
Onderwerp Wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)

Zaaknummer	Z23004078	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	27 februari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Alexander Dunlop	Portefeuillehouder	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 'Veulensewaterweg 8 te Veulen' (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 12 december 2022 heeft uw college besloten om medewerking te verlenen om het aanwezige bouwvlak aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen, door middel van een vormverandering in overeenstemming te brengen met de huidige werkelijke situatie. Kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, nummers 842, 1021 en 1022. Dit principeverzoek is een vervolgstap op een eerder verleende omgevingsvergunning uit 2016. Waarin afwijken van het bestemmingsplan is verleend voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een landbouwverwant bedrijf. Door en op kosten van initiatiefnemers is nu een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Met dit ontwerpwijzigingsplan wordt de bestaande bedrijfssituatie en de feitelijke gebruikssituatie planologisch vastgelegd. Het ontwerpwijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen' 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 wijzigingsplan past binnen het gemeentelijke beleid, de Omgevingsvisie. Door dit wijzigingsplan vindt er een toekomstbestendige en passende invulling van het agrarische landschap in het buitengebied van de kern Veulen plaats. Het betreft het planologisch vastleggen van een in het verleden vergunde situatie en het vastleggen van de feitelijke situatie. Daarnaast bieden de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010' inclusief de herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' een wijzigingsmogelijkheid voor: vormverandering van het bouwvlak (artikel 3.7.10), wijziging van een agrarische naar bedrijfsbestemming (artikel 3.7.14) en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' (artikel 5.4 onder d).

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

- De bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven';
- Het bouwvlak wordt qua vorm gewijzigd;
- De bestemming 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' komt voor een klein deel te vervallen.

De grootste planologische verandering van het wijzigingsplan betreft een vormverandering van het bouwvlak. Het bouwvlak ligt in de bestaande situatie voor een beperkt deel binnen het landbouwperceel direct ten oosten van de bedrijfslocatie. Dit deel van het bouwvlak wordt verplaatst naar de westkant van de bedrijfslocatie. Het bouwvlak volgt straks logischerwijs de grenzen van het huidige bedrijfsperceel. Deze ontwikkeling is mogelijk, onder de voornaamste voorwaarde dat het plan voorziet in een versterking van de omgevingskwaliteit. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Door de historische groei van het bedrijf is een situatie ontstaan waarbij het feitelijk gebruik van de gronden niet geheel meer correspondeert met de planologische mogelijkheden. Dit wijzigingsplan heeft als doel om de planologische situatie weer in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik van de gronden.

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. 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

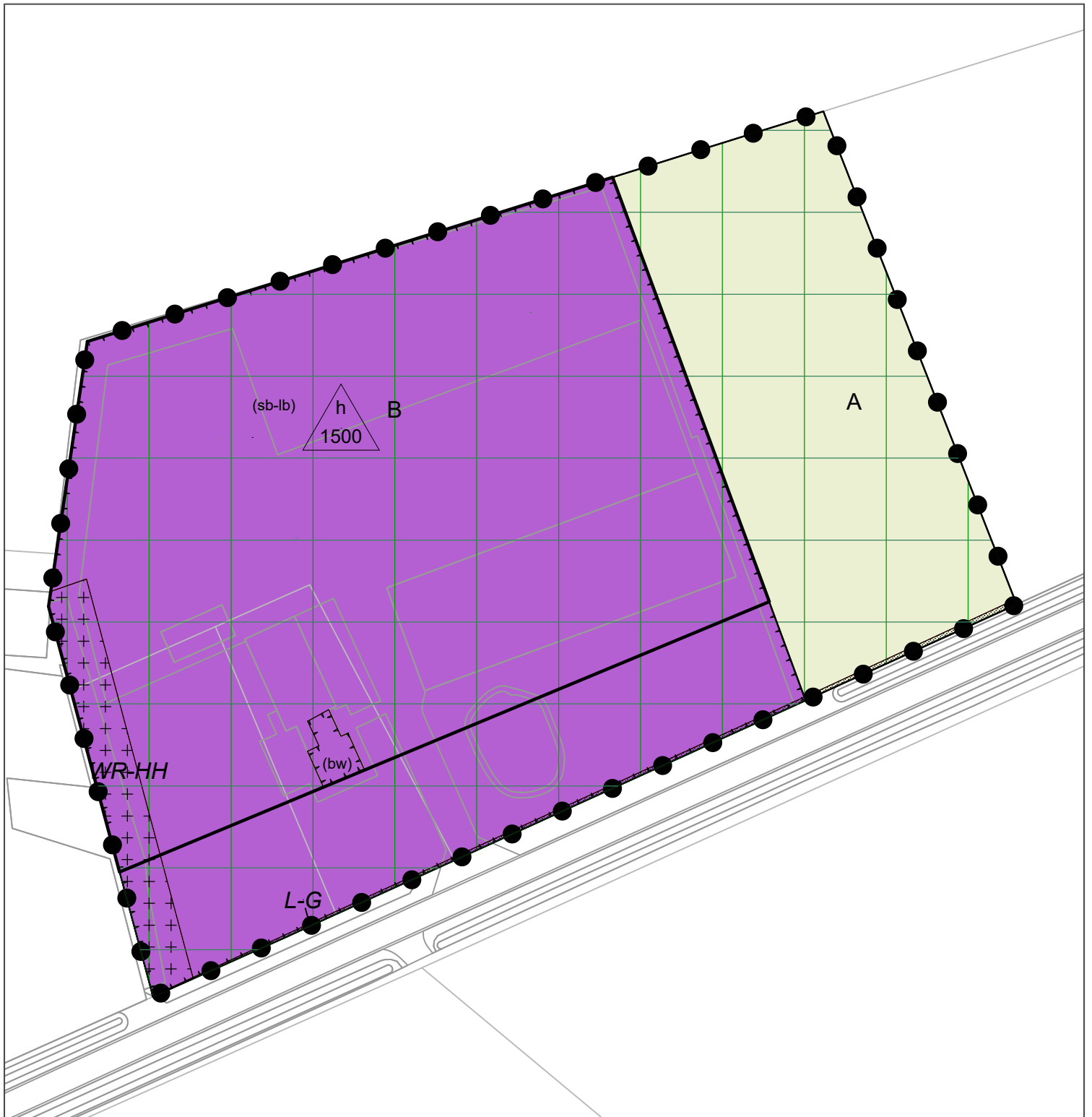
Niet van toepassing

Bijlagen

1. Wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen' (NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)
 - 1.1 Verbeelding wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen'
 - 1.2 Regels wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen'
 - 1.2.1 Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen'
 - 1.3 Toelichting wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen'
2. Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 te Veulen'
(NL.IMRO.0984.WBP23002-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen

A Agrarisch

B Bedrijf

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Waarde - Houtopstanden en houtwallen

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functieaanduidingen

(bw) bedrijfswoning

(sb-lb) specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven

Bouwvlakken

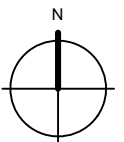
bouwvlak

Maatvoeringen

maximum bebouwd oppervlak (m²)

Overig

Ondergrond (KAD/BGT, 16 mei 2023)



Wijzigingsplan Veulensewaterweg 8 Veulen Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984-WBP23003-va01

schaal : 1:1000

formaat : A4

projectnr. : 36.90.22

laatst gew. : 6 februari 2024

tekenaar : RvB

www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

Wijzigingsplan

Veulensewaterweg 8, Veulen

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Veulensewaterweg 8 Veulen
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23003-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 6 februari 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.22

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

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	15
Hoofdstuk 2 Het initiatief	16
2.1 Huidige situatie	16
2.2 Toekomstige situatie	17
2.3 Duurzame stedenbouw	18
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	26
4.1 Milieu	26
4.2 Water	31
4.3 Ecologie	33
4.4 Verkeer	34
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	34
4.6 Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Wijze van bestemmen	37
Hoofdstuk 6 Procedure	38
6.1 Algemeen	38
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	38
6.4 Verslag zienswijzen	38
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	41
Artikel 1 Begrippen	41
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	42
Artikel 2 Agrarisch	42
Artikel 3 Bedrijf	42
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 4 Algemeen	43
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	44
Artikel 5 Overgangsrecht	44
Artikel 6 Slotregel	44

Bijlagen bij de regels

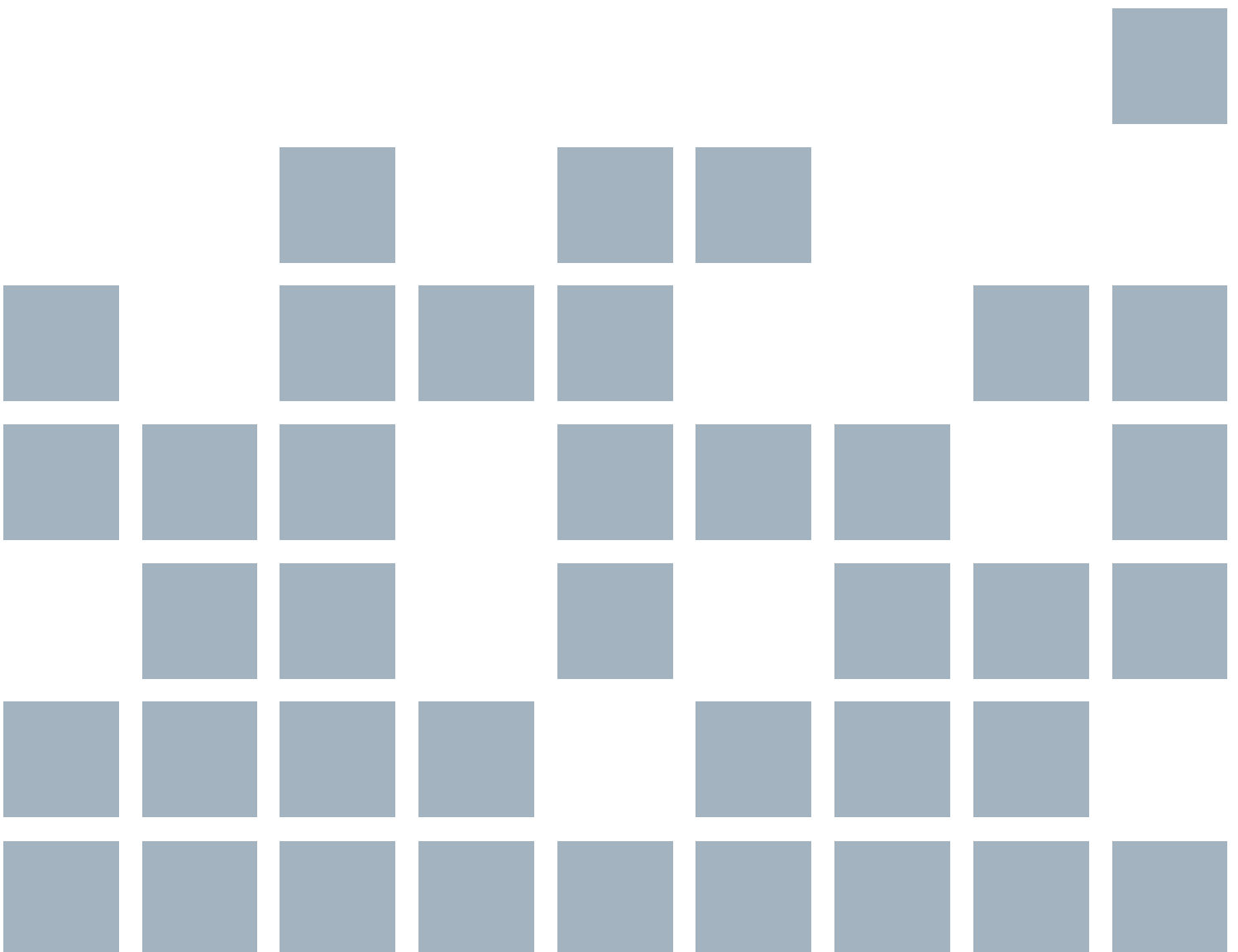
45

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

46

Vaststellingsbesluit

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 Veulen' met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP23003-va01 van de gemeente Venray.

1.2 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.WBP23003-va01 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.WBP23003-va01.

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 Agrarisch

2.1 Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn de voor 'Agrarisch' geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' onverkort van toepassing.

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn de voor 'Bedrijf' geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' onverkort van toepassing, met dien verstande dat:

- a. artikel 5.2.3 'Voorwaardelijke verplichting - Landschap' wordt toegevoegd:

5.2.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschap

- a. *Gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan als beplanting wordt aangelegd en in stand gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in de landschappelijke inpassing (Bijlage 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.*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemeen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Veulensewaterweg 8 Veulen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

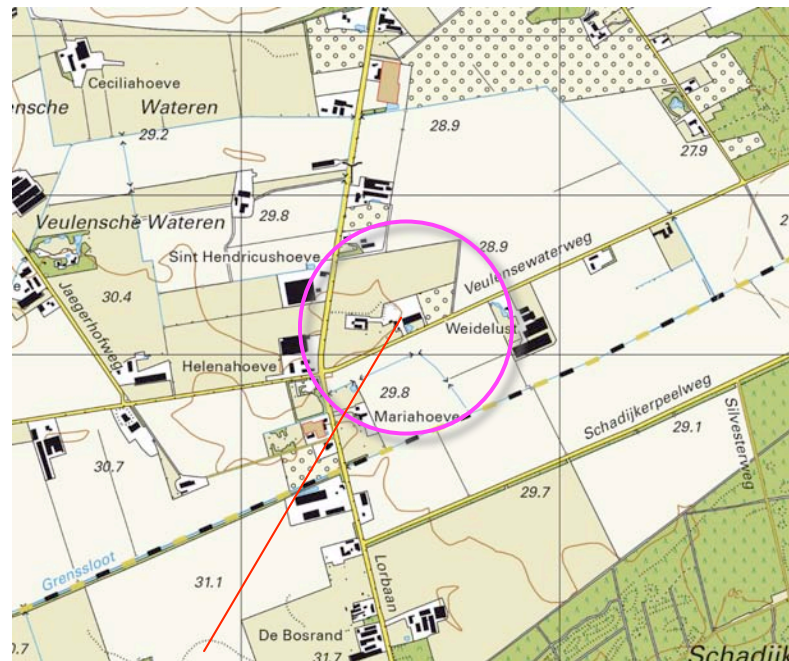


buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

LIGGING

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



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1896

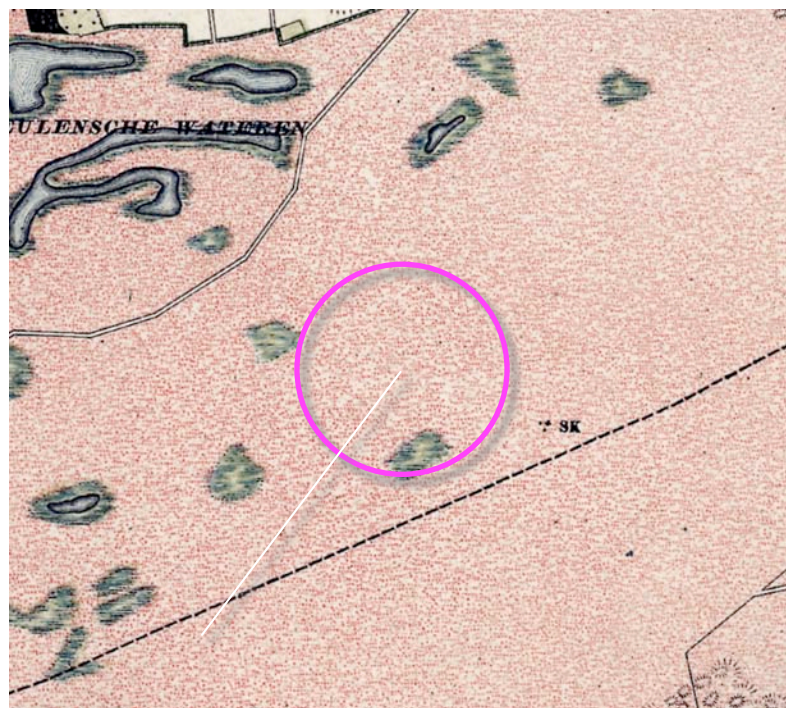
In 1896 werd het plangebied en zijn context als heide met moerassige laagtes gekarteerd. In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ontgonnen. In 1924 is de heide ontsloten en ontwaterd, grotendeels als akkerland of grasland in gebruik. Ten westen en zuidwesten van het plangebied worden al enkele bebouwde erven gekarteerd; de Vullingshoeve en Erica. Het plangebied zelf was in 1924 als grasland in gebruik.

karakteristieken

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de oorspronkelijke omzoming van bebouwde erven zijn navolgende elementen;

- a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen,
- b) groensingels of daaruit overgebleven bomenrijen.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie van de topkaart uit 1924 in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1896



Topkaart 1924: de heide is ontgonnen, het plangebied in gebruik als grasland

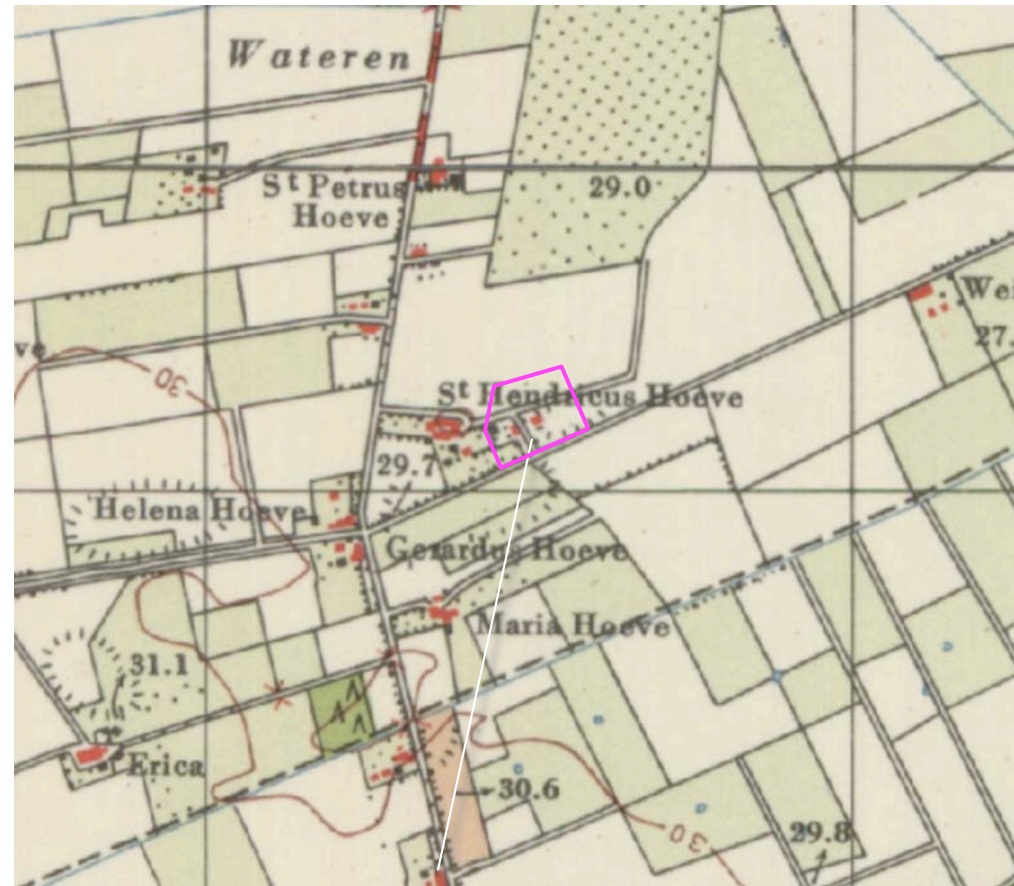
HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de loop van de decennia rond de Tweede Wereldoorlog wordt het plangebied in gebruik genomen als boomgaard. In de boomgaard worden na de oorlog enkele kleinere kippen- en varkensstalletjes gekarteerd. In de loop van de zestiger jaren worden de boomgaarden gerooid en worden grotere stallen voor dierhouderij in het plangebied (en zijn context) gerealiseerd. Het plangebied wordt afgesplitst van de St. Hendricus Hoeve; ten westen van de stallen wordt een woning gerealiseerd. Zie de uitsnedes uit 1958 en 1978 rechtsboven.

In de loop van de tachtiger jaren aan de westkant en noordkant van het erf een groensingel aangeplant. De context is grotendeels als grasland in gebruik. In de periode rond de laatste eeuwwisseling is een intensivering in de veehouderij en in de akkerbouw in de context te constateren; de stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij worden vergroot, anderzijds worden teeltvoorzieningen ingezet en plantages gerealiseerd. In het plangebied worden de kleinere gebouwen vervangen door een loods met een ten noordwesten gelegen werkterrein. Ten zuiden van de loods wordt een poel aangelegd. De gronden ten oosten van de loods worden in gebruik genomen als plantage. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1987 en 2020 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied wordt tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog als boomgaard benut. In de boomgaard worden kleinere stallen aangetroffen. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren wordt de boomgaard gerooid en worden grotere stallen en een woning gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aan de west- en noordkant aangeplant. In de loop van de 21ste eeuw worden de stallen vervangen door een grotere loods met een werkterrein en een poel. Aan de oostkant wordt een plantage aangeplant.



1958 boomgaard en stalletjes



1978 zelfstandig erf; woning, stallen en schuren



1987 groensingel aan de west- en noordkant



2020 loods en poel, plantage aan de oostkant

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) bebouwing en beplanting van de ten westen en oosten gelegen bebouwde erven,
- b) de ten oosten gelegen plantage,
- c) de groensingels langs de Lorbaan en de Schadijkerpeelweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende erven

b) ten oosten gelegen plantage



c) groensingels langs de Lorbaan en Schadijkerpeelweg

BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving vanaf;

- a) de Veulensewaterweg zelf,
- b) delen van de ten westen gelegen Lorbaan,
- c) delen van de ten zuidoosten gelegen Schadijkerpeelweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende bladzijdes.

a) beleving vanaf de Lorbaan

b) vanaf de Veulensewaterweg zelf



c) vanaf de Schadijkerpeelweg

3D VEULENSEWATERWEG

1+2) Komend uit het zuidwesten is na de passage van het buurerf een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de bomengroepen schermen de bebouwing af en bepalen het beeld. Nabij het erf toont zich de zuidoostkant uit de nabijheid; het beeld wordt bepaald door de hagen en in vorm gesnoeide bomen.

3+4) Komend uit het noordoosten wordt het plangebied afgeschermd door de ten oosten gelegen plantage met laanbomen. Nabij het plangebied toont zich de loods in relatie tot het de hagen en bomen op het voorerf en de in vorm gesnoeide bomen langs de weg. De vormsnoei is relatief ongebruikelijk maar sluit hier qua sfeer en beeld goed aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten oosten gelegen plantage. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het zuidwesten; boomgroepen schermen de bebouwing af en bepalen het beeld. Daarna...



.. toont zich de zuidoostkant; hier wordt het beeld bepaald door de hagen en in vorm gesnoeide bomen.



3+4) komend uit het noordoosten; de plantage met laanbomen schermt af en is beeldbepalend. Vervolgens..



.. toont zich de loods in relatie tot hagen en bomen op het voorerf en gesnoeide hagen en bomen langs de weg.

3D LORBAAN EN SCHADIJKERPEELWEG

1+2) Komend uit het zuiden over de Lorbaan is na de passage van het buurerf enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk; de beeldbepalende bomengroepen aan de westkant schermen de bebouwing af.
3) Komend uit het noorden is na de passage van het bebouwde erf ten noordwesten van het plangebied een kort durende doorkijk op de noordwestkant en noordkant mogelijk; de loods toont zich in relatie tot de bomen in de context.
4) Vanaf de Schadijkerpeelweg is een zicht over grotere afstand op de zuidoostkant mogelijk; de afstand tot het plangebied is fors. De bomen in het plangebied schermen de loods deels af, de grijs getinte gevels worden deel van de horizon. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Veulensewaterweg en delen van de Lorbaan. De bomengroepen aan de westkant van het plangebied en de plantage aan de oostkant schermen de bebouwing in de benaderingen af. Tijdens de passage toont zich de door geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen gekleurde zuidoostkant. De vormsnoei sluit qua sfeer en beeld aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten noordoosten gelegen plantage en maakt expliciet dat hier geen regulier agrarisch bedrijf is gevestigd.



1+2) komend uit het zuiden; na de passage van het bebouwde erf is gedurende langere tijd een zicht op de..



.. zuidwestkant mogelijk; bomengroepen aan de westkant bepalen het beeld.



3) kort doorkijk op de noordkant en noordwestkant; de bebouwing toont zich in relatie bomen in de context.



4) Zicht op de zuidoostkant over grote afstand; de bomen in het plangebied schermen de bebouwing af.

PLANGEBIED 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 842, 1022 en delen van 1021 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat navolgende elementen:

- a) een bijgebouw, bergingen en de bedrijfswoning aan de zuidwestkant,
 - b) een loods ten noordoosten hiervan.
- Zie de markeringen rechts en de foto hieronder.

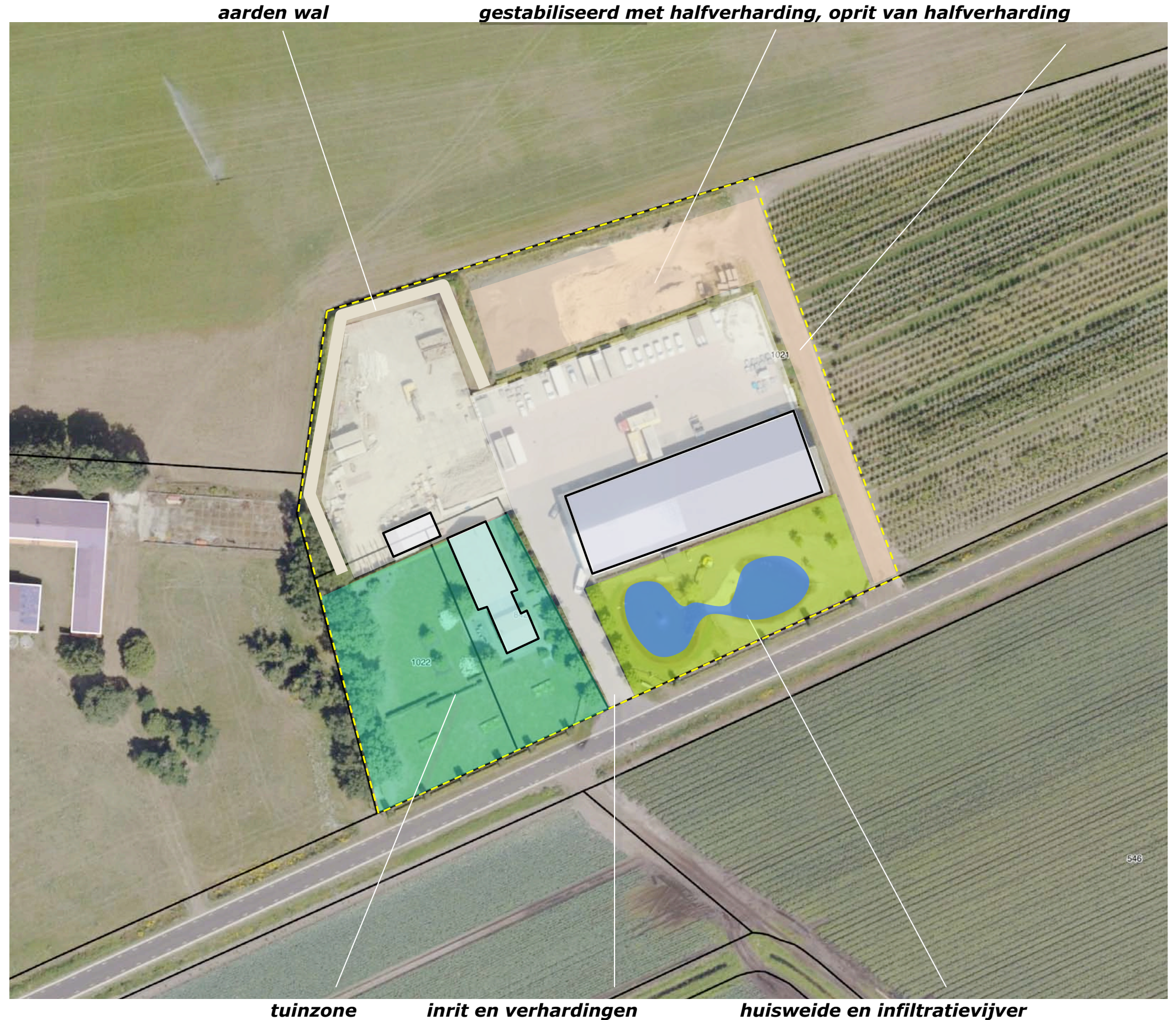


a) bijgebouw, berging en bedrijfswoning

b) loods

ZONERING & ONTSLUITING

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Ten zuidoosten van de loods bevindt zich een huisweide met een infiltratievijver. De ruimte ten noordwesten van de loods en ten noordwesten van de woning is verhard en wordt ontsloten via een tussen de woning en de loods gelegen inrit. Het terrein ten noordwesten van de woning wordt benut voor tijdelijke opslag. Dit gebied wordt omgeven met een aarden wal. Het gebied ten noordwesten van het huidige verharde werkterrein is gestabiliseerd met gebroken puin. Dit wordt ontsloten via een pad van halfverharding aan de noordoostkant van de loods. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

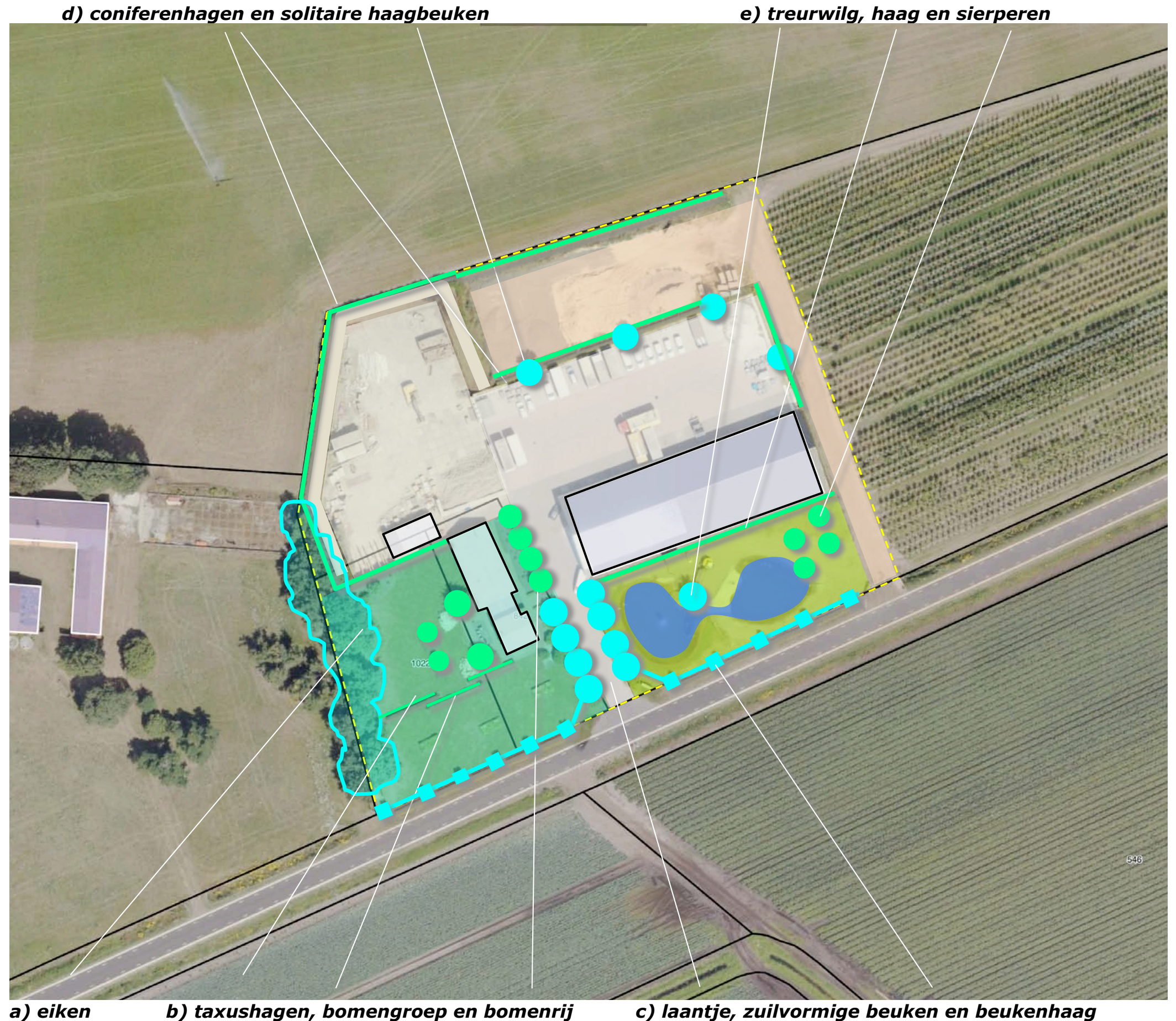
De aanwezige beplanting bestaat uit navolgende elementen:

- a) een bomengroep bestaande uit eiken aan de zuidwestkant,
- b) taxushagen en een bomengroep (siersortiment) in de tuin, een bomenrij (siersortiment) ten noordoosten van de berging,
- c) beukenhagen, zuilvormige beuken en een laantje bestaande uit haagbeuken,
- d) coniferenhagen rond de opslag en het werkterrein, enkele solitaire haagbeuken aan de rand van het werkterrein,
- e) een haag aan de voet van de loods, een solitaire treurwilg en een groep sierperen op het voorerf rond de infiltratievijver.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Conclusie en waardering

De aanwezige beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie. De beplanting bestaat voor een aanzienlijk deel uit siergroen. Dit siergroen sluit redelijk tot goed aan bij de context en weerspiegelt de activiteiten van het bedrijf. De beplanting wordt uitstekend onderhouden. De in vorm gesnoeide bomen aan de straatkant vergen bijzondere inspanningen wat betreft beheer.



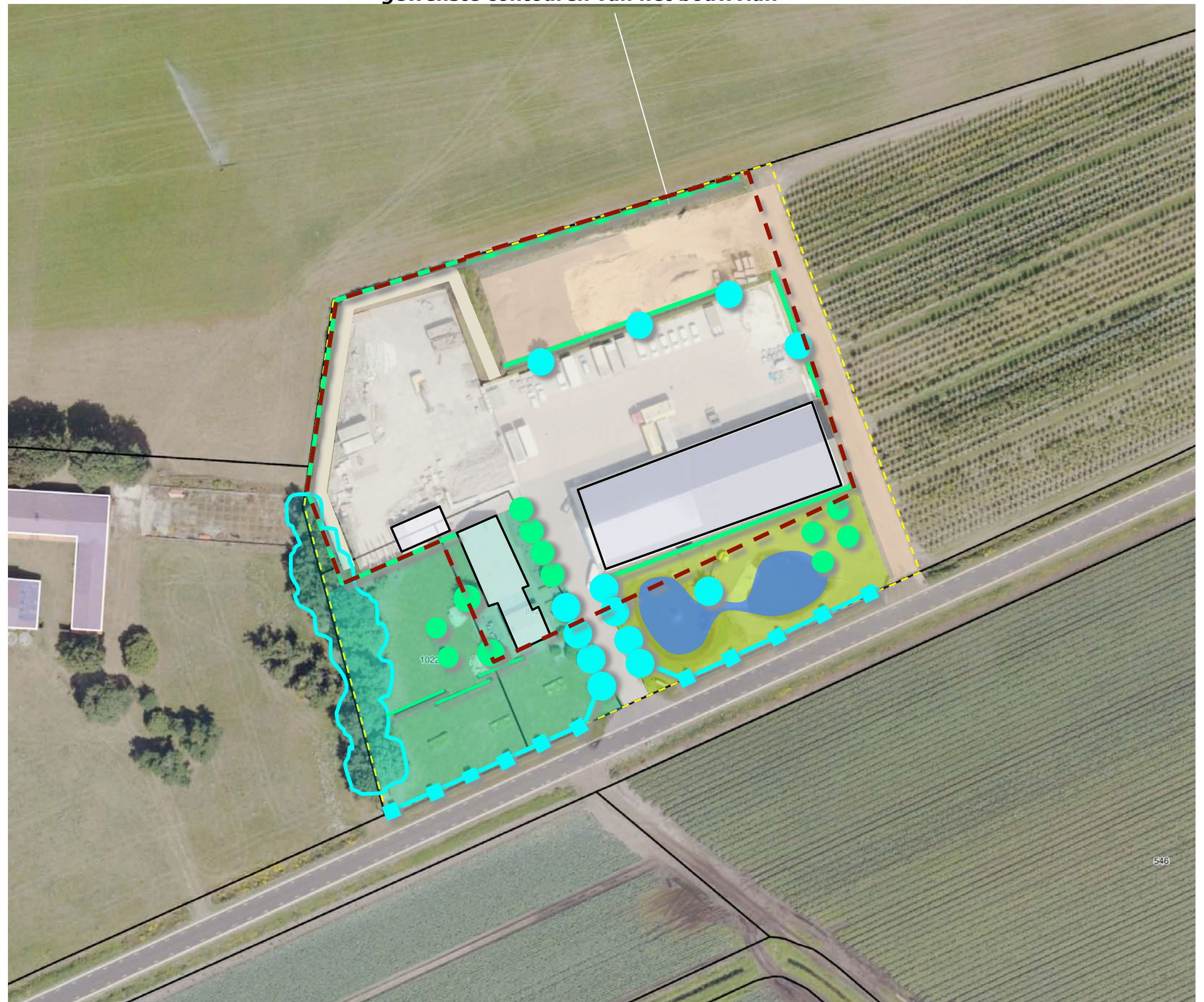
ONTWIKKELING

De contouren van het vigerende bouwvlak stemmen niet meer overeen met de op de voorafgaande pagina's beschreven situatie en het gebruik hiervan. De contouren van dit vlak zijn te herzien. Zie het door Michels Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



huidig en gewenst bouwvlak

gewenste contouren van het bouwvlak



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de oorspronkelijke omzoming van bebouwde erven zijn navolgende elementen:

- a) *geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen,*
- b) *groensingels of daaruit overgebleven bomenrijen.*

Het plangebied wordt tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog als boomgaard benut. In de boomgaard worden kleinere stallen aangetroffen. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren wordt de boomgaard geroid en worden grotere stallen en een woning gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aan de west- en noordkant aangeplant. In de loop van de 21ste eeuw worden de stallen vervangen door een grotere loods met een werkterrein en een pool. Aan de oostkant wordt een plantage aangeplant.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Veulensewaterweg en delen van de Lorbaan. De bomengroepen aan de westkant van het plangebied en de plantage aan de oostkant schermen de bebouwing in de benaderingen af. Tijdens de passage toont zich de door geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen gekleurde zuidoostkant. De vormsnoei is sluit qua sfeer en beeld aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten noordoosten gelegen plantage en maakt expliciet dat hier geen regulier bedrijf is gevestigd.

De aanwezige beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie. De beplanting bestaat voor een aanzienlijk deel uit siergroen. Dit siergroen sluit redelijk tot goed aan bij de context en weerspiegelt de activiteiten van het bedrijf. De beplanting wordt uitstekend onderhouden. De in vorm gesnoeide bomen aan de straatkant vergen bijzondere inspanningen wat betreft beheer.

De contouren van het vigerende bouwvlak stemmen niet meer overeen met de op de voorafgaande pagina's beschreven situatie en het gebruik hiervan. De contouren van dit vlak zijn te herzien.



Topkaart 1924: de heide is ontgonnen, het plangebied in gebruik als grasland

d) coniferenhagen en solitaire haagbeuken

e) treurwilg, haag en sierperen

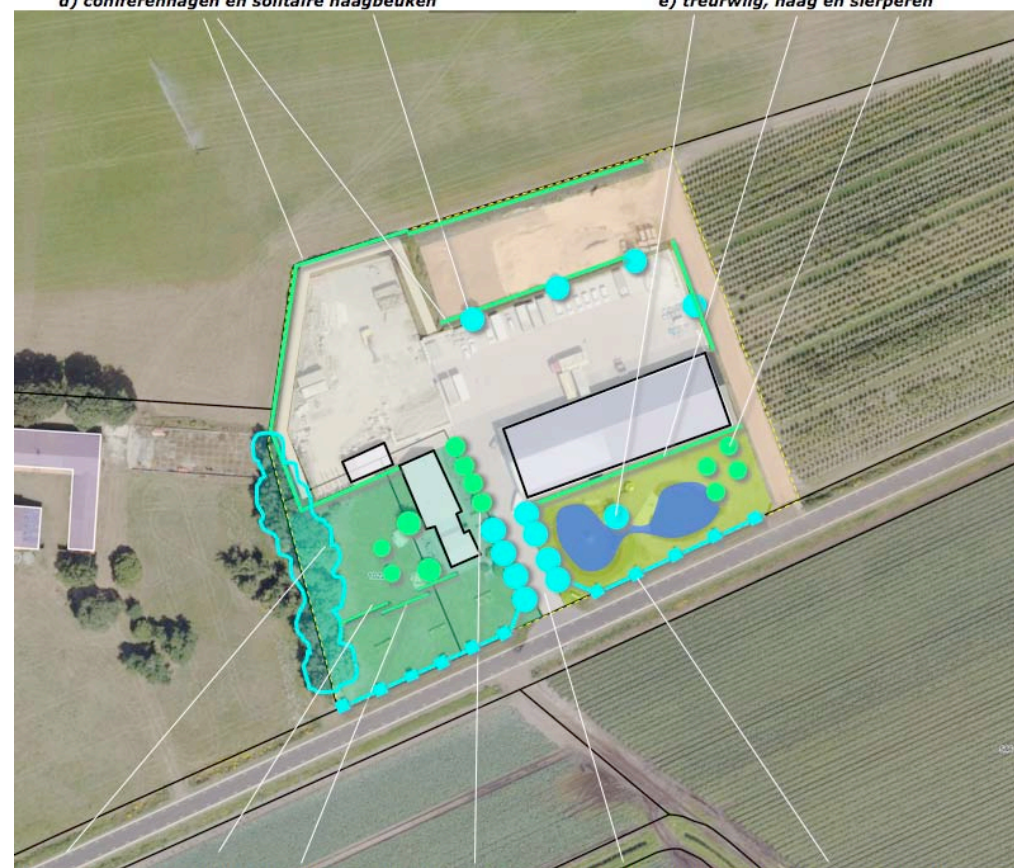


a) beleving vanaf de Lorbaan

b) vanaf de Veulensewaterweg zelf

c) vanaf de Schadijksepeelweg

gewenste contouren van het bouwvlak



a) eiken

b) taxushagen, bomengroep en bomenrij

c) laantje, zuilvormige beuken en beukenhaag



CONCEPT INPASSING

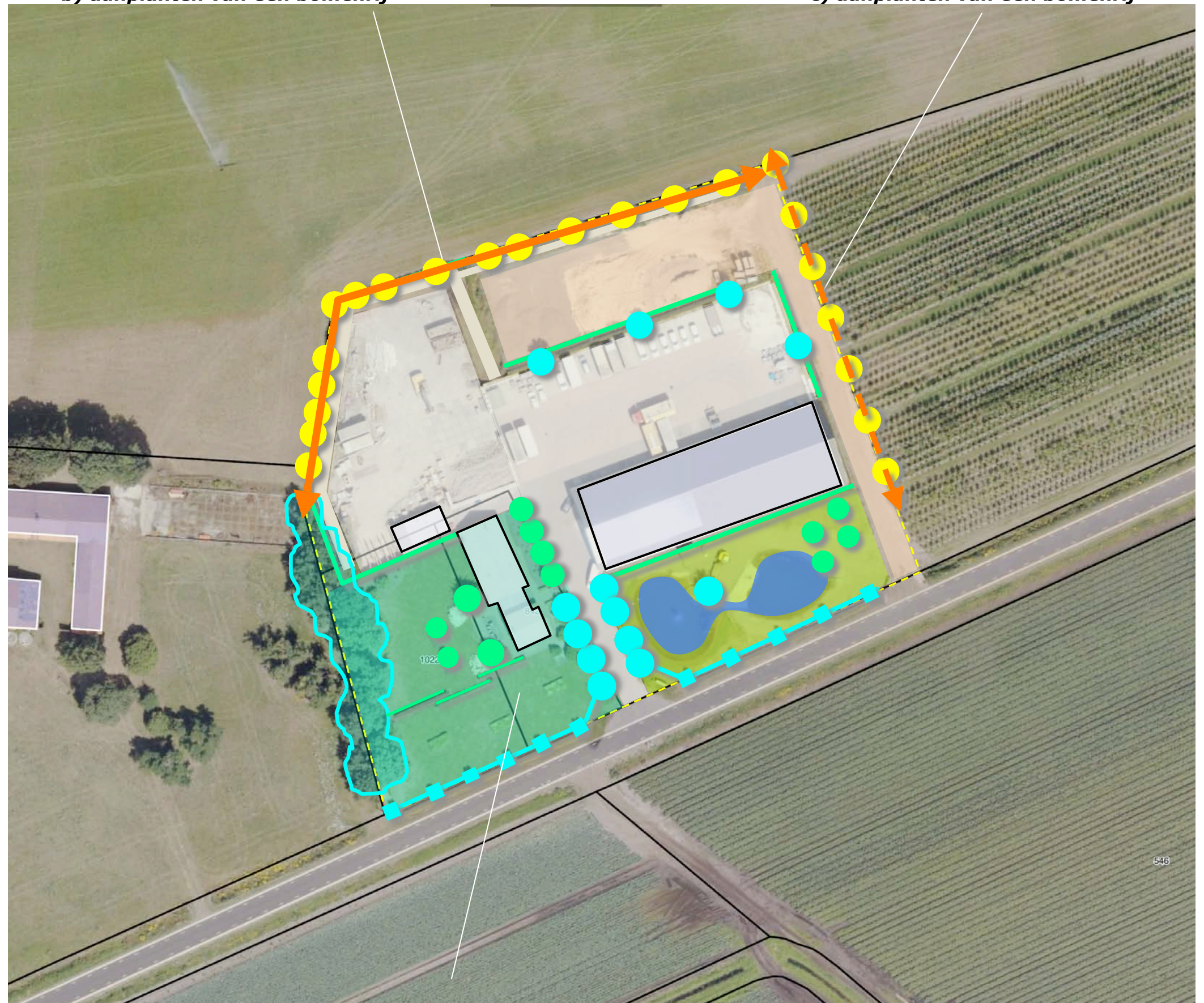
Het concept voor de inpassing van het plangebied omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

- a) in stand houden van de aanwezige beplantingen als beschreven op pagina 11,
- b) aanplanten van een meersoortige, losse bomenrij aan de noordwestkant,
- c) aanplanten van een eensoortige, ritmisch te positioneren bomenrij aan de noordoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) aanplanten van een bomenrij

c) aanplanten van een bomenrij



a) instand houden van de aanwezige beplantingen

BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 een meersoortige, op wisselende plantafstand van elkaar te positioneren, rij bomen aan de noordwestkant,
- B2 een eensoortige, naar het laantje ter hoogte van de toegang verwijzende, op een regelmatige onderlinge plantafstand, te positioneren, rij bomen aan de noordoostkant.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

- B12 De bomen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

B1 meersoortige bomenrij, wisselende onderlinge afstand



B2 een soortige bomenrij, regelmatige onderlinge afstand

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		B1	B2
Omvang bij aanplant		18/20	18/20
Plantverband		nvt	nvt
Omvang van het element		16 st	7 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk	8	7
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		
Fraxinus excelsior	es	4	
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		
Ulmus 'Columella'	iep (ziektebestendig)	4	
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		
Totaal		16	7

Wijzigingsplan

Veulensewaterweg 8, Veulen

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Veulensewaterweg 8 Veulen
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23003-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 6 februari 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.22

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

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	15
Hoofdstuk 2 Het initiatief	16
2.1 Huidige situatie	16
2.2 Toekomstige situatie	17
2.3 Duurzame stedenbouw	18
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	26
4.1 Milieu	26
4.2 Water	31
4.3 Ecologie	33
4.4 Verkeer	34
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	34
4.6 Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Wijze van bestemmen	37
Hoofdstuk 6 Procedure	38
6.1 Algemeen	38
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	38
6.4 Verslag zienswijzen	38
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	41
Artikel 1 Begrippen	41
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	42
Artikel 2 Agrarisch	42
Artikel 3 Bedrijf	42
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 4 Algemeen	43
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	44
Artikel 5 Overgangsrecht	44
Artikel 6 Slotregel	44

Bijlagen bij de regels

45

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

46

Vaststellingsbesluit

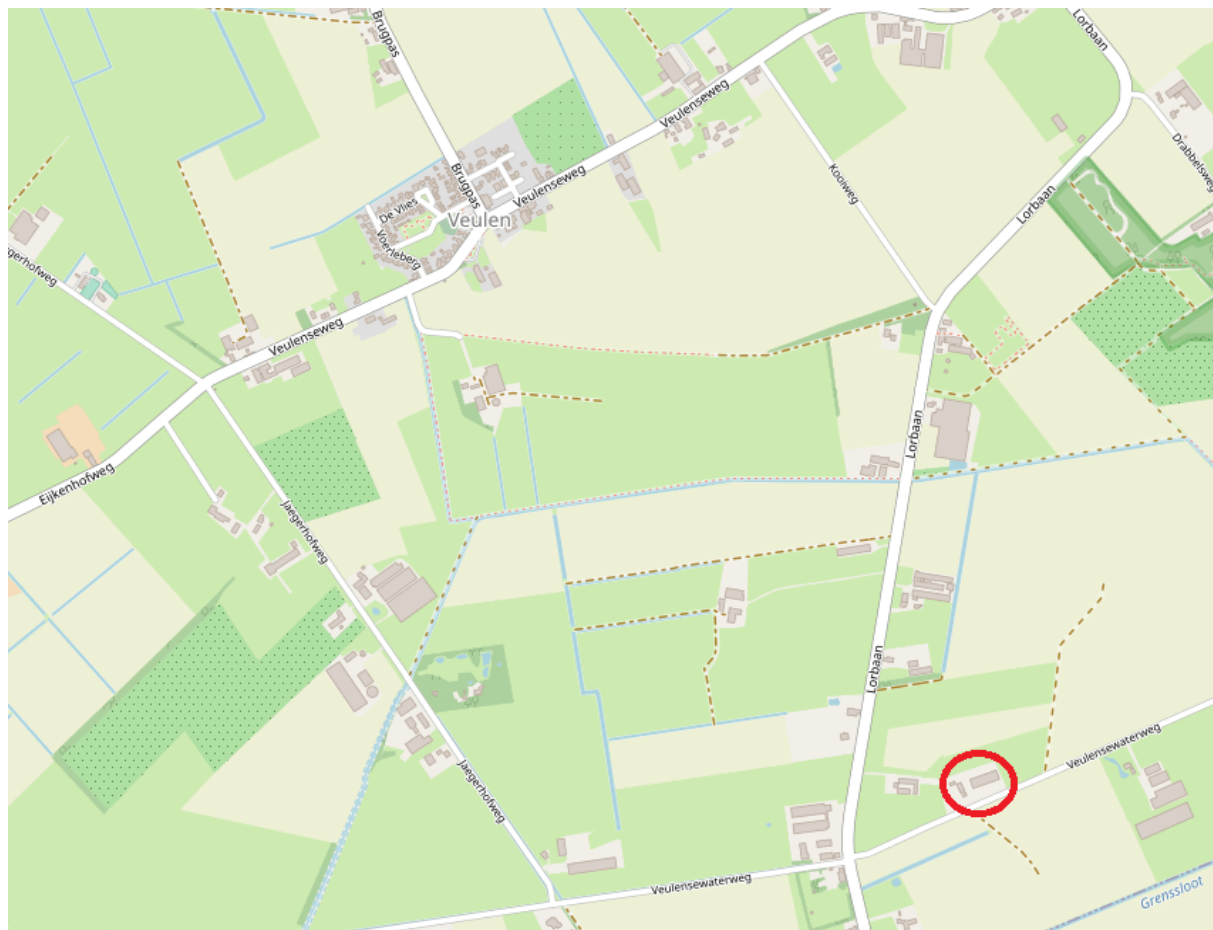
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan

Aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen is een landbouwverwant bedrijf gevestigd. In 2016 is een omgevingsvergunning voor het permanent afwijken van het bestemmingsplan verleend voor de uitoefening van dit bedrijf. De begrenzing van de omgevingsvergunning komt echter niet geheel overeen met de feitelijke situering van het bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens om middels voorliggend wijzigingsplan de planologische situatie, inclusief het gebruik, af te stemmen op de feitelijke situatie. Deze wijzigingen zijn mogelijk op grond van twee wijzigingsbevoegdheden én een binnenplanse afwijkmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan, zie paragraaf 1.3. Omdat het initiatief passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Veulensewaterweg 8 te Veulen, in het buitengebied van de gemeente Venray. 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). Voor een gedeelte van het plangebied is daarnaast de omgevingsvergunning 'Veulensewaterweg 8 Veulen' (vastgesteld op 5 januari 2016) van toepassing. Voor de gronden waarvoor deze omgevingsvergunning van toepassing is, is het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitoefening van een landbouwverwant bedrijf reeds toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen met functiaanduidingen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning'. Hiermee is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, en een bedrijfswoning, ter plaatse van het bouwvlak, toegestaan. Een kleine strook aan de westkant van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen', mede bestemd voor de landschappelijke waarden in het gebied waar de houtopstand typerend is voor de lokale omstandigheden.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen gebieden die zijn aangeduid als 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verweingsgebied'. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Door de historische groei van het bedrijf is een situatie ontstaan waarbij het feitelijk gebruik van de gronden niet geheel meer correspondeert met de planologische mogelijkheden. Voorliggend plan heeft als doel om de planologische situatie weer in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik van de gronden. Daartoe is voorliggend wijzigingsplan gebaseerd op twee wijzigingsbevoegdheden en een binnenplanse afwijkingmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan, te weten:

- *artikel 3.7.10 Wijziging bouwvlak - vormverandering (voorheen 3.7.7);*
- *artikel 3.7.14 Wijziging Agrarisch naar Bedrijf (voorheen 3.7.11);*
- *artikel 5.4 onder d.*

In het vervolg van de paragraaf zijn de voorwaarden uit de twee wijzigingsbevoegdheden en de binnenplanse afwijking opgenomen en wordt het plan getoetst aan deze voorwaarden.

3.7.10 Wijziging bouwvlak - vormverandering (voorheen 3.7.7)

Burgemeester en wethouders kunnen vormverandering van het bouwvlak toestaan en het 'bouwvlak' op de verbeelding aanpassen, onder de voorwaarden dat:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. 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.

- a. Voorliggend plan heeft geen betrekking op een intensieve veehouderij. Sub a. is niet van toepassing op het plan;
- b. Een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd door een landschappelijk inpassingsplan, dat nader wordt toegelicht in paragraaf 2.2. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels van voorliggend plan;
- c. In paragraaf 4.2 wordt toegelicht hoe met hemelwater wordt omgegaan. Het treffen van extra voorzieningen is niet nodig;
- d. De diepte van het bouwvlak bedraagt circa 100 meter vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'. Hiermee wordt aan de maximale diepte van 200 meter voldaan;
- e. Het bedrijf is in de huidige situatie reeds op de locatie gevestigd. Er vindt geen toename van

verkeersbewegingen plaats (zie paragraaf 4.4);

- f. Op de locatie zijn reeds voldoende parkeermogelijkheden aanwezig (zie paragraaf 4.4);
- g. Met voorliggend plan wordt voorzien in een versterking van de natuurlijke waarden rond het plangebied, zoals deze feitelijk aanwezig zijn. Zo is de aanplant van een nieuwe bomenrij aan de noord- en noordwestzijde van het plangebied voorzien. Het plan heeft niet tot gevolg dat historische- en/of landelijke kwaliteiten worden aangetast;
- h. In paragraaf 4.1 is de milieuhygiënische uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief aangetoond;
- i. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone aangeduid als 'Milieuzone - waterwingebied'. Dit is niet van toepassing op voorliggend plan. In paragraaf 3.2.2 staat beschreven dat het plan niet in strijd is met de regels die gelden voor grondwaterbeschermingszones.

3.7.14 Wijziging Agrarisch naar Bedrijf (voorheen 3.7.11)

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouwbedrijf' het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' of 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. er sprake is van een landbouwverwant bedrijf of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch gemengd', een kleinschalig bedrijf;
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering;
- d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. voor de wijziging naar 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' is de uitoefening van het bedrijf toegestaan met maximaal milieucategorie 3.1;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. 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 nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- l. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- m. 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.

- a. Ter plaatse van het plangebied is momenteel een landbouwverwant bedrijf gevestigd. Er vinden geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaats;
- b. Het bedrijf ter plaatse van het plangebied houdt zich voornamelijk bezig met aan de landbouw verwante activiteiten, zoals het reinigen van stallen. Er is daarmee sprake van een landbouwverwant bedrijf;
- c. Voor het uitoefenen van het bedrijf aan de locatie Veulensewaterweg 8 is reeds een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag. Er is daarmee geen sprake van hergebruik;
- d. In de huidige situatie is sprake van circa 1.500 m² bebouwingsoppervlakte. Deze situatie is op legale wijze (middels een omgevingsvergunning uit 2016) tot stand gekomen. Omdat dit bestaande oppervlak afwijkt van het bepaalde onder d, wordt het initiatief volledigheidshalve getoetst aan de voorwaarden uit de

binnenplanse afwijkmogelijkheid artikel 5.4 onder d uit het vigerende bestemmingsplan, waarin een uitbreiding van de bouwmogelijkheden meer dan 1.000 m² mogelijk wordt gemaakt. Door voorliggend plan wordt geen extra (nieuw) bouwrecht aan de locatie toegevoegd, dit blijft in de toekomstige situatie 1.500 m². De bestaande situatie wordt enkel planologisch vastgelegd. De gehele bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast;

- e. Het betreffende bedrijf betreft een algemeen bedrijf dat dienstverlening verricht ten behoeve van de landbouw (b.o. > 500 m²). Hiermee is voor het bedrijf sprake van milieucategorie 3.1. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- f. Het bedrijf is reeds op de locatie gevestigd en toegestaan. In paragraaf 4.4 is beschreven dat het plan niet leidt tot een toename van de verkeersintensiteit;
- g. Op de locatie zijn reeds voldoende parkeermogelijkheden aanwezig (zie paragraaf 4.4);
- h. Met voorliggend plan wordt voorzien in een versterking van de natuurlijke waarden rond het plangebied, zoals deze feitelijk aanwezig zijn. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in het aanplanten van een nieuwe bomenrij aan de noord- en noordwestzijde van het plangebied. Van andere waarden is in het plangebied geen sprake;
- i. In paragraaf 4.1 is de milieuhygiënische uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief aangetoond;
- j. Een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd door een landschappelijk inpassingsplan, dat nader wordt toegelicht in paragraaf 2.2. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels van voorliggend plan;
- k. Het nieuwe bouwvlak is circa 9.500 m² groot. Dit is ruim kleiner dan 1,5 hectare;
- l. Het plan zal nog worden beoordeeld door de adviescommissie;
- m. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone aangeduid als 'Milieuzone - waterwingebied'. Dit is niet van toepassing op voorliggend plan. In paragraaf 3.2.2 staat beschreven dat het plan niet in strijd is met de regels die gelden voor zones aangeduid als 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Met een toetsing aan artikel 5.4 onder d wordt geborgd dat afgeweken kan worden van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 1.000 m², zoals genoemd in artikel 3.4.17 onder d. Aan de overige voorwaarden is reeds voldaan.

Artikel 5.4 onder d

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b van de planregels en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' toe te staan indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:

- 1. de totale hoogte niet hoger dan 10 meter is;
- 2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal 1000 m². Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 1000 m² is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden;
- 3. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt maximaal 25% van de bestaande inhoud 500 m². Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 500 m² is toegestaan, kunnen maximaal 25% van de bestaande inhoud inhoud, zoals die op basis van de verbeelding is toegestaan, uitbreiden;
- 4. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' is gelijk aan het totale gesloopte volume;
- 5. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume;
- 6. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
- 7. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels,

- toegestane maximale bebouingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
8. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 10. de te slopen gebouwen dienen door middel van een eerder daarvoor afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht;
 11. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 12. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 14. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 15. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

Ad.

1. er is geen sprake van bebouwing hoger dan 10 m;
2. de overschrijding van het maximum toegestane bebouingsoppervlak bedraagt ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid 500 m² en blijft daarmee ruimschoots onder de maximaal toegestane uitbreiding van 1000 m²;
3. er is geen sprake van een kleinschalig bedrijf. Deze voorwaarde is niet van toepassing;
4. bij het verlenen voor de omgevingsvergunning is geregeld dat voldoende bebouwing gesloopt is ten aanzien van de uitbreiding van het volume. Dit is nader onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning;
5. er is geen sprake van een kleinschalig bedrijf. Deze voorwaarde is niet van toepassing;
6. er is gesloopt binnen het buitengebied van de gemeente Venray;
7. hiermee is bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening gehouden. Dit is nader onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning ;
8. bij de omgevingsvergunning is het initiatief milieuhygiënisch getoetst. Er waren geen aspecten die het initiatief in de weg stonden;
9. de gesloopte bebouwing was legaal aanwezig;
10. hiervan was sprake. Dit is nader onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning ;
11. de bouw vond plaats na sloop van de te slopen gebouwen;
12. alle te slopen gebouwen zijn gesloopt;
13. er is enkel rekening gehouden met bovengrondse bebouwing;
14. met het initiatief was sprake van een landschappelijke inpassing, welke met voorliggend plan wordt aangevuld;
15. met de omgevingsvergunning zijn waterbergingsvoorzieningen gerealiseerd conform het destijds geldende beleid.

Hiermee is aangetoond dat het initiatief voldoet aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

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.

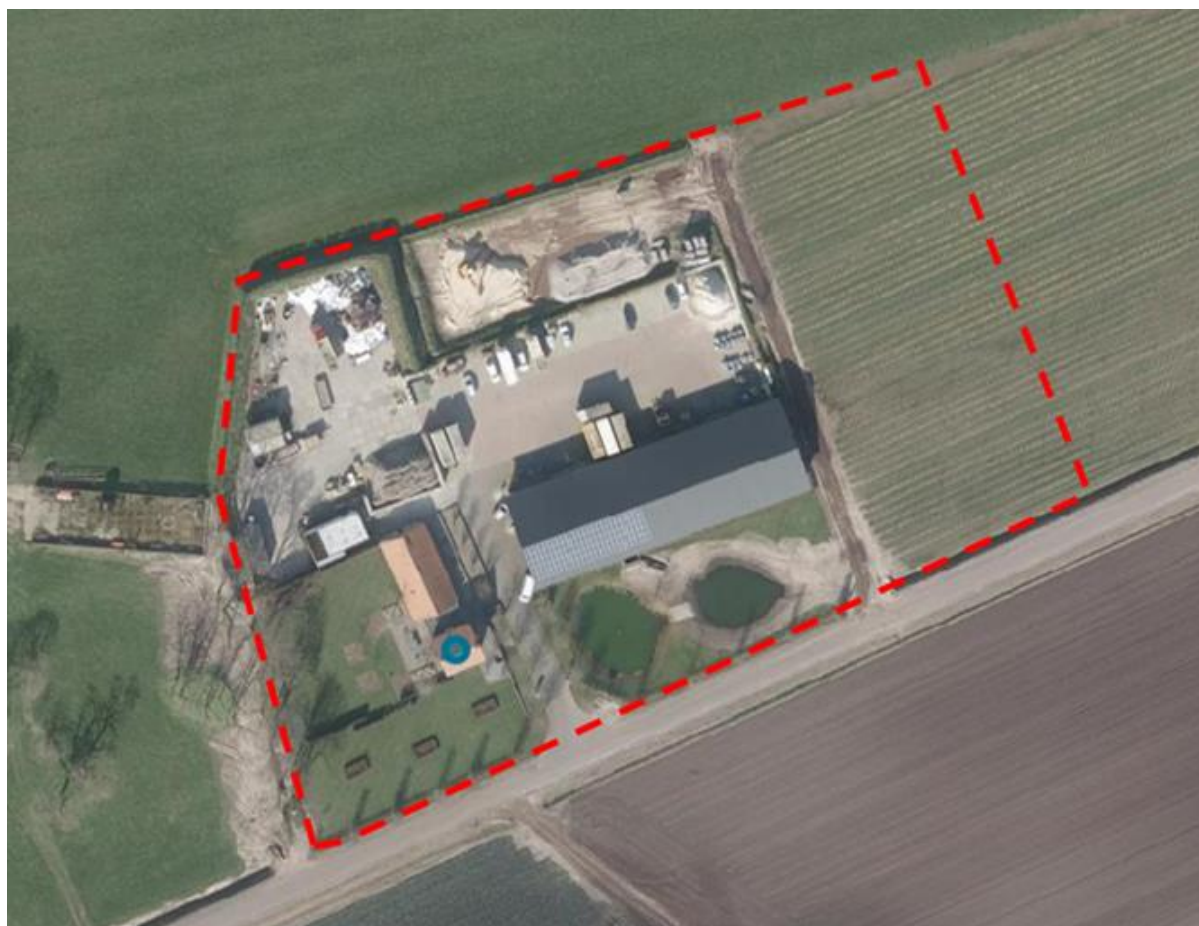
Hoofdstuk 2 Het initiatief

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 ligt aan de Veulensewaterweg in het buitengebied van de gemeente Venray. De locatie ligt circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Veulen in een open agrarisch gebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven en (bedrijfs)woningen gelegen.

Binnen het plangebied is momenteel Weijs Agro Service actief. Het bedrijf heeft als kernactiviteit het uitvoeren van werkzaamheden bij agrarische bedrijven in de omgeving. Het bedrijf is daarmee aan te merken als een landbouwverwant bedrijf. Het bedrijf is gespecialiseerd in het reinigen van stallen. Daarnaast kunnen er montage- demontage-, sloop-, coatingswerkzaamheden worden uitgevoerd en behandelingen bij biggen. Alle werkzaamheden worden op locatie bij de klant uitgevoerd. Binnen de bedrijfslocatie staan verschillende gebouwen. Parallel aan de Veulensewaterweg staan een grote loods en de bedrijfswoning. De loods en woning worden van elkaar gescheiden door de inrit vanaf de Veulensewaterweg, die uitkomt op het verharde buitenterrein met onder andere gelegenheden voor tijdelijke opslag. Dit westelijke deel van de bedrijfslocatie wordt omgeven door een aarden wal. Verder is de huisweide met infiltratievijver aan de voorzijde van de loods kenmerkend. De bedrijfslocatie is landschappelijk ingepast met enkele boomgroepen en hagen. Aan de noord- en noordwestzijde van het plangebied is de aanplant van een nieuwe bomenrij voorzien. Parkeren vindt in de huidige situatie op eigen terrein plaats. Navolgende afbeelding geeft de situatie weer.



Luchtfoto plangebied (bron: PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in het planologisch vastleggen van een bestaande bedrijfssituatie. Sloop- en bouwwerkzaamheden maken geen onderdeel uit van het plan. Het planologisch borgen van de feitelijke situatie heeft daarmee geen ruimtelijk effect tot gevolg voor het plangebied en de omgeving. De voornaamste planologische verandering van het plan betreft een vormverandering van het bouwvlak. Het bouwvlak ligt in de bestaande situatie voor een beperkt deel binnen het landbouwperceel direct ten oosten van de bedrijfslocatie. Dit deel van het bouwvlak wordt verplaatst naar de westkant van de bedrijfslocatie. Het bouwvlak volgt straks logischerwijs de grenzen van het huidige bedrijfsperceel. Deze ontwikkeling is mogelijk, onder de voornaamste voorwaarde dat het plan voorziet in een versterking van de omgevingskwaliteit. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1 bij de regels. Deze inpassing is gericht op het in stand houden van de aanwezige beplantingen en het aanplanten van een bomenrij aan de noordwest en noordoostkant van het plangebied. Zie hiervoor navolgende afbeelding. Met een voorwaardelijke verplichting is de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgen in de regels.



Landschappelijk inpassingsplan (ontwerp: Ir. Guido W.F.M Paumen, Tuin- & Landschapsarchitect Bnt)

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 dichterbij 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

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bouwwerken, die in de aanleg of in gebruik een belasting kunnen vormen voor het milieu. Het hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, geborgen op eigen terrein via de al aanwezige infiltratievijver. Verder neemt het aantal bomen op locatie toe door het plan. Bomen zorgen voor schaduwwerking waardoor, zeker op zeer warme dagen, een aangener woon- en werkklimaat ontstaat. Het plan speelt daarmee in op de problemen rondom het thema hittestress.

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 wijzigingsplan 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 één of meerdere van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Het plan raakt daarmee op voorhand geen rijksbelangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend plan voorziet niet in het oprichten van nieuwe gebouwen. Voor ontwikkelingen die betrekking hebben op een 'terrein' kleiner dan 500 m² is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggend initiatief voorziet niet in de toename van een bedrijfslocatie groter dan 500 m². Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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 hoofdopgaven centraal:

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

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

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

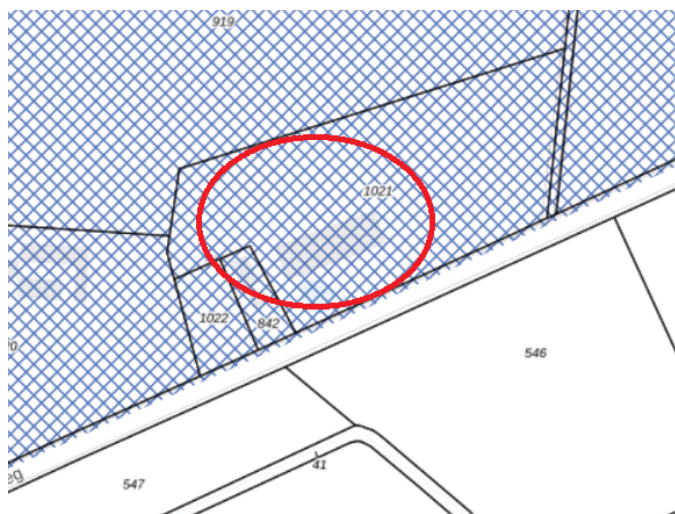
De Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening Limburg 2021 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet 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

Navolgend worden de relevante thema's/kaarten uit de Omgevingsverordening toegelicht:

Milieubeschermingsgebieden

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden'. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in een zone 'Grondwaterbeschermingsgebieden'.



Uitsnede kaart 'Milieubeschermingsgebieden' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Grondwaterbeschermingsgebieden
Thema: grondwater,
milieubeschermingsgebieden,
waterkwaliteit, waterkwantiteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Grondwaterbeschermingsgebieden

De ontwikkeling leidt niet tot het uitvoeren van werkzaamheden en dus is er van overtreding van de verbodsbepalingen uit artikel 4.3.1. van de verordening geen sprake. De activiteiten van het bedrijf zijn niet beschreven in de bijlage bij artikel 4.3.2 van de omgevingsverordening. Van een verboden inrichting is geen sprake. Het bedrijf is reeds toegestaan op de locatie. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het grondwaterbeschermingsgebied als een gevolg van het plan niet aangetast wordt. Het plan is passend binnen artikel 4.3 van de omgevingsverordening.

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.

Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

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

Met voorliggend plan wordt voorzien in de bescherming en versterking van de belangrijkste waarden in het plangebied middels een landschappelijk inpassingsplan. 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 op. Een verlies aan omgevingskwaliteit wordt daarom niet voorzien. Een bijdrage om de omgevingskwaliteit te versterken is niet noodzakelijk. Hiermee is voldaan aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.3.4 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Visie veehouderij Venray 2018' vastgesteld. In de visie is het beleid van de gemeente Venray uiteengezet dat moet bijdragen aan een balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners. In delen van het buitengebied en in enkele dorpskernen wordt door inwoners van de gemeente hinder ervaren door veehouderijen uit de omgeving. De hinder heeft voornamelijk betrekking op geuroverlast maar ook transport, vliegen en geluid dragen bij aan de hinder. In het gemeentelijke beleidsstuk "Veehouderij en gezondheid omwonenden" uit 2015 is er ook extra aandacht voor de gezondheid van inwoners. De gemeente wil dat de emissies (geur, ammoniak, fijn stof en endotoxinen) voldoende snel afnemen en het aantal overlastlocaties snel daalt. Dat betekent dat nieuwe overlast moet worden voorkomen en dat ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering.

Planspecifiek

Voorliggend plan zet een bestaande agrarische bedrijfslocatie om naar een reguliere bedrijfslocatie. Voor het landbouwverwant gebruik is reeds een omgevingsvergunning verleend. In de toekomstige situatie is het bedrijfsmatig houden van dieren niet meer toegestaan. Van nadelige milieuhinder, waaronder geurhinder, op de omgeving is dan ook geen sprake meer. Daarmee komt het plan tegemoet aan de doelstellingen uit de Visie Veehouderij Venray 2018.

3.3.5 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.

3.3.6 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 Veulensewaterweg. Hiermee is voldaan aan de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

3.3.7 Ruimtelijk KwaliteitsKader

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

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

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. 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 'Jonge ontginningsgronden'. Kenmerken van dit gebied betreffen onder meer lintbeplanting, veel grasland, planmatige verkaveling met sloten als grenzen, rechtlijnige bouwkavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationele verkavelingsstructuur, laangebeplanting, bossen als achtergrond/grens van het landschap en genormaliseerde beken en waterlopen.

Met voorliggend plan wordt enkel een bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd, Aanwezige waarden en structuren blijven hiermee behouden. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform de in het deelgebied geldende landschappelijke kwaliteiten. De te treffen ingrepen zijn opgenomen in paragraaf 2.2 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1. Hiermee is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit beoogd. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan 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. Tevens vinden er geen ruimtelijke wijzigingen of bodemroerende werkzaamheden plaats. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem. Een onderzoek is niet aan de orde.

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 PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

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 m³) 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 ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	11,9 µg/m ³	16,4 µg/m ³	9,0 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

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;
- geluidsgevoelige 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 geluidsgevoelige 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 ³ lucht)
Concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
Concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

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:

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

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.

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

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 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

Als een gevolg van het plan vindt een planologische verschuiving van het bedrijf aan de Veulensewaterweg in westelijke richting plaats. Het bedrijf komt hiermee dichterbij de bedrijfswoning aan de Lorbaan 9. De bedrijfsactiviteiten van het bestaande bedrijf zijn op basis van de publicatie 'bedrijven en milieuzonering' aan te merken als activiteiten met een milieucategorie 3.1 (dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²). De maximale bijbehorende richtafstand bedraagt 50 m (geluid). De dichtstbijzijnde woning betreft de bedrijfswoning aan de Lorbaan 9 op 90 m afstand. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Andere gevoelige objecten bevinden zich op een nog grotere afstand van het plangebied en ondervinden daarmee eveneens geen hinder van het plan. Gelet op het voorgaande, alsmede het gegeven dat met voorliggend plan geen gevoelige objecten of functies worden mogelijk gemaakt, wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor het plan in het kader van milieuzonering zijn.

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 m²). 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 10⁻⁶ 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 10⁻⁶ 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 10⁻⁶-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 voor een groot gedeelte van het plangebied reeds toegestaan middels een verleende omgevingsvergunning. Binnen het overige gedeelte bevinden zich geen bedrijfsgebouwen of andere (beperkt) kwetsbare objecten. 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 met betrekking tot 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. Het waterschap adviseert overigens om altijd, dus ook als er geen verbinding is tussen infiltratievoorziening en oppervlaktewater, 100 mm aan te houden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor 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 voorliggend initiatief.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De regels die gelden met betrekking tot dit type gebied zijn besproken in paragraaf 3.2.2. In deze paragraaf staat beschreven dat van aantasting van het grondwaterbeschermingsgebied geen sprake is.

Hemelwater/afvalwater

Met voorliggend plan vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Aan de waterhuishoudkundige situatie op de locatie verandert niets. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe. Compenserende maatregelen zijn daarom niet nodig. Het bergen van hemelwater vindt in de toekomstige situatie nog altijd plaats op eigen terrein via de infiltratievijver. Het afvalwater blijft gescheiden van het hemelwater. Het 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 4 km van het plangebied. Voorliggend initiatief voorziet niet in bouw- of sloopwerkzaamheden, maar 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. Als een gevolg van het plan wordt het recht een landbouwverwant bedrijf uit te oefenen verplaatst van de oostzijde van het plangebied naar de westzijde. Dit leidt niet tot een toename in het aantal verkeersbewegingen naar en van het plangebied. 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 of wijzigingsplan 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. Voorliggend plan voorziet niet in het aanbrengen van ruimtelijke wijzigingen binnen het plangebied. Uitgesloten wordt dat negatieve gevolgen ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden optreden.

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de Gemeente Venray heeft de locatie een lage verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is in het moederplan niet doorvertaald in een archeologische beschermingsregeling. Met voorliggend plan wordt niet gesloopt en tevens vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Negatieve effecten vanuit archeologie kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan 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 initiatief bestaat niet uit een bouwplan zoals bedoeld in de grondexploitatiewet. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt daarom geen exploitatieovereenkomst afgesloten. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

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

De regels van voorliggend wijzigingsplan zijn gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en de meest actuele herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'. De regels zijn in beginsel van toepassing verklaard met op enkele plaatsen een planspecifieke regel die is uitgewerkt in voorliggend wijzigingsplan. Voorliggend wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Op de gronden aan de oostkant van het plangebied die in de bestaande situatie reeds in gebruik zijn als landbouwgrond;
- 'Bedrijf', ter plaatse van het resterende deel van het plangebied, ten behoeve van het vastleggen van een landbouwverwant bedrijf op de locatie. De uitoefening van het bedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven'. Binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

Tevens zijn de bestaande gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' voor het gehele plangebied 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 of wijzigingsplan 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 de 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

In het kader van voorliggend initiatief heeft er reeds een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omgeving. Daaruit is geen enkele bedenking tegen het plan naar voren gekomen.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpplan heeft tussen 21 december 2023 en 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarmee ongewijzigd vastgesteld.



burow-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Onderwerp	Datum	27 februari 2024
Vaststelling wijzigingsplan Veulensewaterweg 8 te Veulen	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 Veulensewaterweg 8 te Veulen, 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" te wijzigen. Beoogd wordt om de huidige bestemming te wijzigen naar de bestemming "bedrijf" en om de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

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 3.7.10 en 3.7.14 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 'Veulensewaterweg 8 te Veulen' (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