro.nl**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**



**LIGGING**

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



**plangebied**



**plangebied**

**HISTORIE - 1895**

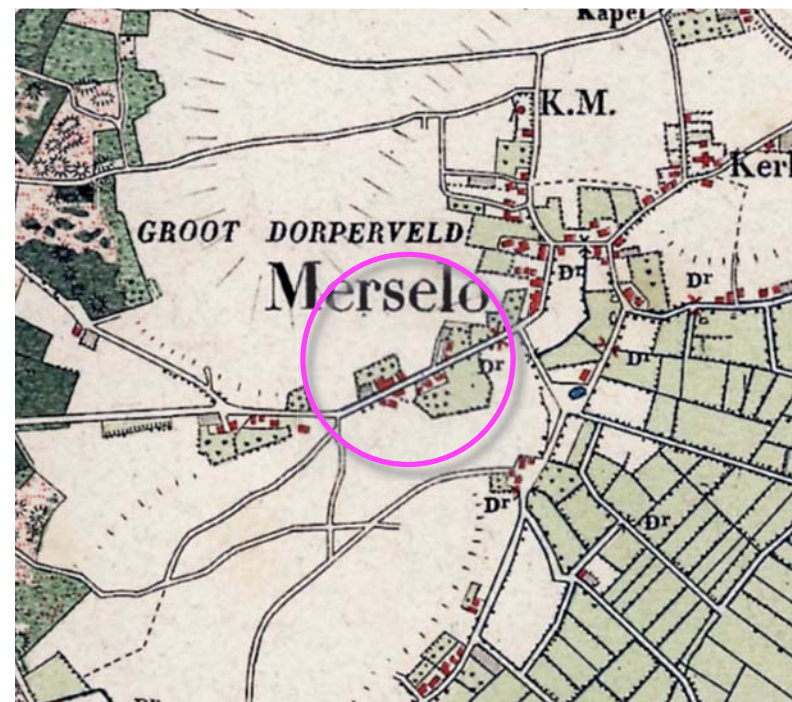
In 1895 was het plangebied in gebruik als bouwland. Ten westen, zuiden en oosten van het plangebied bevonden zich in 1895 al bebouwde erven. Het plangebied was gelegen in een bebouwingslint en maakte deel uit van een groter complex open bouwland met de aanduiding 'Groot Dorperveld'.

**karacteristieken**

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van een bebouwingscluster naar open bouwland in een oude ontginning. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, leibomen of vormsnoei,
- b) boomgaardjes, losse bomenrijen of solitaire bomen.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1895 en de projectie in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topkaart 1895**

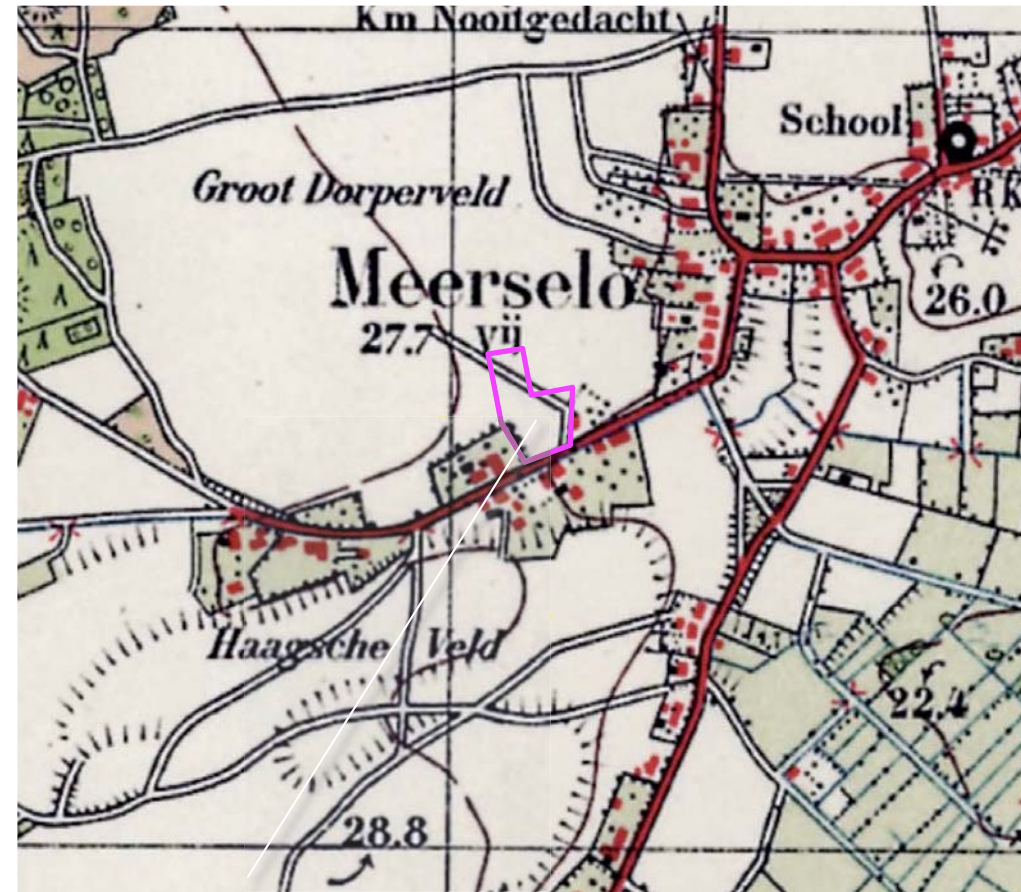


**Topkaart 1895; plangebied in gebruik als bouwland**

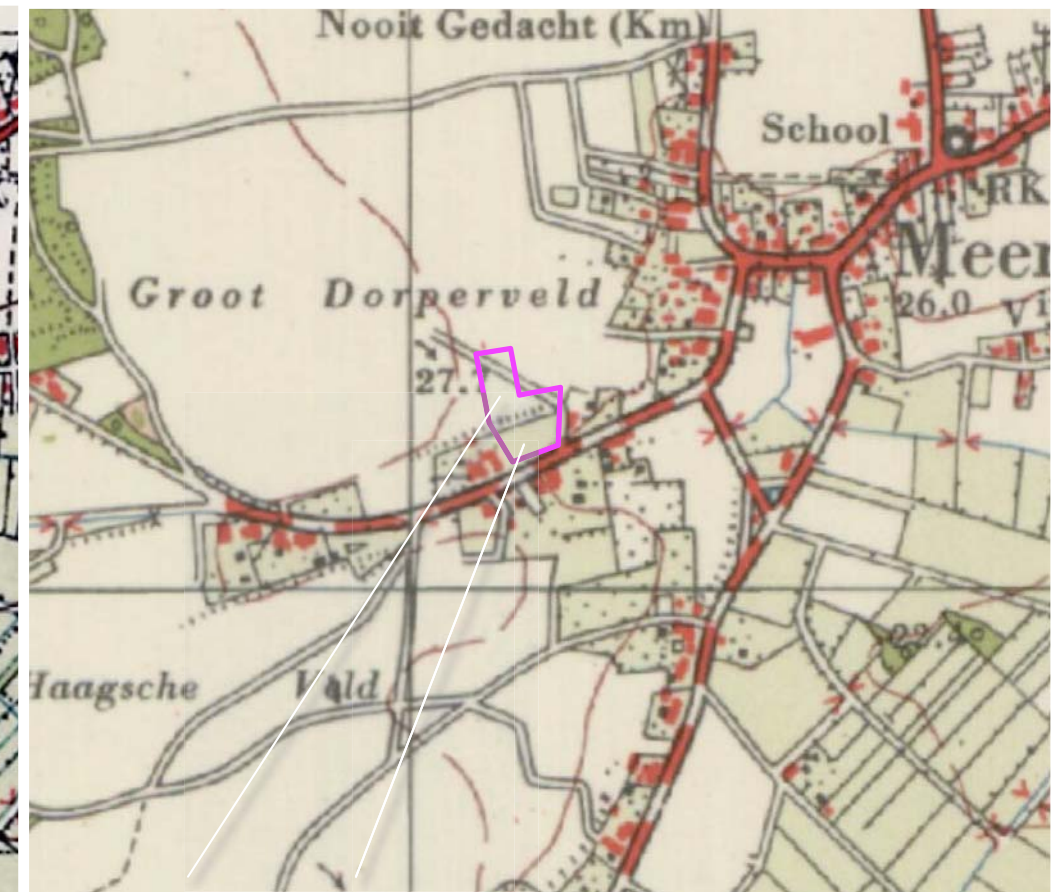
## HISTORISCHE ONTWIKKELING

Tot in de vijftiger jaren veranderde relatief weinig. Het plangebied was aanvankelijk in gebruik als akkerland. Na de Tweede Wereldoorlog werd het deels als akkerland, deels als grasland benut. Aan de oostkant bevond zich een links het veld in afbuigende veldweg. In het bebouwingslint werd de bebouwing op de erven in beperkte mate uitgebreid. Zie de uitsnedes uit 1936 en 1958 rechtsboven.

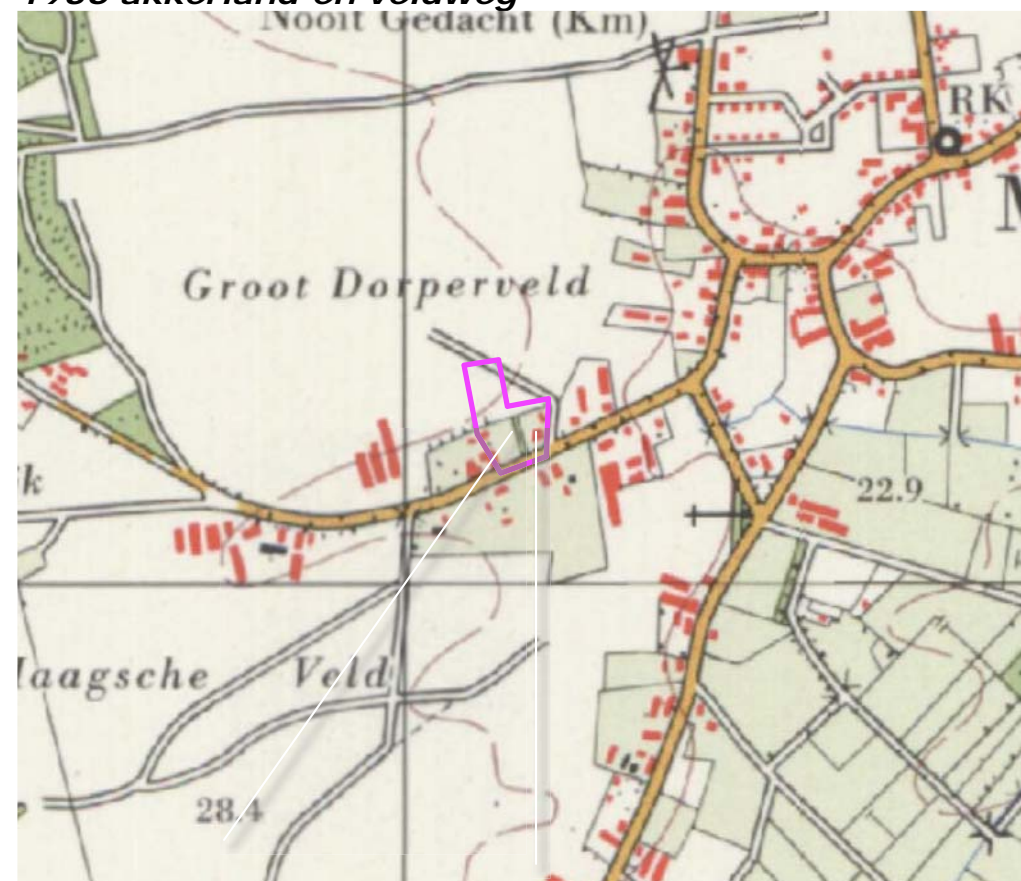
In de loop van zeventiger jaren worden twee bebouwingen in het plangebied gerealiseerd; een woning en een bijgebouw. Aan de westkant van de bebouwing wordt in 1978 een groensingel gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in het plangebied en op de buurerven uitgebreid. De groensingel aan de westkant en de veldweg aan de oostkant verdwijnen uit de kaarten. Het erf zelf wordt zijdelings en in noordelijke richting uitgebreid. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1978 en 1998 rechtsonder.



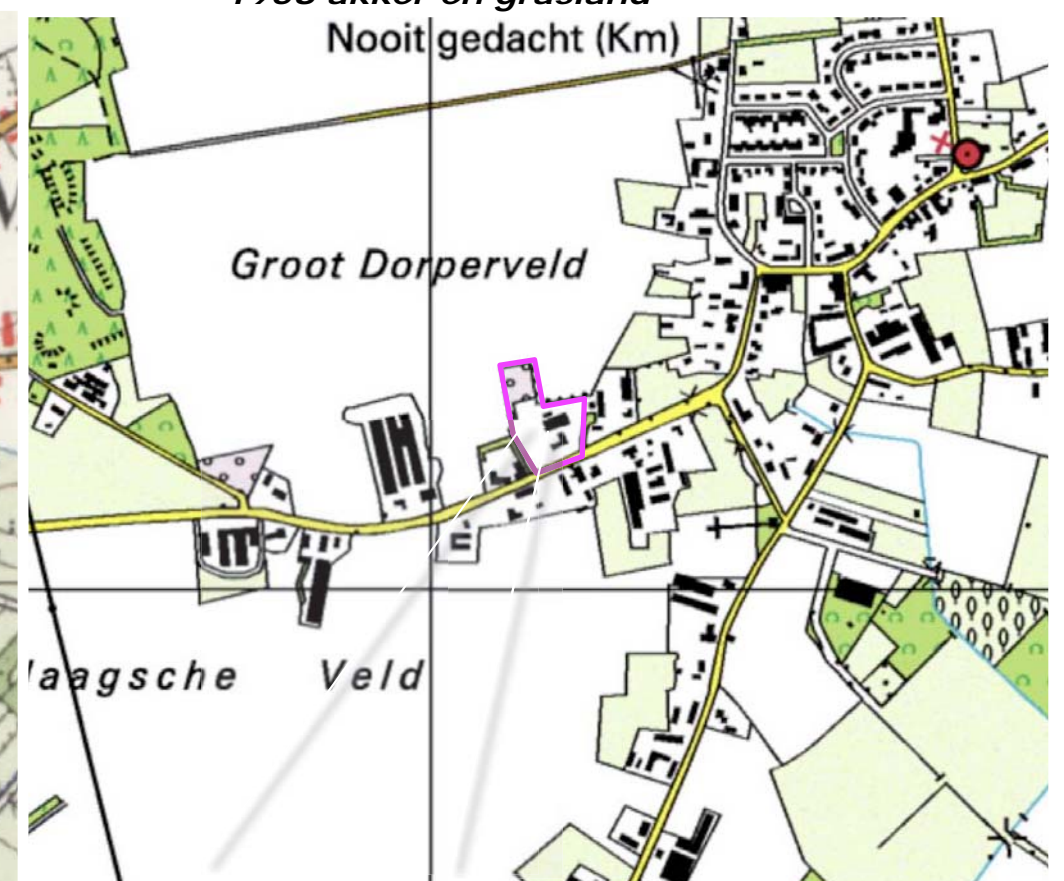
1936 akkerland en veldweg



1958 akker en grasland



1978 groensingel en twee bebouwingen



1998 uitbreiding erf en bebouwing

## Conclusie

Het plangebied is tot in de zeventiger jaren als bouwland, deels als grasland in gebruik. In de loop van de zeventiger jaren worden twee bebouwingen gerealiseerd. De bebouwing en het verharde erf worden in de navolgende jaren uitgebreid. Een groensingel ten westen van de bebouwing en een veldweg aan de oostkant verdwijnen uit de kaarten.

**HUIDIG RUIMTELIJK KADER**

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen, oosten en zuiden gelegen buurerven,
  - b) de bomenrijen langs de Veldstraat.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

*a) bebouwing en beplanting op buurerven*

*b) bomenrijen*



## BELEVING

Het plangebied wordt aan drie kanten omgeven door bebouwde erven en is hierdoor verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie uit de nabijheid waargenomen en beleefd in de benadering en tijdens de passage over de Veldstraat zelf. Zie de foto's op de navolgende pagina.

### **zeer grote afstand**

Vanaf de ten noorden gelegen weg 'Op de Ries', zijn in principe enkele kort durende doorkijken op de noordkant, over zeer grote afstand mogelijk; het plangebied profileert zich daarbij echter niet of nauwelijks. Het wordt opgenomen in de horizon.



**beleving vanaf de Veldstraat tijdens de passage**

**3D BEELDEN**

1,2,3) Vanaf de Veldstraat komend uit het noordoosten en het zuidwesten is na de passage van de buurerven een zicht op de zuidoostkant mogelijk. De zuidoostkant toont zich enige tijd tijdens de passage. De woning en door hagen en in vorm gesnoeide elementen gekleurde tuin presenteren zich beeldbepalend en schermen het bedrijfsgebouw en het werkterrein af.



*standplaats foto's*



*1,2,3) Komend uit het noordoosten en het zuidwesten; na de passage van de buurerven toont zich...*



*...de zuidoostkant gedurende enige tijd. De woning en de door hagen en vormsnoei gekleurde tuin kleuren...*



*... het beeld en schermen het bedrijfsgebouw en het werkterrein af.*

**PLANGEBIED - 1:1000**

Het plangebied omvat de percelen 187, 341, 342 gelegen in de sectie X van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



**plangebied**

**AANWEZIGE BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;  
a) een bedrijfsruimte in het centrum van het plangebied,  
b) de bedrijfswoning en een tuinhuisje ten zuiden hiervan.  
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





## ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ten westen en oosten van de woning gelegen inritten. Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Het werkterrein rond de loods is verhard met betonplaten en klinkers. Het terrein met opslag aan de noordkant is voorzien van een halfverharding.

### **stapelblokken**

Het terrein met opslag aan de noordwestkant sluit qua maaiveld aan bij de omgeving van de woning en de bedrijfsruimte. Het oorspronkelijk maaiveld is destijds wat verlaagt, het geheel is licht ingegraven gesitueerd. Aan de rand van dit deelgebied en ten noorden van de bedrijfsruimte wordt het hoogteverschil naar het bouwland opgevangen met lage muren van stapelblokken. Aan de west- en oostkant van het plangebied worden de blokken ingezet als afscheiding naar de buurpercelen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



### **AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

a) hagen bestaande uit rode beuk aan de zuidoostkant van de tuin, groene beuk aan de westkant van de tuin. Enkele bomen bestaande uit siergroen in de achtertuin, vormsnoei bestaande uit taxuszulen in de voortuin.

b) geschoren hagen bestaande uit groene beuk, rode beuk, hulst en een gemengde haag met een hoog aandeel prunus laurocerasus aan de noordkant en noordoostkant van het plangebied.

#### **conditie**

De toepassing van hagen sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De hagen verkeren in goede conditie en worden goed beheerd.

**b) groene beuk, rode beuk, hulst en gemengd (met prunus)**



**a) groene beuk, rode beuk, siergroen en vormsnoei**

## ONTWIKKELING + INPASSING

De bestemming van het deelgebied aan de noordwestkant (met opslag) zal worden gewijzigd van agrarisch naar bedrijvigheid (onbebouwd). Het huidige gebruik en de fysieke situatie worden in essentie voortgezet. Het terrein is voorzien van halfverharding en zelfdrainerend.

### **segmenteren**

De opslag zal deels worden gesegmenteerd door afscheidingen bestaande uit stapelblokken. De hoogte van de stapelblokken is lager of gelijk aan de huidige omzoming van blokken.

### **afscherming**

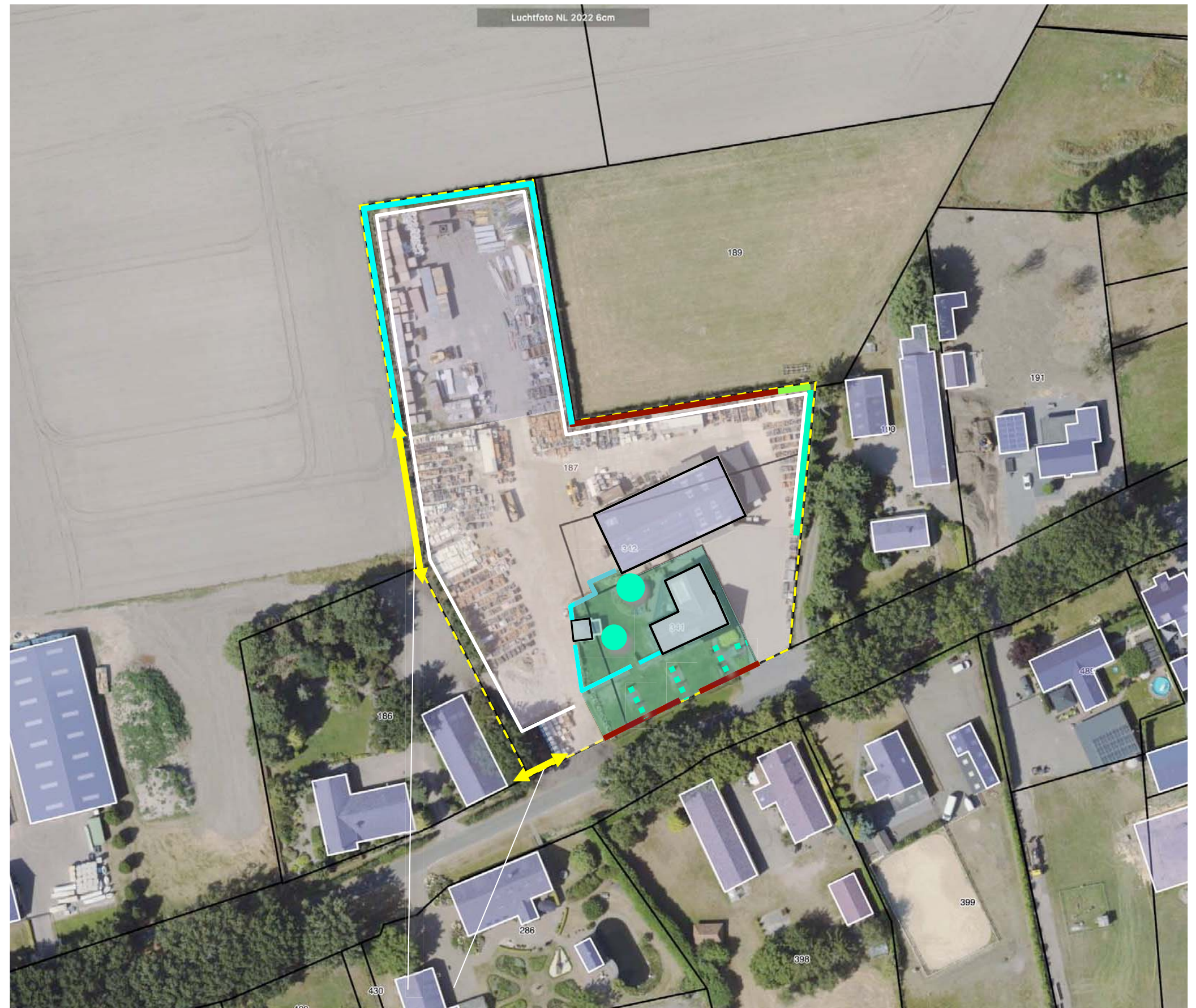
De huidige omzoming van stapelblokken bestaat voor een groot deel uit hagen. Zie het overzicht op de voorafgaande pagina.

### **versterken**

De hagen resulteren in een effectieve afscherming die aansluit bij de kenmerken van de landschappelijke context; oud bouwland.

### **concept**

Op grond hiervan wordt voorgesteld de aanwezige uit hagen bestaande omzoming, aan de westkant en nabij de Veldstraat, te versterken door de aanplant van beukenhagen.



**omkadering van hagen versterken**

## BEPLANTINGSPLAN

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

H1 een haag van groene beuk,  
H2 een haag van rode beuk.

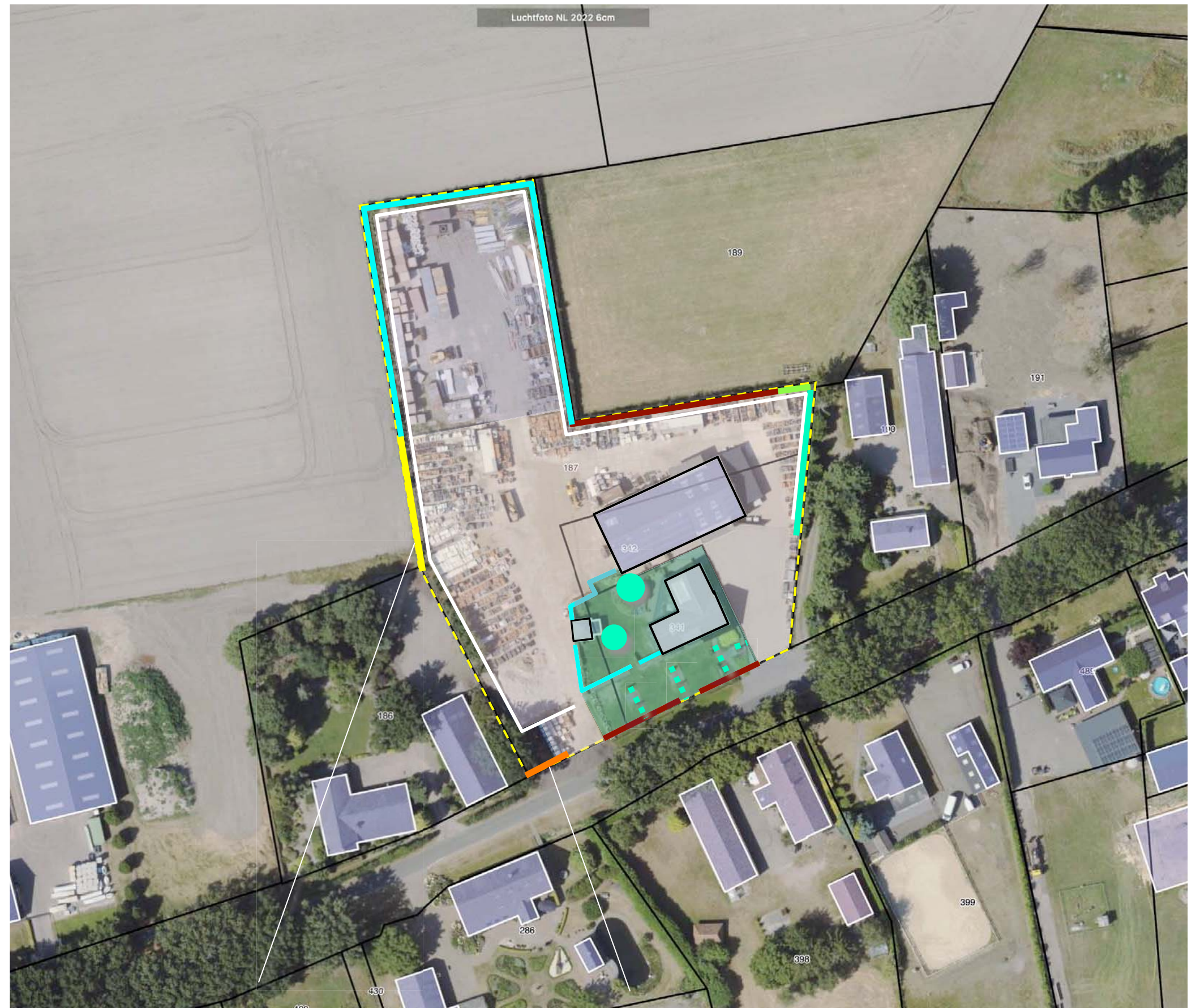
### ***in stand houden***

Onderdeel van het voorliggende plan is dat de hagen als beschreven op pagina 10 in stand worden gehouden.

### ***Richtlijnen aanleg en beheer***

H1 De hagen van groene beuk zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 80/100 cm. De hagen van groene beuk zijn in stand te houden op een hoogte van 110/120 cm.

H2 De hagen van rode beuk zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 60/80 cm. De hagen van rode beuk zijn in stand te houden op een hoogte van 80/90 cm.



**H1 groene beuk**

**H2 rode beuk**

**PLANTENLIJST**

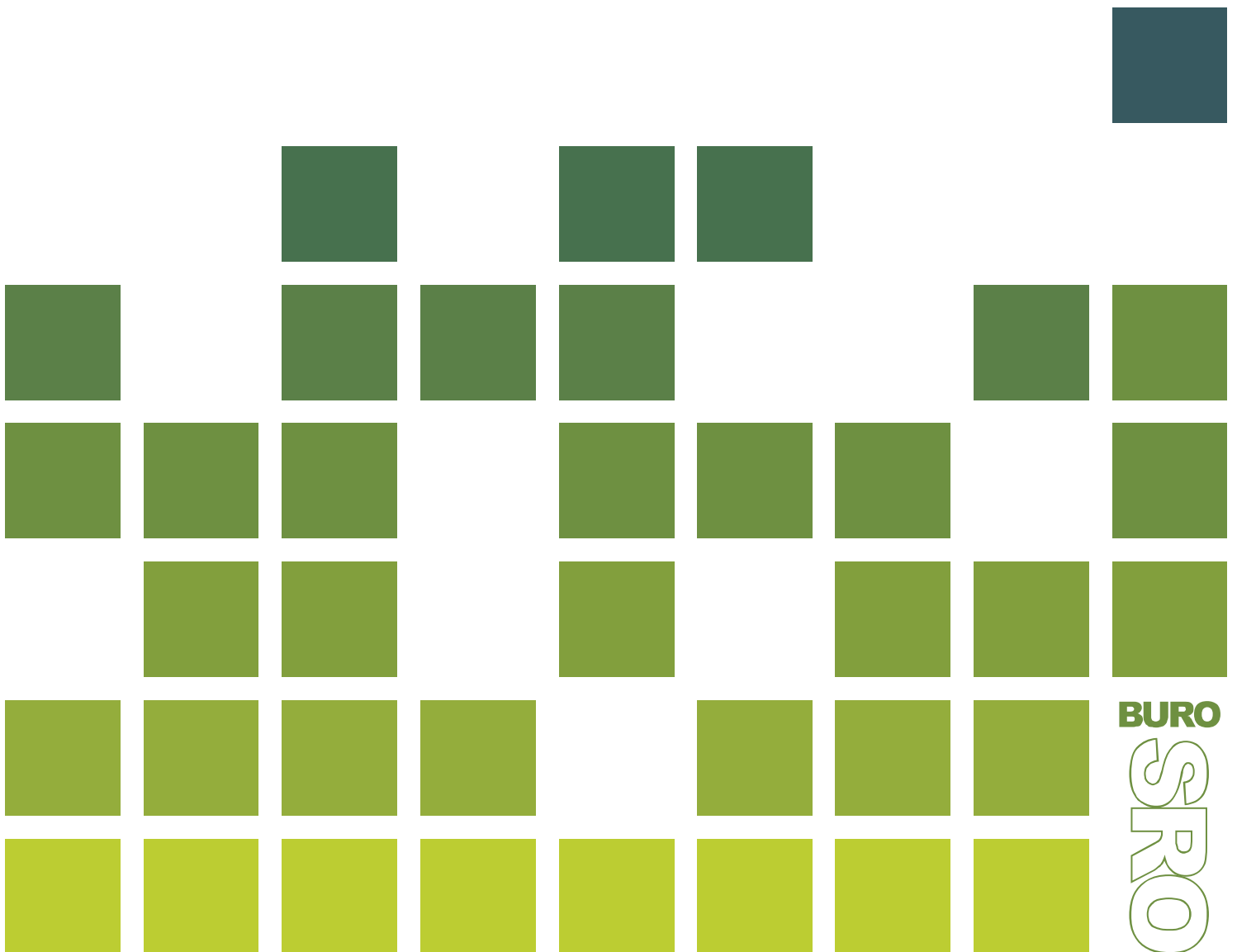
Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

<b>Code</b>		H1	H2
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	60/80
<b>Plantverband</b>		4 p/m	4 p/m
<b>Omvang van het element</b>		30 m	10 m
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk	120	
Fagus s. 'Atropurpurea'	rode beuk		40
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Sambucus nigra	gewone vlier		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
<b>Totaal</b>		120	40

# Wijzigingsplan

Veldstraat 22 Merselo

Gemeente Venray



**BURO**  
S  
P  
R  
O

## **COLOFON**

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

Plannaam: Veldstraat 22 Merselo  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23002-on01  
Status: Ontwerp  
Datum: 23 november 2023  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.23

### **Gegevens projectbetrokkenen:**

Oprichtgever: Michels Advies b.v.

### **Gegevens Buro SRO:**

Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem  
Telefoon: 026 – 35 23 125  
E-mail: arnhem@buro-sro.nl  
Internet: [www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)



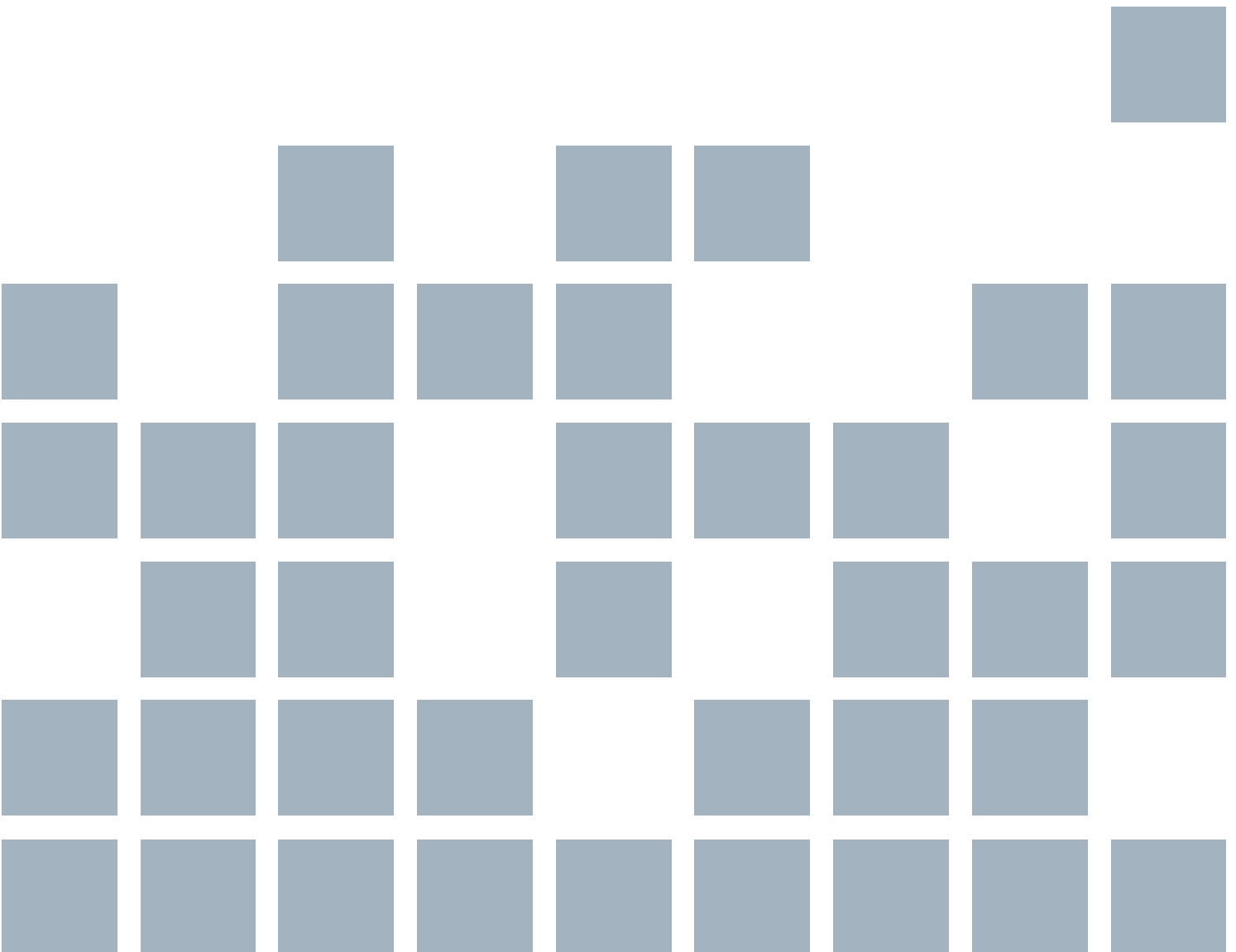
# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Het initiatief</b>	<b>11</b>
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
2.3	Duurzame stedenbouw	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>20</b>
4.1	Milieu	20
4.2	Water	25
4.3	Ecologie	28
4.4	Verkeer	28
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.6	Explosieven	30
4.7	Economische uitvoerbaarheid	31
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>32</b>
5.1	Algemeen	32
5.2	Wijze van bestemmen	32
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Procedure</b>	<b>33</b>
6.1	Algemeen	33
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	33
6.4	Verslag zienswijzen	33



<b>Regels</b>		<b>35</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1	Begrippen	37
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>38</b>
Artikel 2	Bedrijf	38
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>39</b>
Artikel 3	Algemeen	39
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>40</b>
Artikel 4	Overgangsrecht	40
Artikel 5	Slotregel	40
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>41</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>43</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>45</b>

# Toelichting





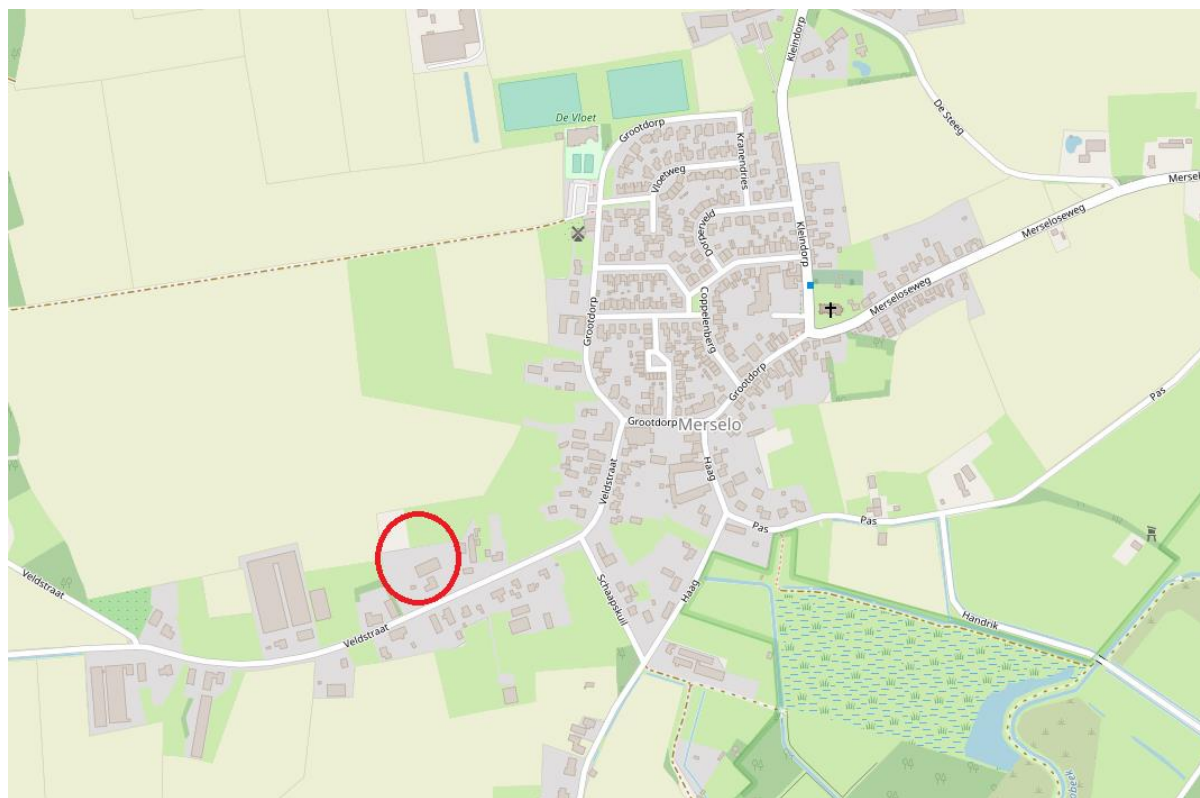
# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Aan de Veldstraat 22 te Merselo is een dakdekkersbedrijf aanwezig. Voor het noordelijk deel van het bedrijfsperceel is in 2013 een omgevingsvergunning verleend om de destijds agrarische gronden in gebruik te mogen nemen als opslaglocatie van bouwmaterialen in de buitenlucht, als onderdeel van het bedrijf. Initiatiefnemer heeft nu het voornemen om ter plaatse van deze gronden de bestaande halfverharding te vervangen door verharding bestaande uit betonplaten en (betonnen) stapelblokken te plaatsen. Het initiatief wordt aangegrepen om het noordelijk deel van de bedrijfslocatie met een passende bestemming planologisch te betrekken bij de rest van de bedrijfslocatie. Dit is mogelijk op grond van twee wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende bestemmingsplan. Omdat het initiatief passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan de wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

## 1.2 Ligging plangebied

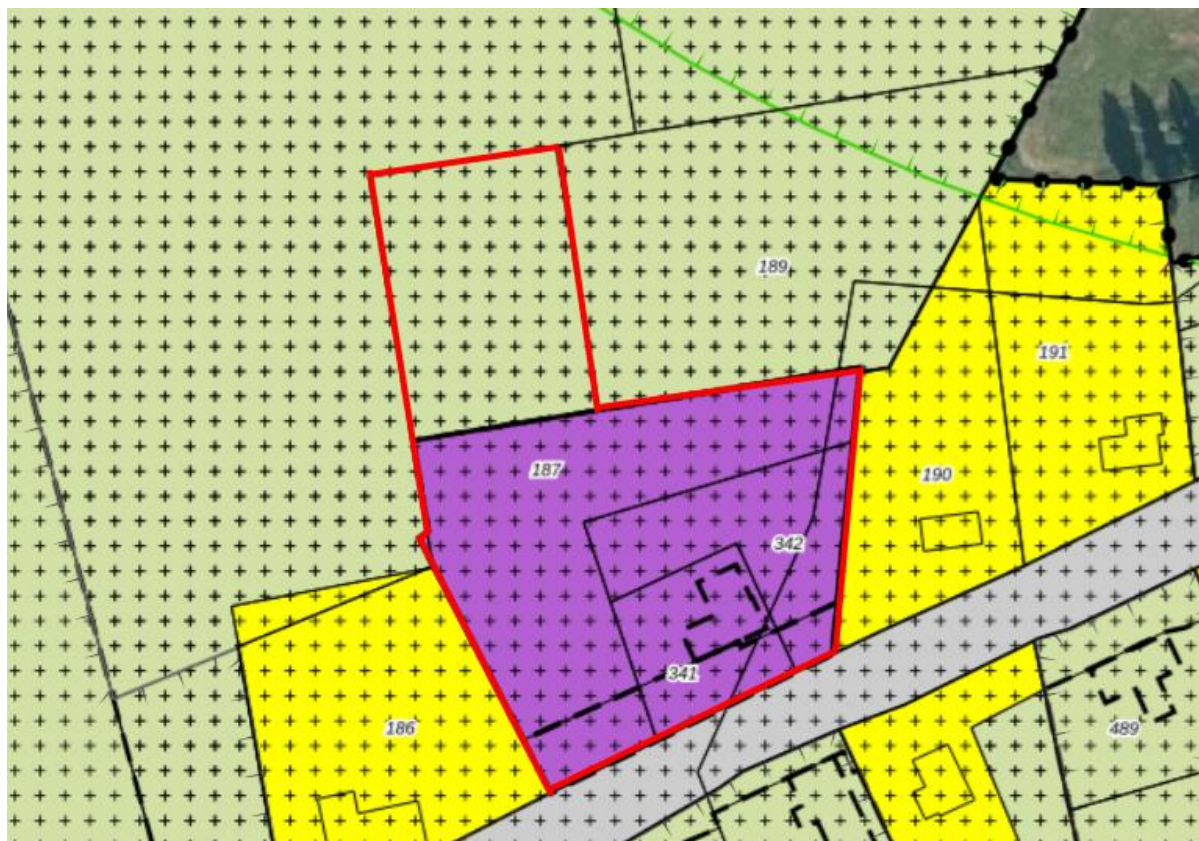
Het plangebied is gelegen aan de Veldstraat 22 te Merselo. De locatie bevindt zich ten zuidwesten van de kern Merselo. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap.org)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010) van toepassing, inclusief de herzieningen 'Partiële herziening Mantelzorg Venray' (vastgesteld: 10 mei 2011), 'Buitengebied Venray, herziening regels' (vastgesteld op 1 november 2016), 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017) en 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgende afbeelding toont van het vigerende bestemmingsplan een uitsnede.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan, de rode lijn is het plangebied van dit wijzigingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Op de afbeelding is zichtbaar dat voor het grootste deel van de bedrijfslocatie de bestemming 'Bedrijf' geldt. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven'. Voor deze aanduiding geldt dat ter plaatse bedrijven zijn toegestaan die in aard en omvang afwijken van kleinschalige bedrijven. Kleinschalige bedrijven zijn niet aan het buitengebied gebonden bedrijven zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang kleinschalig en passend binnen milieucategorie 1 en 2. Ter plaatse van het bouwvlak gelden maatvoeringen met betrekking tot de maximum bouwhoogte (7 m), maximum goothoogte (4 m) en het maximum bebouwd oppervlak (560 m<sup>2</sup>). Het noordelijk deel van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Daarnaast zijn voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' (in het westen van het plangebied) en 'Waarde - Archeologie - 3' (de zuidoostelijke hoek van het plangebied) van toepassing. De gronden waarvoor in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt, kennen tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Esgronden'. Ter plaatse van het gehele plangebied geldt een maximum bouwhoogte van 72 m. Het plangebied is gelegen in gebieden aangeduid met 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Voorliggend plan heeft als doel om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik van de gronden. Daartoe is voorliggend wijzigingsplan gebaseerd op de stapeling van twee wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende bestemmingsplan, te weten:

- artikel 4.7.11 (Vergroting Bedrijf);
- artikel 5.7.4 (Wijziging bouwvlak - uitbreiding bedrijf).

In het vervolg van voorliggende paragraaf zijn beide wijzigingsbevoegdheden opgenomen en wordt er getoetst aan de bijbehorende voorwaarden.

*Artikel 4.7.11 (Vergroting Bedrijf):*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van vergroting van een bestaand bedrijf onder de voorwaarden dat:

- aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- de ontwikkeling moet zijn gericht op gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- vergroting van het bedrijf is toegestaan tot een maximum van 10%, waarbij het volume niet mag worden vergroot;
- er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

ad,

- De betreffende agrarische gronden zijn reeds in gebruik ten behoeve van opslag van het bedrijf. Het oppervlak van deze gronden is qua ruimtegebruik niet beschikbaar binnen het huidige bouwvlak van het bedrijf, in navolging van eerder verleende omgevingsvergunning;
- Omdat de gronden reeds feitelijk in gebruik en vergund zijn ten behoeve van het bedrijf, past het planologisch aansluiten bij deze situatie binnen de doelmatige bedrijfsuitoefening van het bedrijf;
- Het bestemmingsvlak grenst rechtstreeks aan de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer';
- Met het plan is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, zie paragraaf 4.4;
- Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, zie paragraaf 4.4;
- Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze wordt nader toegelicht in paragraaf 2.2 en uitvoering ervan is voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels. In bijlage 1 bij de regels is het plan uitvoerig beschreven en is toegelicht hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de omgevingskwaliteit;
- Het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag is reeds vergund. Daarmee bevindt het bedrijf zich feitelijk al op de locatie. Van een uitbreiding is derhalve geen sprake;

- h. Voorliggend plan betreft het planologisch vastleggen van een bestaande vergunde situatie. Er vinden geen ruimtelijke wijzigingen plaats;
- i. Voorliggend plan treft voorzieningen ten behoeve van een goede afkoppeling van hemelwater, zie daarvoor paragraaf 4.2;
- j. Met het plan blijven de (indien aanwezige) cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden, zie daarvoor paragraaf 4.5;
- k. De betreffende gebiedsaanduidingen zijn ter plaatse niet aanwezig. Het plan handelt niet in strijd met deze aanduidingen.

#### *Artikel 5.7.4 (Wijziging bouwvlak - uitbreiding bedrijf)*

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

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

ad.

De voorwaarden die genoemd zijn in artikel 5.7.4 onder a tot en met h en j zijn allen reeds getoetst in het kader van de toetsing aan wijzigingsbevoegdheid 4.7.11. In voorliggend plan wordt daarnaast getoetst aan de uitvoerbaarheid voor dit plan relevante milieuhygiënische aspecten in paragraaf 4.1. Daarmee is eveneens voldaan aan de voorwaarde onder i. Hiermee is in voorliggend plan aangetoond dat het initiatief voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid.

#### **Overige plannen**

Verder is ter plaatse van het plangebied het volgende bestemmingsplan van toepassing:

- 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader', vastgesteld op 21 oktober 2022.

## **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

## Hoofdstuk 2      Het initiatief

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

### 2.1      Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veldstraat 22 in Merselo, in het buitengebied van de gemeente Venray. De omgeving van het plangebied kent een landelijke uitstraling, met veel agrarische gronden. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied (vrijstaande) woningen, agrarische bedrijven en veehouderijen gelegen.

Binnen het plangebied is een dakdekkersbedrijf gevestigd. Op het terrein bevindt zich onder meer een bedrijfsgebouw, een bedrijfswoning en tuinhuisje. De bedrijfswoning is georiënteerd op de Veldstraat. De gronden tussen de weg en de bedrijfswoning zijn in gebruik als tuin. De overige gronden worden gebruikt voor de opslag van materialen en goederen. Dit betreft tevens de gronden in het noorden van het plangebied. Voor het betreffende gebruik van deze gronden is op 24 juni 2013 een omgevingsvergunning met kenmerk HZ-OMV-2013-0139 verleend.

De gronden achter de woning zijn nagenoeg geheel verhard. Het noordelijk deel van het plangebied is voorzien van halfverharding. De gronden met de opslag zijn licht verlaagd. Het hoogteverschil naar het omliggende bouwland wordt opgevangen met lage muren van stapelblokken. Rond het plangebied zijn tevens hagen aanwezig. Het plangebied wordt via 2 inritten ontsloten door de Veldstraat. Parkeren vindt in de huidige situatie plaats op eigen terrein. Navolgende afbeelding geeft de situatie in het plangebied globaal weer.



Luchtfoto plangebied (bron: PDOK viewer)



## 2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in het planologisch vastleggen van een bestaande bedrijfssituatie. Dit betreft het gebruiken van de gronden in het noordwesten van het plangebied ten behoeve van opslag. Daarnaast wordt met het plan de bestaande halfverharding in het noorden van het plangebied vervangen door verharding. De opslag zal deels worden gesegmenteerd door afscheidingen bestaande uit (betonnen) stapelblokken. De stapelblokken dienen voor het voorkomen van de afspoeling van teelaarde van naastgelegen percelen naar het plangebied. De hoogte van de stapelblokken is lager of gelijk aan de huidige omzoming.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is vindbaar in bijlage 1 bij de regels. De inpassing behelst onder meer het versterken van bestaande hagen, wat resulteert in een effectieve afscherming die aansluit bij de kenmerken van de landschappelijke context. Navolgende afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie.



*Impressie toekomstige situatie (ontwerp: Ir. Guido W.F.M. Paumen, Tuin & landschapsarchitect)*

## 2.3 Duurzame stedenbouw

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

### *Bouwbesluit*

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dichter bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

### *Kansen*

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

### **Planspecifiek**

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater geborgen en geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. In voorliggend plan is toegelicht hoe met de afkoppeling van hemelwater en afvalwater wordt omgegaan in paragraaf 4.2. Verder betreft het plan enkel het vastleggen van een bestaande situatie. Er is geen sprake van nieuwbouw.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

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

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

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

#### *Gebiedsgericht*

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

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

### **Planspecifiek**

#### *Gebiedsgericht*

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Er spelen geen rijksbelangen.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Met voorliggend plan wordt enkel een bestaande situatie planologisch vastgelegd. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Het aanbrengen van verharding brengt hierin geen verandering. Een nadere toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

#### Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg**

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

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

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

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

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

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg**

#### *Omgevingsverordening Limburg 2014*

De Omgevingsverordening Limburg 2014 scheidt de regels die nodig zijn om het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterwetverordening en de Ontgrondingenverordening. De verordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte, wat een aantal instrumenten bevat gericht op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014.

#### *Omgevingsverordening Limburg 2021*

De Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening Limburg 2021 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

#### **Planspecifiek**

In de Omgevingsverordening zijn geen direct geldende regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig initiatief (vastleggen bestaande situatie). Het plangebied ligt niet in zones die in het kader van de provinciale verordening een extra toetsing behoeven. De Omgevingsverordening staat onderhavig initiatief daarmee niet in de weg.

#### Conclusie

Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'**

Op 27 juni 2019 is de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente Venray haar ambities opgesteld voor de ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie vervangt de Strategische visie 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'. De toekomstvisie geeft de gemeente een koers voor het omgaan met nieuwe trends en ontwikkelingen in de gemeente, zowel binnen de gemeenschap van Venray als in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige strategische visie worden doorgezet in deze visie. 'Venray loopt voorop' heeft aandacht voor burgerparticipatie, de rol van de overheid, en regionale samenwerking, met name op het gebied van onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners. Hiermee speelt de toekomstvisie in op de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. De uitdaging daarbij is om de ruimtelijke kwaliteit zowel in de stad, op het platteland als in de natuur op een hoog niveau te houden.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf ambities geformuleerd.

In het Venray van 2030:

- zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
- woon je groen en sociaal;
- zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
- stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
- is iedereen mobiel.

### **Planspecifiek**

In de Toekomstvisie beoogt de gemeente Venray kwalitatieve ontwikkelingen voor de leefomgeving te bewerkstelligen. Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan, waarmee de bestaande (groene) kwaliteiten in het plangebied versterkt of aangevuld worden. Op deze manier wordt de ruimtelijke kwaliteit op het platteland hoog gehouden.

#### **3.3.2 Omgevingsvisie Venray**

Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente in op de grote uitdagingen van de aankomende tijd en geeft de gemeente aan waar het naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie:

Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray. De volgende vijf ambities zijn geformuleerd:

1. Groen wonen voor iedereen.
2. Een gezond Venray heeft de toekomst.
3. Venray bloeit, bruist en boeit.
4. Natuurlijk Venray!
5. Ambities in regionaal perspectief.

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

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief zorgt voor een toekomstbestendige bedrijfslocatie. De beperkte (planologische) bedrijfsuitbreiding gaat gepaard met het aanleggen van nieuwe landschapselementen. De elementen, die voornamelijk bestaan uit de aanplant van nieuwe hagen, sluiten aan bij de kenmerken van de lokale landschappelijke context (oud bouwland). Daarmee zorgt de landschappelijke inpassing er mede voor dat de beperkte bedrijfsuitbreiding geen afbreuk doet aan het landschap. Het plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Venray.

#### **3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu**

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

#### *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

### **Planspecifiek**

Met voorliggend plan treden vinden geen ruimtelijke wijzigingen in het plangebied plaats. Een verlies aan omgevingskwaliteit wordt daarom niet voorzien. Een bijdrage om de omgevingskwaliteit te versterken is niet noodzakelijk. Hiermee is voldaan aan het Limburgse Kwaliteitsmenu.

#### **3.3.4 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray**

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf.

Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de kerkdorpen en bedrijventerreinen) preventief worden getoetst door een ambtenaar. Voor nieuwe hoofdgebouwen, monumenten en plannen die niet passend zijn binnen het bestemmingsplan wordt de toetsing uitgevoerd door de welstandscommissie (in Venray het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit).

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief maakt geen oprichting van nieuwe gebouwen mogelijk. Het ARK (Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit) zal het initiatief daarom niet toetsen aan de welstandsnota. Wel wordt het plan ambtelijk getoetst. De bebouwing in het plangebied is reeds bestaand en passend in de omgeving.

De nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray' staat het initiatief niet in de weg.

#### **3.3.5 Toetssteen Openbare Ruimte**

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelingstraject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen.
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet enkel in ontwikkelingen binnen privaat terrein, waardoor de Toetssteen Openbare Ruimte met betrekking tot dit plan alleen voor het onderdeel 'Verkeer' relevant is. In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat binnen eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in lijn met de parkeernormen uit de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. Daarmee is geborgd dat parkeren als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied binnen eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeerdruk op de openbare ruimte door dit initiatief niet toeneemt. Het plangebied blijft op de huidige wijze ontsloten op de Veldstraat. Hiermee is voldaan aan de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

### Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

### **3.3.6 Ruimtelijke KwaliteitsKader**

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

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

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

### **Planspecifiek**

Het plangebied bevindt zich binnen het deelgebied 'Esgronden'. Kenmerken van dit gebied betreffen:

- Kleinschalige verkaveling en bebouwing langs de historische wegen
- Veelal kleine verkavelingen in diverse richtingen, vooral op de flanken van de essen en aan historische wegen. De essen om Leunen zijn aan de binnenzijde van de randweg bebouwd, elders aan de buitenzijde.
- Akkerbouw op de es, vollegrond tuinbouw

Voorliggend plan voorziet in het vastleggen van een bestaande situatie. Het initiatief voorziet daarmee niet in ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor de verkaveling en bebouwing van het gebied. De aanwezige landschappelijke elementen zijn beschreven in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1 bij de regels). Het inpassingsplan voorziet in een bijdrage aan de versterking van het landschap. Daarmee is het initiatief passend binnen het RKK.



## Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1      Milieu

#### 4.1.1      Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

#### Planspecifiek

Met voorliggend plan worden geen bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het gebruik van de gronden in het noorden van het plangebied is reeds geregeld in de omgevingsvergunning uit 2013. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is om die reden niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

#### 4.1.2      Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

#### *Luchtkwaliteit ter plaatse*

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

#### *Bijdrage aan luchtkwaliteit*

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

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

## Planspecifiek

### *Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de gegevens van atlasleefomgeving.nl. Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren:

	NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	PM <sub>10</sub> (fijnstof)	PM <sub>2,5</sub> (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m <sup>3</sup> )	11,6 µg/m <sup>3</sup>	16,3 µg/m <sup>3</sup>	9,1 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	40 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

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

### *Bijdrage initiatief*

Het plan leidt niet tot ruimtelijke wijzigingen. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief dan ook van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

## 4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

## Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van een geluidgevoelige functie aan het plangebied. In paragraaf 4.1.5 is tevens gemotiveerd dat het bedrijf geen geluidshinder tot gevolg heeft op milieugevoelige objecten uit de omgeving. Een nader onderzoek vanuit het aspect geluid is niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

#### 4.1.4 Geur

*Wet Geurhinder en veehouderij.*

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

Geurgevoelig object gelegen in:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits per m <sup>3</sup> lucht)
Concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m <sup>3</sup>
Concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m <sup>3</sup>
Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

Tabel A, normen voorgrondbelasting Wet geurhinder en veehouderij

Als het een veehouderijbedrijf is met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

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

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

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

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

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

*Geurverordening gemeente Venray.*

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

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

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

Tabel B, normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

<b>Gebied</b>	<b>Maximale belasting</b> (odourunits per m <sup>3</sup> lucht)	
	<b>Achtergrond</b>	<b>Voorgrond</b>
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck en Wanssum	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	6,5 ouE/m <sup>3</sup>
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	6,5 ouE/m <sup>3</sup>
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	7,0 ouE/m <sup>3</sup>
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	8,0 ouE/m <sup>3</sup>
Vakantiepark de 'Witte Vennen' en de Clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	13,0 ouE/m <sup>3</sup>	7,0 ouE/m <sup>3</sup>

Buitengebied	20,0 ouE/m <sup>3</sup>	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
--------------	-------------------------	-------------------------

Tabel C, maximale waarde voor- en achtergrondbelasting

### Planspecifiek

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

Het houden van dieren maakt geen onderdeel uit van de huidige of toekomstige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. Geurhinder als gevolg van toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied op omliggende geurgevoelige objecten kan daarmee op voorhand worden uitgesloten.

In omgekeerde werking heeft voorliggend initiatief door het ontbreken van het toevoegen van geurgevoelige objecten ook geen belemmering van bedrijfsactiviteiten van agrarische bedrijven uit de omgeving tot gevolg. Nader onderzoek vanuit het aspect geur is niet aan de orde.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot geur.

### 4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

### Planspecifiek

Omdat het gebruik van de gronden in het noorden van het plangebied ten behoeve van opslag in het kader van de verleende omgevingsvergunning reeds getoetst is, is reeds aangetoond dat onderhavig initiatief niet tot negatieve gevolgen leidt in het kader van milieuzonering. Het toevoegen van verharding of het plaatsen van stapelblokken brengt hierin geen verandering. Een nadere toetsing aan dit aspect is daarom niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen in het kader van milieuzonering.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10<sup>-6</sup> per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10<sup>-6</sup>-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

#### **Planspecifiek**

Het plan betreft het planologisch vastleggen van een feitelijke situatie. De uitoefening van het bestaande bedrijf is reeds toegestaan middels een verleende omgevingsvergunning. Ten aanzien van het plaatsgebonden- en het groepsrisico vinden daarmee geen wijzigingen plaats op de locatie. Tevens is het bedrijf ter plaatse niet aan te merken als een risicovolle inrichting. Het bedrijf vormt geen risico voor kwetsbare objecten in de omgeving. Daarmee kent het plan geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

## **4.2 Water**

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

#### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

#### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

#### *Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

#### *Gemeentelijk rioleringsplan*

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

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

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

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

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

\* De norm van 60 mm geldt alleen als er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op een oppervlaktewater gelden de normen van het Waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorziening minimaal 100 mm groot moet zijn. Pas daarna mag een eventueel overschot worden geloosd op het oppervlaktewater.

### **Planspecifiek**

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

### *Hemelwater*

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Met voorliggend plan wordt de bestaande halfverharding vervangen door verharding. De verharding betreft enkel een toplaag van betonnen platen. De onderlaag betreft materialen als puingranulaat/straat-zand en is daarmee waterdoorlatend. Tussen de keerwanden en betonplaten (aan drie zijden van dat terreingedeelte) wordt een grindkoffer gemaakt van circa 150 m lang, circa 1 m diep en circa 1 m breed waar hemelwater kan infiltreren. De inhoud van de grindkoffer bedraagt hiermee circa 150 m<sup>3</sup>. De grindkoffer kan per 3 m<sup>3</sup> grind circa 1 m<sup>3</sup> water bergen. De bergingscapaciteit van de grindkoffer bedraagt daarmee circa (150 / 3) = 50 m<sup>3</sup>. Het te verhardende gebied is ongeveer 2000 m<sup>2</sup>. De grindkoffer kan dan een bui van 25 mm bergen. Bij een bui groter dan 25 mm (of een grotere neerslaghoeveelheid achter elkaar) accepteert initiatiefnemer dat er enige tijd water op de betonplaten kan blijven staan. Volgens de 'Bodemdoorlatendheidskaart' van het Waterschap Limburg heeft de bodem ter plaatse een doorlaatbaarheid van circa 0,45-0,75 m/dag. De grondwaterstand is circa 2-3 m beneden maaiveld.

### *Afvalwater*

Het hemelwater blijft gescheiden van het afvalwater. Ten aanzien van de afvoer van afvalwater vinden geen wijzigingen plaats. Afvalwater blijft aangesloten op het bestaande gemeentelijke riool.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.



## 4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

### *Gebiedsbescherming*

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

### *Soortenbescherming*

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

## **Planspecifiek**

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ligt op circa 5,5 km ten zuidwesten het plangebied (Deurnsche Peel & Mariapeel). Voorliggend initiatief voorziet enkel in het vastleggen van een bestaande situatie. Negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming zijn daarmee op voorhand uitgesloten.

### *Soortenbescherming*

Wegens het uitblijven van bouw- of sloopwerkzaamheden kan het optreden van significante negatieve effecten op eventueel aanwezige soorten in of nabij het plangebied worden uitgesloten.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

## 4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een ontwikkeling op de verkeersstructuur. Omdat enkel een bestaande legale situatie planologisch wordt vastgelegd, kan op voorhand gesteld worden dat onderhavig initiatief niet tot een toename in het aantal verkeersbewegingen naar en van het plangebied leidt. In de huidige situatie is reeds voldoende parkeergelegenheid op het terrein aanwezig. Dit wijzigt niet als een gevolg van de ontwikkeling. Daarmee wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect verkeer.

## 4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

### *Cultuurhistorie*

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

### *Archeologie*

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

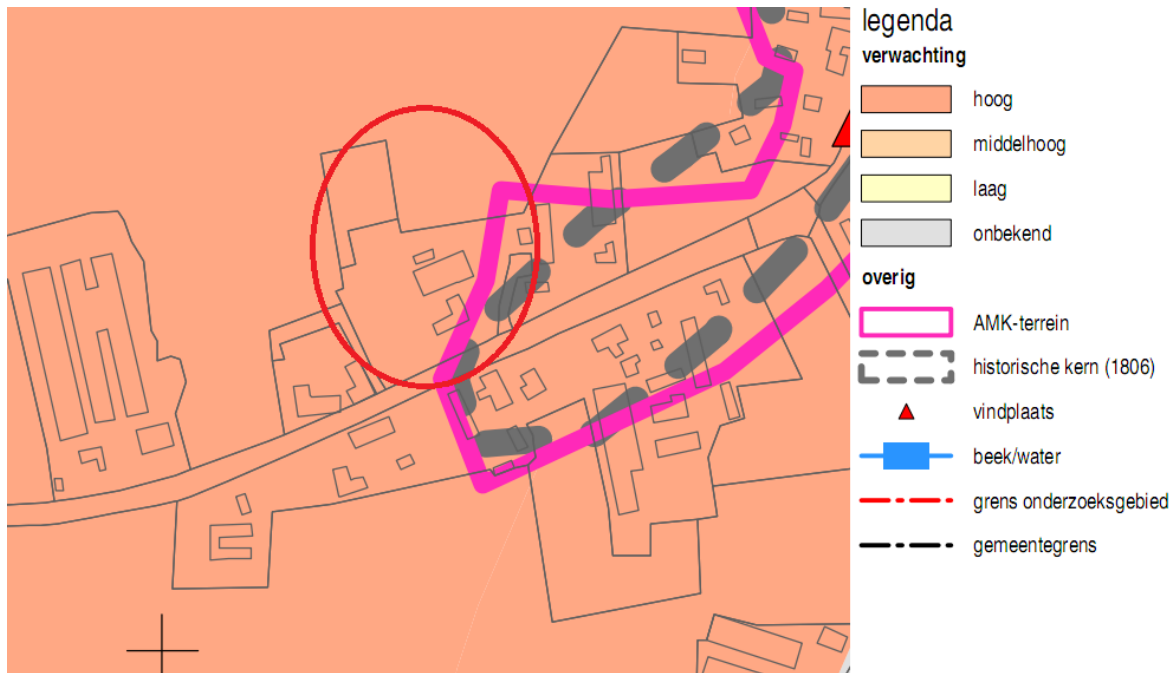
### **Planspecifiek**

#### *Cultuurhistorie*

In het plangebied zijn geen objecten van cultuurhistorische waarde (rijks- of gemeentelijke monumenten) aanwezig. Wel kent een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Esgronden'. Omdat met voorliggend plan enkel een bestaande planologische situatie wordt vastgelegd, wordt uitgesloten dat negatieve gevolgen ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische of landschappelijke waarden optreden. In paragraaf 3.3.6 is het plan tevens getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

#### *Archeologie*

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray. Hierop is te zien dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing is. Daarnaast ligt het zuidoostelijke deel van het plangebied binnen AMK-terrein (Archeologische Monumentenkaart) en de historische kern van Merselo. Deze verwachtingswaarde en ligging is in het moederplan doorvertaald in een archeologische beschermingsregeling. Deze leiden tot de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3'.



Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Venray)

Ten behoeve van het vervangen van de halfverharding wordt de toplaag circa 25 centimeter afgeschraapt en vervangen door materialen als puingranulaat/straat-zand. Hier overheen komen betonnen platen. Voor de gronden waarop deze werkzaamheden plaatsvinden geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Voor het uitvoeren van werkzaamheden met een diepte minder dan 50 cm is het verrichten van archeologisch onderzoek niet verplicht. De genoemde werkzaamheden met betrekking tot de verharding betreffen daarmee geen grondroerende werkzaamheden waarvoor archeologisch onderzoek benodigd is. Enkel voor het aanleggen van de grindkoffer vinden grondroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm plaats. De grindkoffer kent een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> en daarmee wordt met het aanleggen ervan de onderzoeksgrens van 500 m<sup>2</sup> niet overschreden. Daarmee geven ook deze werkzaamheden aanleiding tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op ten aanzien van het plan.

Ten behoeve van het behoud en de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische resten zijn in voorliggend plan de geldende dubbelbestemmingen overgenomen.

#### Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

## 4.6 Explosieven

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

## 4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

### Planspecifiek

Voorliggend plan behelst een GREX-plan. De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

#### Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

#### Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

### 5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Bedrijf', ter plaatse van het gehele plangebied, ten behoeve van de uitoefening van het bestaande dakdekkersbedrijf. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven'. Ter plekke van de bestaande bedrijfswoning is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Binnen het bouwvlak gelden maatvoeringen met een maximum bouwhoogte van 7 meter, een maximum goothoogte van 4 meter en maximum bebouwd oppervlak van 560 m<sup>2</sup>;
- Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3', waar deze in het vigerende bestemmingsplan tevens gelegen zijn, mede ten behoeve van de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische resten.

De gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' worden in voorliggend plan overgenomen. Tevens wordt de maatvoering ten aanzien van de maximum bouwhoogte van 72 meter overgenomen.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

## **Hoofdstuk 6      Procedure**

### **6.1      Algemeen**

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

### **6.2      Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

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

In het kader van voorliggend initiatief heeft er reeds een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omgeving. Er zijn geen bedenkingen tegen het plan naar voren gekomen.

### **6.4      Verslag zienswijzen**

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.











**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**

---

**Onderwerp**

Vaststelling wijzigingsplan Veldstraat 22 te Merselo

**Datum**

27 februari 2024

**Pagina**

1 van 2

---

**Het college van burgemeester en wethouders van Venray,**

overwegende, dat ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om binnen bij het plan te bepalen grenzen een bestemmingsplan te wijzigen;

dat een verzoek tot het vaststellen van de wijziging van een bestemmingsplan is ontvangen. Het plan heeft betrekking de locatie Veldstraat 22 te Merselo, gelegen in vigerende bestemmingsplannen Buiengebied Venray 2010 en Buitengebied Venray 2010, herziening regels;

dat genoemd bestemmingsplan voor deze locatie de mogelijkheid biedt om de bestemming "agrarisch met waarden" te wijzigen. Beoogd wordt om de huidige bedrijfsbestemming te vergroten door een gedeelte van de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming "bedrijf" en om het bouwvlak te vergroten.

dat de geplande activiteiten niet zijn toegestaan op grond van het huidige bestemmingsplan, zodat er een formele wijzigingsplanprocedure moet worden doorlopen;

dat voldaan is aan de voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden in artikelen 4.7.11 en 5.7.4 van bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010 herziening regels;

dat het ontwerpplan van 21 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage heeft gelegen en er géén zienswijzen zijn ingediend tegen het plan;

dat de Grondexploitatiewet niet van toepassing is;

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

**besluit:**

1. het wijzigingsplan 'Veldstraat 22 te Merselo' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

27 februari 2024,

Burgemeester en Wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn