



Veulenseweg ongen –
Scheiweg 23 – Horsterweg 8
Leunen



Colofon

Rapport:

Rapportnummer: 2020.0630

Status: Definitief

Datum: 19 maart 2021

Projectlocatie

Veulenseweg ongenummerd, Scheiweg 23 & Horsterweg 8
5809 ES Leunen

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Frank Janssen

Senior Adviseur

06 – 392 701 81

Frank@reland.nl

© maart 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	2
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Functionele structuur	5
2.3 Ruimtelijke structuur	6
2.4 Geldend bestemmingsplan	7
2.5 Huidige grondgebruik plangebieden	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Strategische visie 'Venray, stad in de Peel' (2025)	17
4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	17
4.3.3 Woonvisie Venray 2017	18
4.3.4 Visie Veehouderij Venray 2018	19
4.3.5 Bestemmingsplan	20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.1.1 M.e.r. plicht	21
5.1.2 Bodem	21
5.1.3 Lucht	22
5.1.4 Geur	24



5.1.5 Geluid	26
5.1.6 Externe veiligheid	27
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering	31
5.1.8 Kabels en leidingen	32
5.2 Water	32
5.2.1 Waterbeleid	32
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	33
5.2.3 Overleg Waterschap	33
5.3 Natuur	33
5.3.1 Gebiedsbescherming	33
5.3.2 Flora en fauna	34
5.3.3 Quicksan Flora en Fauna	35
5.4 Archeologie	36
5.5 Landschap en cultuurhistorie	36
5.6 Verkeer	37
5.6.1 Mobiliteit	38
5.6.2 Parkeren	38
5.6.3 Verkeersveiligheid	38
5.7 Niet Gesprongen Explosieven	38
HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Planmethodiek	40
6.3 Verbeelding	40
6.4 Planregels	41
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid	42
7.1 Economische uitvoerbaarheid	42
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.3 Zienswijzen	42

BIJLAGEN

Bijlage I	– Toelichting stedenbouw en landschap
Bijlage II	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage III	– Geurberekeningen voor- en achtergrondbelasting
Bijlage IV	– Akoestisch wegverkeerslawaaï onderzoek
Bijlage V	– QuickScan Flora en Fauna



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de intensieve veehouderij aan de Scheiweg 25 te Leunen. Het bedrijf wordt momenteel beperkt in haar groei en mogelijkheden door de burgerwoning van de initiatiefnemer, welke direct tegen het bedrijf is gelegen, ter plaatse van Scheiweg 23 te Leunen. Deze burgerwoning wordt aan de andere zijde eveneens geflankeerd door een grote intensieve veehouderij/ agrarisch bedrijf, waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de burgerwoning onvoldoende is. Gelet op de situatie bij de Scheiweg is de verplaatsing van deze woning dan ook een logische ontwikkeling. De intensieve veehouderij is hier zo sterk aanwezig dat het moeilijk zal zijn om het woon- en leefklimaat hier in de toekomst te verbeteren. Anderzijds heeft de woning een ook beperkende werking op de bedrijvigheid in dit met name intensief agrarische gebied. Het verplaatsen van de woning is hier dan ook een goede optie, die eveneens aansluit bij de gemeentelijke Visie Veehouderij Venray.

De initiatiefnemer heeft naast de gronden aan de Scheiweg tevens gronden in bezit aan de Horsterweg/Veulenseweg te Leunen. Hierdoor is de wens ontstaan om de woning die zich momenteel aan de Scheiweg 23 bevindt, te verplaatsen naar de Veulenseweg ongenummerd te Leunen. Deze locatie lijkt een voorstelbare plek voor een burgerwoning, echter vormt de locatie aan Horsterweg 8 daartoe mogelijk nog een planologische belemmering. Ter plaatse van de Horsterweg 8 bevindt zich namelijk een bedrijfswoning behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf. Planologisch gezien zou hier dan ook een nieuw agrarisch bedrijf gevoerd kunnen worden, waardoor de gewenste woning aan de Veulenseweg belemmerd zou kunnen worden. Omdat er feitelijk geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf aan de Horsterweg 8 is het vanuit planologisch oogpunt logisch om ook deze locatie op maat te wijzigen in een woonbestemming. Op deze manier ontstaat er ter plaatse van de Veulenseweg/Horsterweg een gebied dat meer gericht is op de functie wonen en ter plaatse van de Scheiweg een gebied dat gericht is op het intensief houden van vee.

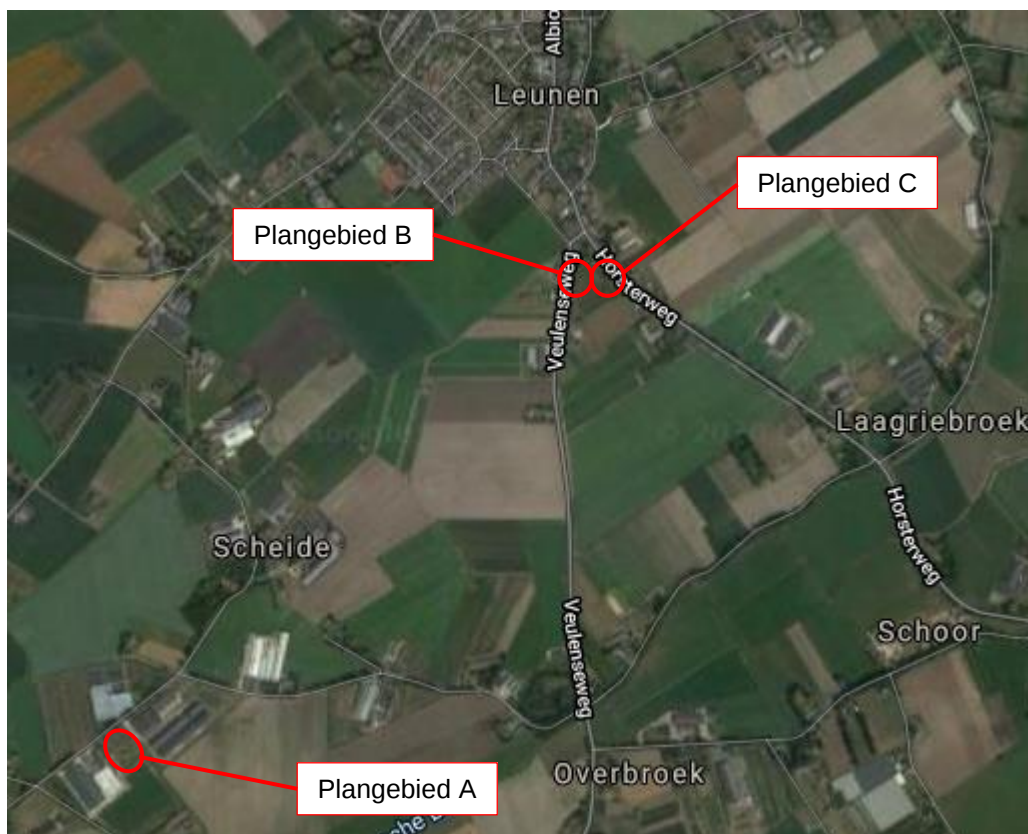
Middels een principeverzoek heeft de initiatiefnemer op 10 oktober 2017 om medewerking van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray gevraagd voor het verplaatsen van de woning van de Scheiweg naar de Veulenseweg en het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de Horsterweg 8. Op 20 november 2017 heeft het college van B&W van de gemeente Venray, onder voorwaarden, een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van dit plan.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels een separate bestemmingsplanprocedure zal deze herziening worden gerealiseerd. Onderhavige plantoelichting, waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd, maakt deel uit van dit bestemmingsplan.

1.2

Begrenzing plangebied

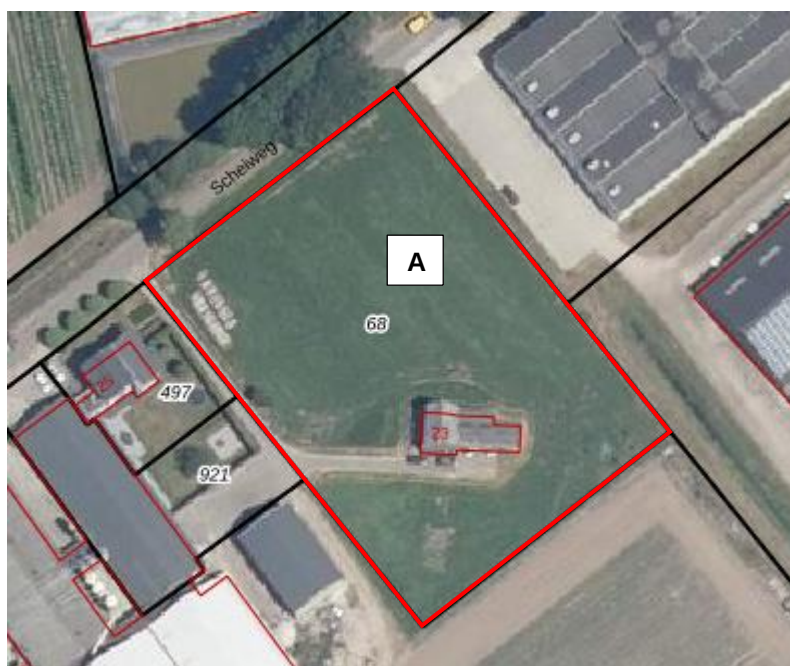
Het plangebied is in dit geval op te delen in drie delen (A, B en C). Alle drie de plangebieden zijn gelegen in Leunen, gemeente Venray. Op onderstaande kaart (figuur 1) is de spreiding van de drie locaties binnen de gemeente weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebieden binnen de gemeente Venray.

Plangebied A is gelegen aan de Scheiweg 23 te Leunen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venray, sectie O, perceelnummer 68 en heeft een grootte van 6.140 m². Op deze plek staat de te verplaatsen burgerwoning. Op de luchtfoto op de volgende pagina (figuur 2) is de kadastrale situatie voor plangebied A weergegeven.

Plangebied B, de plek waar de burgerwoning naar toe wordt verplaatst, is gelegen aan de Veulenseweg ongenummerd te Leunen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venray, sectie N, perceelnummer 1646 en welk een grootte heeft van 14.480 m². Plangebied C (bedrijfswoning die wordt omgezet in een burgerwoning) is eveneens gelegen op dit perceel. Op de luchtfoto op de volgende pagina (figuur 3) is de kadastrale situatie van de plangebieden B en C weergegeven.



Figuur 2. Ligging / kadastrale situatie plangebied A (plangebied rood omkaderd).



Figuur 3. Ligging / kadastrale situatie plangebieden B en C (plangebieden rood omcirkeld).

1.3

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de omgeving. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de omgevingsaspecten en de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische toelichting op het bestemmingsplan beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

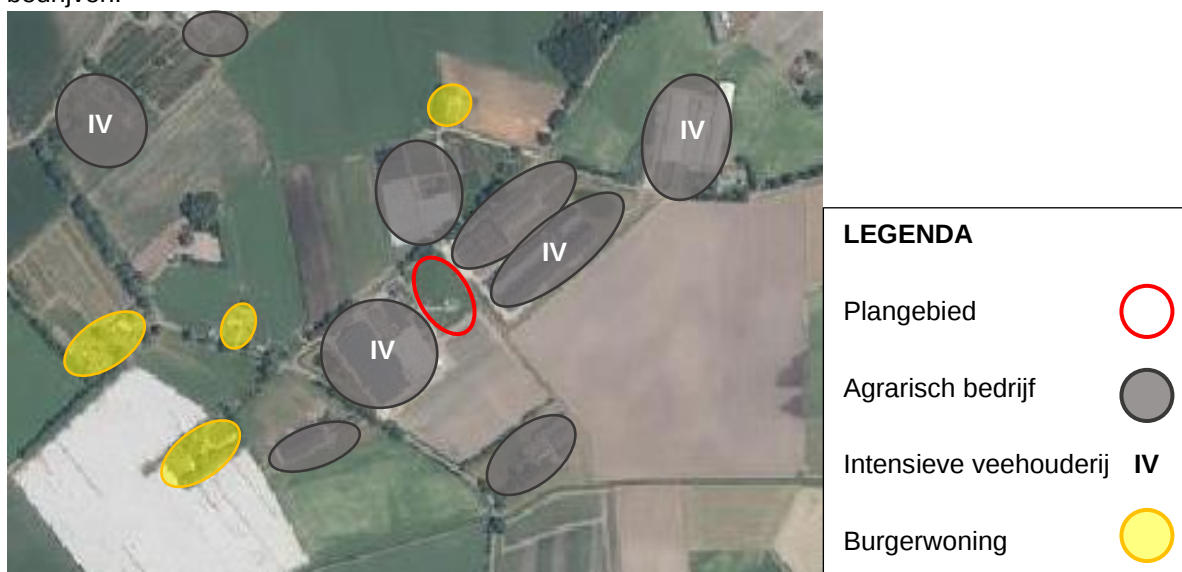
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin de plangebieden zich bevinden. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken en functies van de omgeving van de plangebieden. Daarnaast wordt het vigerende bestemmingsplan hier behandeld.

2.2 Functionele structuur

Plangebied A:

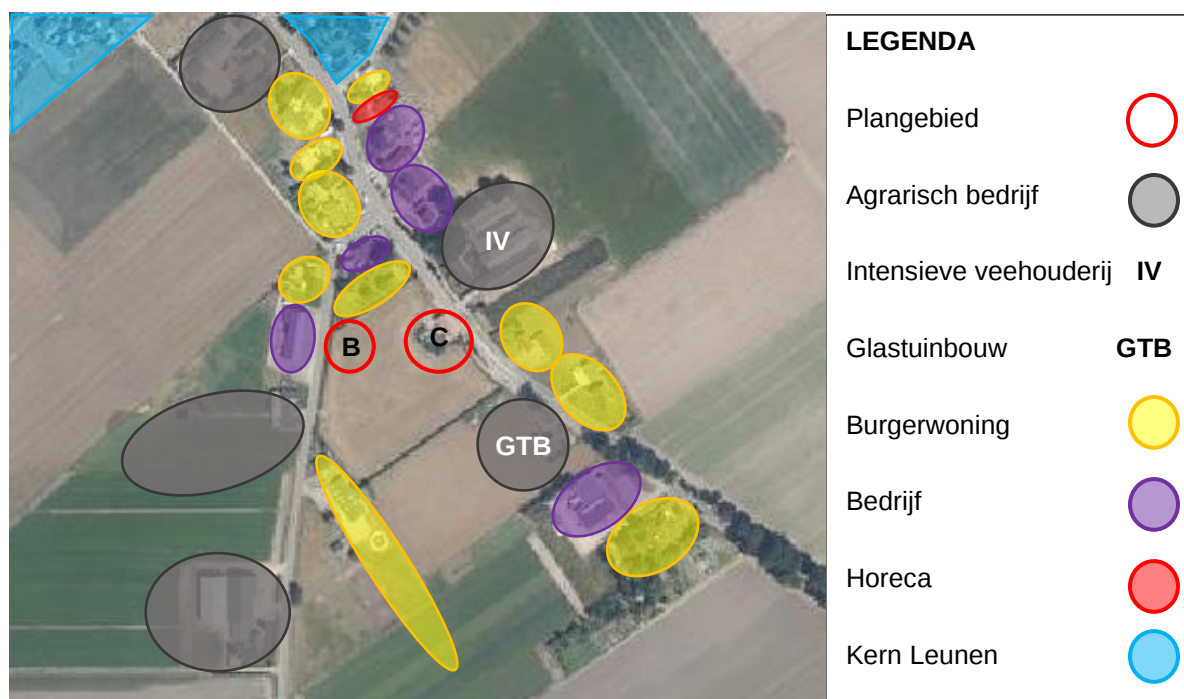
Plangebied A is gelegen midden in het agrarisch productielandschap van het buitengebied van de gemeente Venray. Plangebied A ligt op een afstand van circa 1,35 kilometer ten zuidwesten van de kern Leunen. In de directe omgeving van het plangebied zijn met name intensieve veehouderijen en andere agrarische bedrijven gelegen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele burgerwoningen. Figuur 4 geeft de functionele structuur van de omgeving weer. Hierop is duidelijk te zien dat plangebied A ingesloten wordt door twee intensieve veehouderijen en agrarische bedrijven.



Figuur 4. Functionele structuur rondom plangebied A.

Plangebieden B en C:

De plangebieden B en C zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, tegen de kern van Leunen aan. De omgeving van de plangebieden kenmerkt zich door met name de functie wonen / landelijk wonen. Naast de woonfunctie bevinden zich er een aantal bedrijven en een horecazaak (detailhandel, partyservice, opslag, verloskundigen praktijk, aluminium constructiebedrijf). In de omgeving van de plangebieden bevinden zich tevens een aantal agrarische bedrijven, waarvan één intensieve veehouderij ten noordoosten van plangebied C (zie figuur 5). Er is sprake van een gemengd gebied met ruimte voor functiemenging.



Figuur 5. Functionele structuur rondom plangebieden B en C.

2.3 Ruimtelijke structuur

Plangebied A ligt op een afstand van 1,35 kilometer ten zuidwesten van de kern Leunen. Dit plangebied is gelegen aan de Scheiweg, waaraan meerdere agrarische bedrijven gevestigd zijn. De Scheiweg ontleent haar naam aan het buurtschap Scheide, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De Scheiweg sluit in noordelijke richting aan op de Steegse Peelweg, die in noordoostelijke richting naar het dorp Leunen leidt en in zuidwestelijke richting kruist met de provinciale weg N277 (Midden Peelweg). De ontsluiting in de omgeving van het plangebied is met name gericht op agrarisch bestemmingsverkeer. De Scheiweg heeft een landelijke uitstraling met een halfopen karakter. Agrarische bebouwing wisselt zich af met open stukken agrarisch grasland met vergezichten en zichtlijnen. Aan weerszijden van de Scheiweg bevinden zich laanbomen. Ten zuiden van plangebied A, op een afstand van circa 300 meter bevindt zich de Oostrumsche beek.

Plangebied B en C liggen tegen de kern van Leunen aan. Dit gebied vormt de overgang van het stedelijk gebied (de kern) naar het landelijk gebied. Het is te karakteriseren als een halfopen landschap. Bebouwing wordt afgewisseld met vergezichten en zichtlijnen over het agrarisch (gras-)landschap. De bebouwingsdichtheid neemt af naarmate men meer richting het zuiden (van de kern af) gaat. Plangebied B wordt ontsloten door de Veulenseweg, welke in het noorden eindigt in de kern Leunen en richting het zuiden leidt naar het dorpje Veulen. De Veulenseweg heeft een landelijk karakter en geen laanbeplanting. Plangebied C wordt ontsloten door de Horsterweg. Deze weg verbindt de kern van Leunen met het dorp Castenray in het zuidoosten. De Horsterweg heeft een landelijk karakter met aan weerszijden laanbomen.



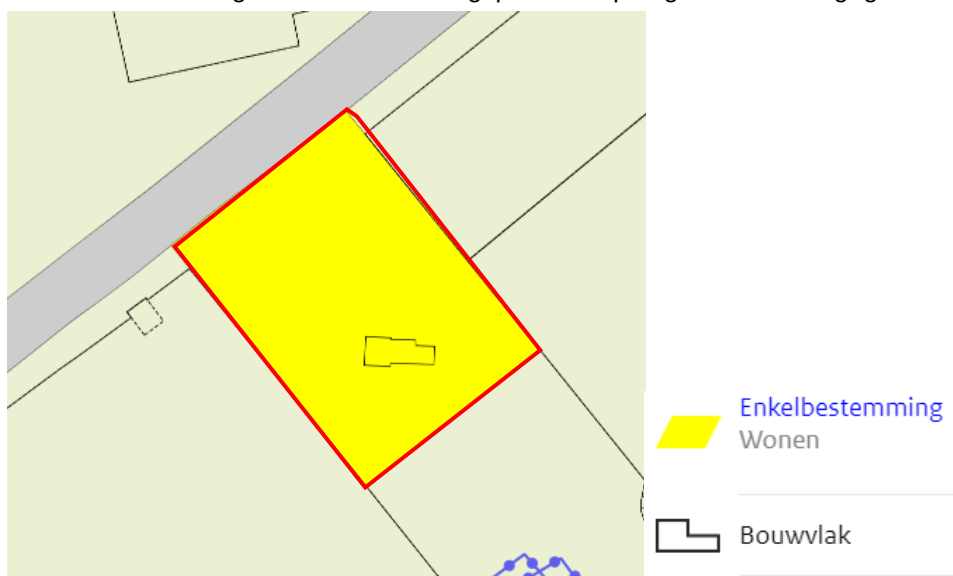
2.4

Geldend bestemmingsplan

Voor de drie plangebieden is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld 14 december 2010) vigerend. Daarnaast hebben er in de jaren 2016 en 2017 herzieningen op de planregels plaatsgevonden die tevens gelden voor de plangebieden.

Plangebied A:

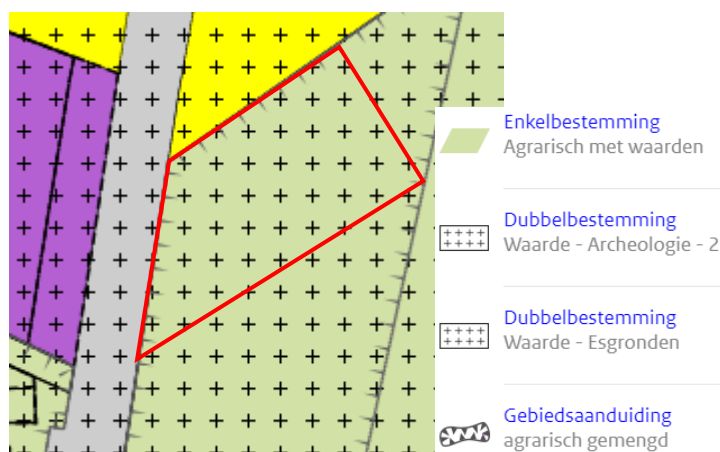
Op plangebied A, gelegen aan de Scheiweg 23, rust de enkelbestemming 'Wonen'. Naast deze enkelbestemming ligt er een bouwvlak op het plangebied. In figuur 6 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor plangebied A weergegeven.



Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (plangebied rood omkaderd).

Plangebied B:

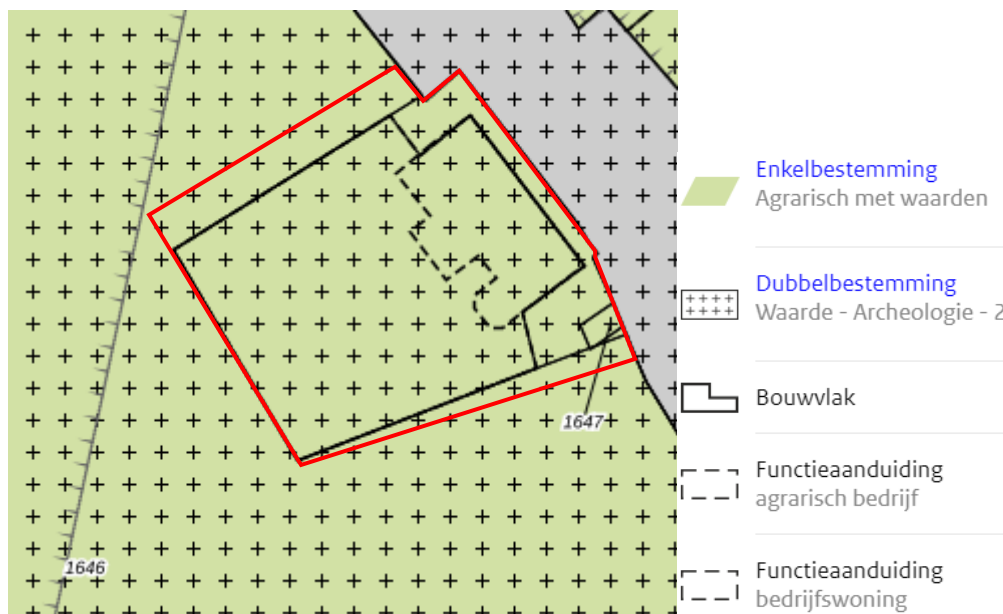
Op plangebied B, gelegen aan de Veulenseweg ongenummerd, rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Ook gelden hier de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waarde – Esgronden'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' geeft aan dat wanneer de grond hier verstoord wordt over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter, er een onderzoeksplicht geldt. Tot slot rust er op plangebied B tevens de gebiedsaanduiding 'Agrarisch gemengd', wat aangeeft dat een menging van functies hier mogelijk is. In figuur 7 is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan voor plangebied B.



Figuur 7. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (plangebied rood omkaderd).

Plangebied C:

Op plangebied C, gelegen aan de Horsterweg 8, rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Ook geldt hier de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Binnen het plangebied is tevens een bouwvlak opgenomen en de functieaanduidingen 'Agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning'. In figuur 8 is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan voor plangebied C.



Figuur 8. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (plangebied rood omkaderd).

2.5

Huidige grondgebruik plangebieden

Plangebied A:

In het plangebied is momenteel een burgerwoning aanwezig (zie figuur 9). Deze burgerwoning heeft een grootte van circa 151 m². Een gedeelte van het plangebied is verhard ten behoeve van de inrit. Het plangebied bestaat voor de rest uit grasland.



Figuur 9. Huidige grondgebruik plangebied A.

Plangebied B:

In plangebied B is momenteel geen bebouwing aanwezig. De grond is in gebruik ten behoeve van agrarische gewas-productie. In figuur 10 is het grondgebruik van plangebied B weergegeven.



Figuur 10. Huidige grondgebruik plangebieden B en C.

Plangebied C:

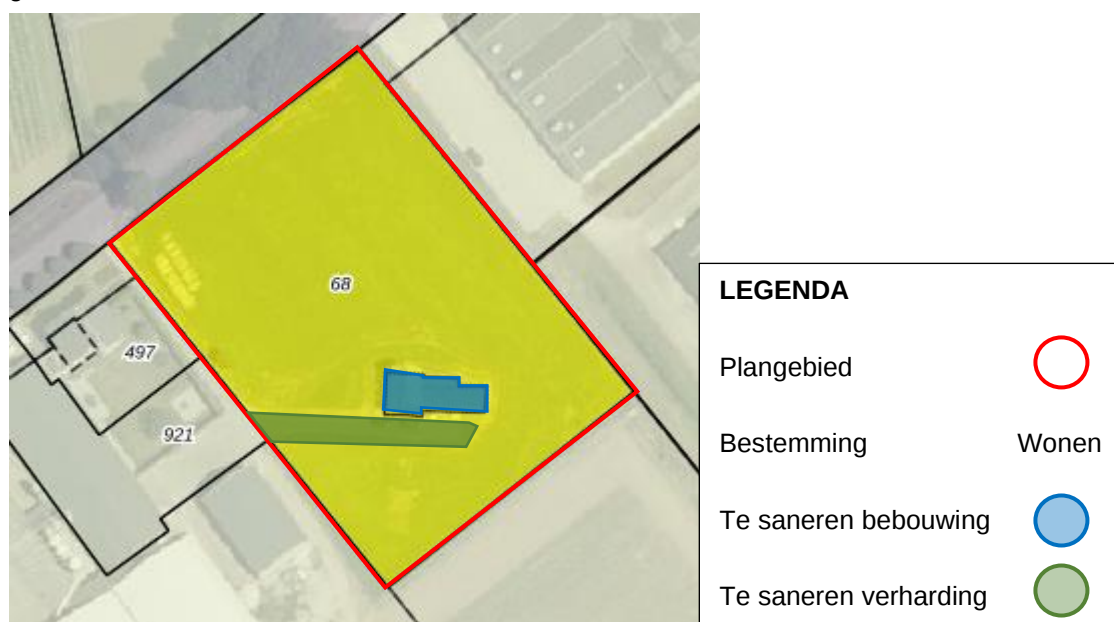
In plangebied C bevindt zich momenteel een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw. De woning heeft een grootte van circa 215 m² en stamt uit 1900. Het bijgebouw is later toegevoegd en heeft een grootte van circa 65 m². Een gedeelte van het plangebied is daarnaast verhard. De overige gronden zijn in gebruik als tuin en/of agrarische grond.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

Plangebied A:

Door de overbelaste milieusituatie ter plaatse van de burgerwoning aan de Scheiweg 23 en de beperkingen voor de omliggende agrarische bedrijven die dit met zich meebrengt, is de wens ontstaan om deze woning te verplaatsen naar een meer geschikte locatie. Ter plaatse van de Scheiweg 23 zal de woning (circa 151 m²) en de verharding gesaneerd worden en de burgerwoningbestemming gewijzigd worden in een agrarische bestemming zonder bouwvlak. In figuur 11 is deze ontwikkeling gevisualiseerd.

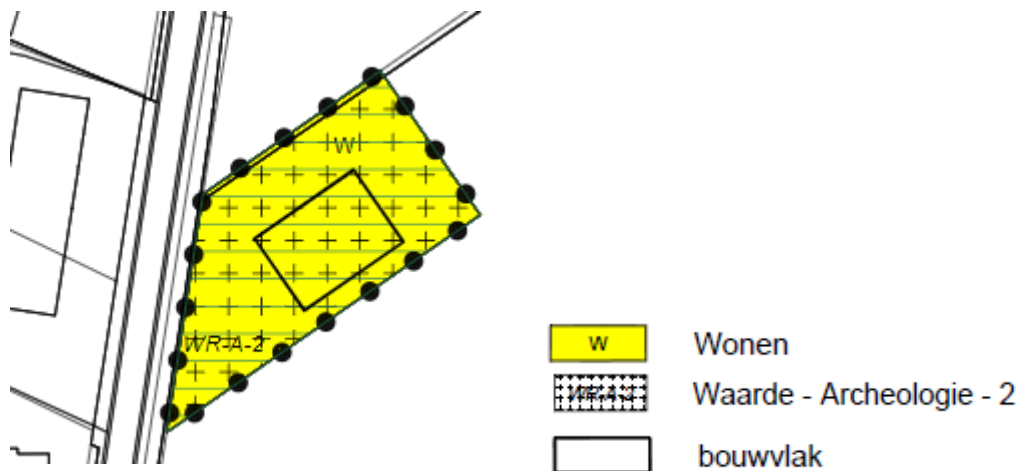


Figuur 11. Te saneren bebouwing en verharding Scheiweg 23.

Plangebied B:

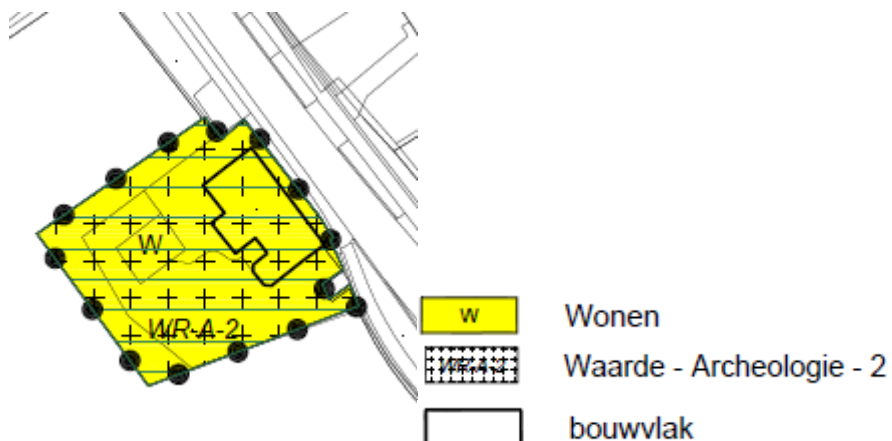
Voor de te verplaatsen woning, afkomstig van de Scheiweg 23, is plangebied B gewenste locatie (Veulenseweg ongenummerd te Leunen). Voor plangebied B zal de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd worden in een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming wordt een bouwvlak geprojecteerd, waarbinnen uiteindelijk een nieuwe woning opgericht kan worden. De woning zal landschappelijk worden ingepast en wordt zo gesitueerd dat deze aansluit bij en past in de rest van de omgeving. In bijlage I en paragraaf 3.2 is de landschappelijke inpassing weergegeven. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt onderbouwd dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor verschillende aspecten en dat de nieuwe woning geen belemmering oplevert voor bedrijven in de omgeving. In figuur 12 op de volgende pagina is de gewenste situatie weergegeven als een verbeelding.

Plangebied C:



Figuur 12. Toekomstige situatie Veulenseweg ongenummerd.

Het agrarische bedrijf met bedrijfswoning aan de Horsterweg 8 te Leunen (plangebied C) is reeds gestaakt, waardoor ook hier de wens is ontstaan om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. De woning ter plaatse van Horsterweg 8 is reeds landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 5 van deze toelichting zal worden onderbouwd dat de bestemmingswijziging geen onevenredige belemmeringen oplevert voor nabij gelegen bedrijven en er ter plaatse wordt voldaan aan de eisen vanuit verschillende omgevingsaspecten. In figuur 13 is een verbeelding van de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 13. Toekomstige situatie Horsterweg 8.

3.2

Stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de Veulenseweg ongenummerd wordt, door de verplaatsing van de woning aan de Scheiweg 23, een nieuwe woonbestemming mogelijk gemaakt en daarbij een nieuwe woning gerealiseerd. Deze nieuwe woning wordt gesitueerd en landschappelijk ingepast zoals weergegeven op figuur 14. Onder deze afbeelding volgt een korte beschrijving van de gekozen situering en inpassing. In bijlage I 'Toelichting stedenbouw en landschap' is de figuur en een uitgebreidere toelichting met beplantingsplan opgenomen.



Toelichting stedenbouwkundig plan:

- De verkavelingsstructuur tussen de Horsterweg en Veulenseweg staat in de bestaande situatie haaks op de Horsterweg. Het nieuwe kavel met woning gaat in harmonie mee in dit patroon.
- Hierdoor staat de nieuwe woning en het kavel gedraaid ten opzichte van de Veulenseweg (zie rooilijn voorstel).
- Ten noorden van de woning staat een houtsingel als groene ruggengraat van het nieuwe perceel. Deze lijn accentueert het gedraaide verkavelingspatroon.
- De tuin is ingetogen en sober met groene randen. De achterzijde mag transparant zijn en de bouwmassa staat op voldoende afstand van de Horsterweg (70m).

Toelichting landschappelijke inpassing:

- De houtsingel vormt een groene afscheiding tussen de achtertuin van de burens aan de Horsterweg.
 - De huidige coniferen haag wordt verwijderd.
 - De voortuin is omsloten door een lage haag met inheemse soorten. De achtertuin wordt afgeschermd door een hoge haag met inheemse soort.
 - De achterzijde kan open gehouden worden om zicht op het achterland te behouden.
- In de voortuin staat een markante landschapsboom.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

De drie plangebieden zijn binnen één onderdeel van de Nationale Hoofdstructuur gelegen, namelijk het zogenaamde 'Radar verstoringsgebied'. Hierdoor zijn in dit geval naast de algemene regels, ook de aanvullende regels vanuit dit nationale belang van belang. De planlocaties liggen in dit geval binnen het 'Radar verstoringsgebied', hierdoor zijn er in dit gebied beperkte mogelijkheden voor windmolens en hoge gebouwen.

Conclusie

Bij het realiseren van een te verplaatsen woning (van plangebied A naar B) dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht genomen te worden. De provincie en gemeente hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen er mogelijkheden zijn om de beoogde ontwikkeling te realiseren. De beoogde ontwikkeling past eveneens binnen deze provinciale en gemeentelijke beleidsregels (zie paragraaf 4.2 en 4.3 van dit hoofdstuk). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt beschreven hoe de verschillende omgevingsaspecten geborgd worden voor de ontwikkelingen. De ontwikkelingen op alle drie de plangebieden voorzien niet in de realisatie van hoogbouw en/of windmolens, waardoor het belang behorende bij het 'Radar verstoringsgebied' wordt geborgd.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf

woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor enerzijds de verplaatsing van een bestaande burgerwoning en anderzijds de bestemmingswijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo wordt er met dit bestemmingsplan geen woning toegevoegd. De nieuw te bouwen woning binnen plangebied B betreft daarnaast de realisatie van één nieuwe woning en wordt daarmee niet gezien als Ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

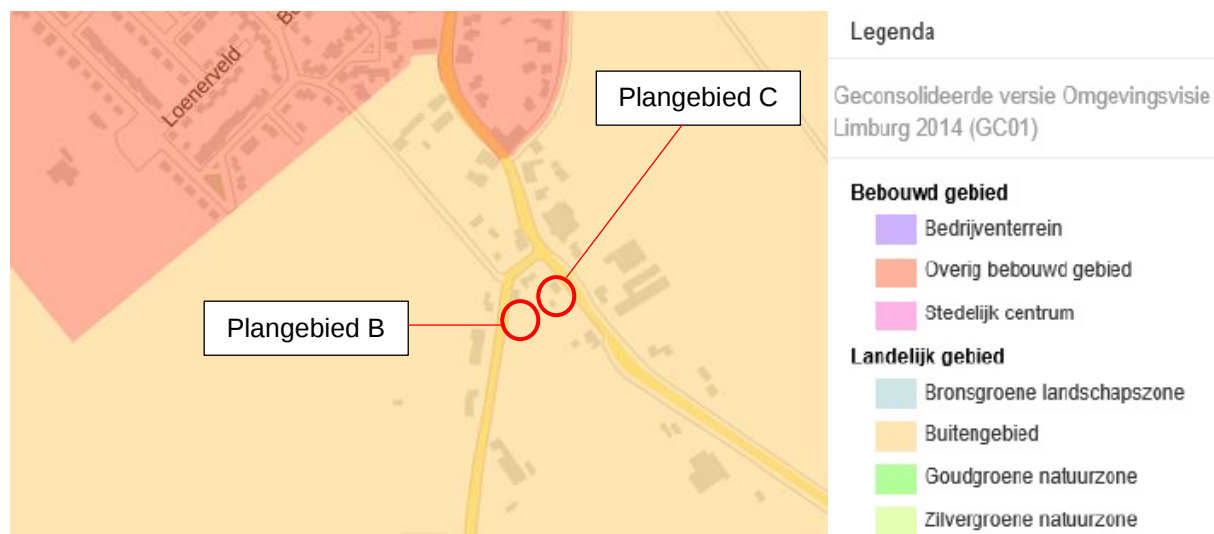
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) vastgesteld. In de loop der jaren is dit omgevingsplan meerdere keren aangepast. De meest volledige en recente versie is vastgesteld op 13 augustus 2019, aan deze versie wordt de ontwikkeling getoetst. Belangrijke principes uit het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn:

1. **Kwaliteit.** Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer, dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het instrument van het Limburgs Kwaliteitsmenu is overgedragen aan de gemeenten.
2. **Algemene principes voor duurzame verstedelijking.** De ladder voor duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische beeldbepalende gebouwen.
3. **Uitnodigen.** De manier waarop de Provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als overgangsgebied tussen 'overig bebouwd gebied' en 'buitengebied'. De woning die verplaatst wordt naar de Veulenseweg, wordt in het buitengebied geprojecteerd zoals in figuur 15 op de volgende pagina op de uitsnede van de POL-kaart is te zien:



Figuur 14. Uitsnede POL 2014.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden gebeurt slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.

In deze casus is er sprake van een burgerwoning, gelegen in intensief agrarisch gebied (plangebied A), die verplaatst zal worden naar een meer geschikte locatie dicht bij de kern Leunen. De woning aan de Scheiweg 23 (plangebied A) wordt gesaneerd, wat bijdraagt aan de ontstening van het buitengebied en verpaupering en leegstand van dit soort panden voorkomt. Momenteel is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Scheiweg 23 niet aanvaardbaar. Met het weghalen van de woning op deze plek wordt dan ook gezorgd dat deze milieukundig onwenselijke situatie wordt opgelost. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor meer ontwikkelruimte van de aanwezige agrarische bedrijven. Plangebied A wordt uiteindelijk bestemd als agrarisch gebied/grasland.

De woning wordt verplaatst naar de Veulenseweg ongenummerd (plangebied B), nabij de kern van Leunen. Deze plek is beter geschikt voor bewoning. Doordat er per saldo geen nieuwe woning bijkomt, betreft het hier geen uitbreiding of vergroting van het woningaanbod. De woning zal, doordat deze nieuw gebouwd wordt, wel optimaal aansluiten op de wensen, behoeften en duurzaamheids- voorwaarden van dit moment. Het betreft dan ook een verbetering van het huidige woningaanbod. De woning wordt landschappelijk ingepast en zodanig gesitueerd dat deze aansluit bij/ingepast wordt in de omgeving.

Naast de te verplaatsen woning wordt de bedrijfswoning bij het voormalige agrarische bedrijf aan de Horsterweg 8 gewijzigd in een burgerwoning. Deze functieverandering voorkomt leegstand en verpaupering. Daarnaast dateert deze woning uit 1900, de functieverandering zal bijdragen aan het behoud van dit mogelijk cultuurhistorisch waardevolle pand.

Onderhavige ontwikkelingen zijn niet strijdig met en dragen zelfs bij aan de doelstellingen van het provinciale ruimtelijke beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische visie 'Venray, stad in de Peel' (2025)

In de (herijkingen van de) Strategische visie 'Venray, stad in de Peel' (2025) wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2025 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in, in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt op het gebied van inwoneraantal, werkgelegenheid en voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp én stad te zijn.

Aan de rand van de kern zijn er in ruime, landschappelijke setting kleinschalige en gemengde woonmilieus gerealiseerd. Het betreft grondgebonden, levensloopbestendige woningen in allerlei prijsklassen, die zich voegen naar de karakteristieken van de locatie.

Naast het wonen in Venray en in de dorpen is er door de reconstructie ook meer ruimte ontstaan voor het wonen in het buitengebied.

Er is blijvende aandacht voor het bouwen in aansluiting op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten van Venray.

De nieuw te realiseren woning zal van hoge kwaliteit zijn en het project vindt zijn oorsprong in het saneren van een burgerwoning die gelegen is tussen twee agrarische (intensieve veehouderij) bedrijven. Ter plaatse kon geen acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden en tevens zorgde de burgerwoning daar voor een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige agrarische bedrijven. Per saldo groeit de woningvoorraad niet, maar verbetert deze wel. Daarnaast wordt een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning omgezet naar een woonbestemming, wat leegstand tegen gaat, zorgt voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing en (intensieve) agrarische bedrijvigheid nabij de kern van Leunen vermindert. De woningen worden landschappelijk ingepast en zo gesitueerd dat deze aansluiten bij het gebied en het dorpse karakter.

4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de Strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de

middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Met betrekking tot Leunen zijn met name de volgende richtinggevende doelen uit het ontwikkelingsperspectief relevant:

- het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen.
- het ondersteunen van sociale cohesie. Door te zorgen voor integratie en samenwerking tussen doelgroepen op verschillende niveaus in en tussen de verschillende dorpen en wijken van Venray. Door het activeren en in stand houden van een diversiteit aan voorzieningen en het creëren van betrokkenheid bij de leefomgeving en betrokkenheid voor de medemens.
- aandacht voor natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Door de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van Venray te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen en te benutten.
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray. Door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Met onderhavige ontwikkeling wordt er een nieuwe woning opgericht nabij de kern van Leunen in het kader van een verplaatsing. Dieper in het buitengebied wordt hiervoor een burgerwoning gesaneerd, waarvoor het woon- leefklimaat niet voldoende is en die beperkingen oplevert voor de bedrijven eromheen. Op deze manier wordt wonen weer meer rond de kern gecentreerd en blijft het buitengebied behouden voor agrarische productie en natuur. De woning zal voldoen aan de eisen van nu en daarnaast landschappelijk worden ingepast. De herbestemming van de bedrijfswoning aan de Horsterweg 8 verkleint het aantal (mogelijke) agrarische bedrijven om de kern van Leunen en voorziet zo in een beter woon- en leefklimaat van het dorp. Tevens draagt de herbestemming bij aan het behoud van cultuurhistorische waarden. Het planvoornemen draagt in verschillende opzichten bij aan de uitvoeringsstrategie van Venray.

4.3.3 Woonvisie Venray 2017

In mei 2017 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Venray 2017: Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. De woonvisie geeft op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende jaren weer. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipatiegebied, er tegen de stroom in nog 3 plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray.

De kwaliteit van het wonen speelt een grote rol voor de tevredenheid, identiteit, zelfredzaamheid en participatie van Venraynaren en is zeker ook van belang voor de economische ontwikkeling van Venray.

Met deze woonvisie wil de gemeente ervoor zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten. Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Met het planvoornemen worden per saldo geen nieuwe woningen toegevoegd. Wel wordt er één woning verplaatst vanuit het agrarisch intensieve buitengebied naar de kernrand. Daarnaast wordt een bestaande bedrijfswoning nabij de kern van Leunen omgezet naar een burgerwoning. Op deze manier wordt op verschillende manieren een bijdrage geleverd aan een verbetering van het bestaande woningaanbod, zonder het aanbod te vergroten. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de woonvisie van de gemeente Venray.

4.3.4 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeente Venray de beleidsregels Visie Veehouderij Venray 2018 vastgesteld. Deze visie moet bijdragen aan een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners van Venray. De visie heeft de volgende drie doelen:

1. **Verbeteren van de basiskwaliteit** – Verbeteren en borgen van een goed woon- en leefmilieu voor omwonenden van veehouderijen en afname aantal overlastlocaties;
2. **Ontwikkeling op de juiste locatie** – Meer scheiding tussen veehouderij en bewoners in kern en woningen in het buitengebied;
3. **Sturen achterblijvers en stoppers** – Verlagen van de emissie bij bedrijven met verouderde stallen, het voorkomen van benutting van oude rechten op slechte locaties. Handhaven van de stoppersregeling en daar emissies schrappen.

Voor onderhavige ontwikkelingen is met name doelstelling 2 'ontwikkeling op de juiste locatie' van belang. Bij deze doelstelling wordt beschreven dat ook in het landelijk gebied van Venray, veehouderijbedrijven en burgerwoningen dicht bij elkaar liggen. Hoewel het doel hier ook duidelijk is (meer scheiding tussen veehouderij en burgers) kan het gewenste perspectief voor dergelijke gebieden verschillen en minder eenduidig zijn. In een gebied waar veel burgerwoningen liggen is het een betere optie om het veehouderijbedrijf te verplaatsen. Naarmate één van beide functies de overhand heeft, is het ontwikkelingsperspectief voor het gebied duidelijker. Waar veel (blijvende)

veehouderijbedrijven liggen, kan het een betere optie zijn om een burgerwoning te verplaatsen. Nu is het gebruikelijk dat alle omliggende veehouderijbedrijven investeren in verdergaande emissie reducerende technieken. Ook hier is sprake van maatwerk waarbij zowel ondernemer, burger en gemeente aan zet zijn. De burgerwoning aan de Scheiweg 23 is ingesloten door een aantal (intensieve-)veehouderijbedrijven. Deze woning ligt dan ook in een gebied waar veehouderijen en agrarische bedrijven duidelijk de overhand hebben. Met onderhavige ontwikkeling wordt deze woning verplaatst naar de Veulenseweg ongenummerd, dicht tegen de kern van Leunen. De ontwikkeling is hiermee in lijn met het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in de Visie Veehouderij Venray.

4.3.5 Bestemmingsplan

Zoals eerder beschreven is voor alle drie de plangebieden het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' vigerend. In de drie plangebieden vinden drie verschillende ontwikkelingen plaats, namelijk:

1. Bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Agrarisch';
2. Bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak of aanduiding agrarisch bedrijf e.d.) naar 'Wonen';
3. Bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' (met de aanduiding 'agrarisch bedrijf') naar 'Wonen'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zijn voor ontwikkeling A, B en C geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Er zal dus een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden, waar onderhavig document onderdeel van uitmaakt.

Zoals eerder beschreven in de paragraaf 'Visie Veehouderij Venray 2018', wordt er gebruik gemaakt van de 'regeling verplaatsing agrarische bedrijfswoningen' om de woning aan de Scheiweg 23 te verplaatsen naar de Veulenseweg ongenummerd.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd, echter wordt er ook één verwijderd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één woning, die gerealiseerd wordt in het kader van verplaatsing. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de



voorgestane ontwikkelingen (realiseren/verplaatsen van een burgerwoning en omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning) sprake is van een functiewijziging naar een milieugevoeligere bestemming, dient een bodemonderzoek aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. In bijlage II (*Verkennd bodemonderzoek Horsterweg 8 en Veulenseweg ongenummerd te Leunen – 20217801A*) van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte nietlijnvormige locatie (ONV-NL). Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de bovengrond worden plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper, PCB of lood aangetoond. Daarnaast is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Ter plaatse van de locatie worden geen asbest in de grond aangetoond. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen ter plaatse van de Horsterweg 8 en de Veulenseweg ongenummerd te Leunen.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden uit lid 2 van dat artikel (waaronder het vaststellen van ruimtelijke plannen) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.



De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Vervolgens zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken, of een project leidt tot een toename van de luchtverontreiniging die de NIBM-grens (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In praktijk een jaargemiddelde bijdrage van 1,2 µg/m³) wel/niet overschrijdt:

1. Aannemelijk maken dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
2. Als een project niet behoort tot een aangewezen categorie: op een andere manier aannemelijk maken dat een project niet leidt tot een toename groter dan de 3% grens. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project boven de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM uitkomt, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan de tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Ad 1: De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- a. woningbouw- en kantoorlocaties, en ook een combinatie daarvan
- Woningbouw*
- ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties*
- ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Combinatie van woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:*
 $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$
- Combinatie van woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:*
 $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$
- b. inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.
- Inrichtingen*
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
 - inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.
 - permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
 - permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
 - kinderboerderijen.
- spoorwegemplacements:*

De toename van het aantal dieseltractie-uren bedraagt niet meer dan 7500 uur op jaarbasis, als gevolg van de aanleg of uitbreiding van een spoorwegemplacement of door een wijziging van de activiteiten op het spoorweg emplacement.

Als een project past binnen de (getalsmatige) grenzen van één van de voornoemde categorieën uit de 'Regeling NIBM', dan is het project in ieder geval NIBM. Onderhavig project valt onder het '3% criterium' op basis van de categorie: 'Woningbouw: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om te bepalen of er ter plaatse van de plangebieden B en C, hier wordt de woning gerealiseerd en de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2.5}$
2018	17.54	22.74	12.64
2025	12.16	18.69	9.34
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied (B en C) nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één woning door middel van verplaatsing en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar aspect geur te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een nieuwe woning en de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren/verplaatsen woning en de bedrijfswoning die wordt omgezet in een burgerwoning als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

In dit geval worden er ter plaatse van de Veulenseweg ongenummerd en de Horsterweg 8 twee geurgevoelige(re) objecten toegevoegd. De Horsterweg 8 was echter al in een bepaalde mate geurgevoelig, doordat het hier een agrarisch bedrijf zonder landbouwhuisdieren betrof. Ten noordoosten van plangebied B en C, op een afstand van respectievelijk 75 meter en 20 meter, is een intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft de pluimveehouderij aan de Horsterweg 7. De pluimveehouderij wordt momenteel reeds omringd door twee burgerwoningen (west en zuidoost), die tevens op 20 meter afstand liggen. Hieronder is een onderbouwing opgenomen in het kader van de Wgv. Het woon- en leefklimaat is tevens van belang omdat een nieuwe functie wordt toegevoegd en aangetoond dient te worden of voor deze nieuwe functie wel sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren geldt naast een vaste afstand ook een geurnorm. Voor afstandsdieren is enkel de vaste afstand van belang. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter tussen het agrarisch bedrijf en het geurgevoelige object. Voor dieren met een geuremissiefactor geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Plangebied B ligt op een afstand van 75 meter van gevel tot gevel en ligt hiermee op voldoende afstand. Plangebied C ligt slechts op een afstand van 20 meter, echter bevinden de emissiepunten van de twee pluimveestallen zich aan de achterzijde van de stallen. Hierdoor bedraagt de werkelijke afstand tussen de gevel

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

van de woning aan de Horsterweg 8 en de emissiepunten van de pluimveestallen op 100 meter. Er wordt dus voor beide plangebieden voldaan aan de minimumafstanden. In het kader van de Wgv zijn er tevens voorgrondberekeningen uitgevoerd voor beide plangebieden ten opzichte van de pluimveehouderij aan de Horsterweg 7. In bijlage III zijn deze voor- en achtergrondberekeningen voor de geurbelasting op de Horsterweg 8 en Veulenseweg ongenummerd, vanuit de pluimveehouderij aan de Horsterweg 7, opgenomen. Uit de voorgrondberekeningen blijkt dat op ieder meetpunt van de twee plangebieden ruimschoots onder de geurnorm (voorgrond $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) wordt gebleven. Hierdoor kan gesteld worden dat de pluimveehouderij niet onevenredig wordt belemmerd door de ontwikkelingen aan de Horsterweg 8 en de Veulenseweg ongenummerd.

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van de twee plangebieden een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

Uit de achtergrondberekeningen (cumulatieve geurbelasting) blijkt dat voor plangebied B een gemiddelde geurbelasting van $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ optreedt. In plangebied C treedt een geurbelasting van $11 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ op. De achtergrondbelasting blijft zodoende voor beide plangebieden onder de norm van $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Ter plaatse van de twee plangebieden kan dan ook gesproken worden over een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect geur op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De ontwikkeling zorgt niet voor extra beperkingen van veehouderijen in de omgeving en ter plaatse van het plangebied heerst een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (spoor)wegverkeerslawaaai en/of industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaaai

In dit geval wordt er een nieuw geluidsgevoelig object/bestemming toegevoegd aan de Veulenseweg in de vorm van een woning(bouwkavel). Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat op het gehele

perceel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en op een deel van het perceel de maximale ontheffingswaarde als gevolg van het geluid van het verkeer op de Veulenseweg. Er wordt geadviseerd om het bouwvlak minimaal 22 meter van de Veulenseweg af te leggen en een verzoek in te dienen bij de gemeente Venray voor het verlenen van een hogere grenswaarde. Dit advies is verwerkt in de planregels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. De geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van de Horsterweg zorgt niet voor belemmeringen. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage IV (*Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Veulenseweg te Leunen – M20 101.401*). Voor de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Horsterweg 8 is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk, omdat hier geen sprake is van de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object/bestemming. Er is en blijft hier immers al sprake van een woning.

Spoorweglawaaai en industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone(s) van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een nader akoestisch onderzoek in het kader van de toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één woning(bouwkavel) aan de Veulenseweg ondervindt geen belemmering door het aspect geluid, wanneer het bouwvlak op 22 meter van de Veulenseweg komt te liggen en er een hogere voorkeursgrenswaarde wordt aangevraagd.

5.1.6 Externe veiligheid

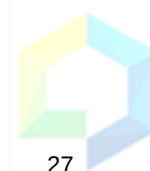
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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



kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

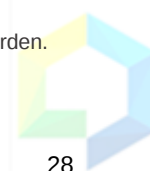
Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen,

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

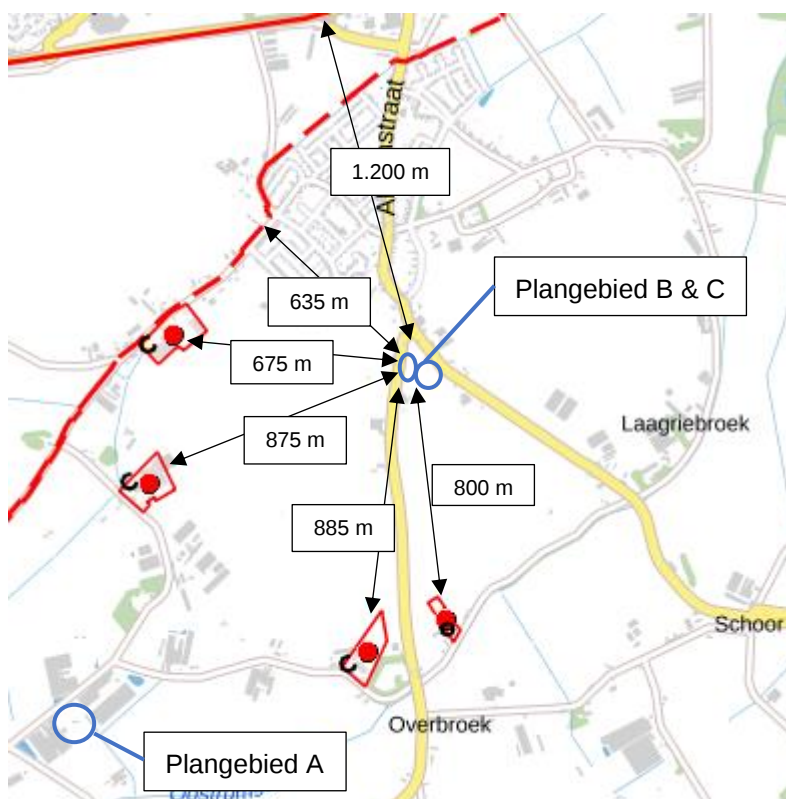


stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenoemde ontwikkeling. In figuur 16 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

In de toekomstige situatie, wanneer de woning aan de Scheiweg 23 is verplaatst naar de Veulenseweg ongenummerd en de bedrijfswoning ter plaatse van de Horsterweg is omgezet naar een burgerwoning, zal het aantal aanwezige personen in het plangebied en de omgeving gelijk zijn als in de huidige situatie. Het verplaatsen en herbestemmen van de twee woningen heeft namelijk als gevolg dat het aantal personen in het gebied niet toeneemt. Doordat personendichtheid niet toeneemt, verandert het groepsrisico ter plekke ook niet. Daarnaast is het verplaatsen van één woning en omzetten van een bedrijfswoning van een dusdanig kleine schaal dat het weinig invloed heeft op het groepsrisico. Voor de volledigheid wordt toch getoetst aan de risicocontouren en invloedsgebieden rondom risicovolle inrichtingen en/of transportroutes.

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 16) blijkt dat in de omgeving van het plangebied waar de woning heen wordt verplaatst en de omzetting plaatsvindt, een viertal risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Deze risicovolle inrichtingen betreffen propaantanks variërend van grootte. De propaantanks liggen op afstanden tussen de 675 m en 885 m en hebben een PR 10^{-6} contour variërend van 20 tot 25 meter. De plangebieden B en C liggen ver



Figuur 15. Uitsnede risicokaart omgeving plangebieden (plangebied blauw omcirkeld).

buiten deze risicocontouren, waardoor deze niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Zoals te zien is op de risicokaart vindt in de omgeving van de planlocatie transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 1.200 m ligt de regionale verbinding Ysselsteyn – Venray (N270 – A73). Daarnaast ligt ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 2.180 m, de A73. Over beide wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De regionale verbinding (N270 – A73) heeft twee plaatsgebonden risicocontouren, namelijk een PR 10^{-7} contour van 25 meter en een PR 10^{-8} contour van 108 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten. De snelweg A73 heeft een PR-plafond van 1. Zoals eerder aangegeven wordt de personendichtheid en daarmee het groepsrisico met deze ontwikkeling niet vergroot binnen het gebied. Daarnaast liggen beide wegen op een ruime afstand en gaat het hier om een kleinschalige ontwikkeling. Het groepsrisico is daarom niet in het geding en vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen

De dichtstbijzijnde spoorlijn waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden, (traject Venlo-Eindhoven) is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer. Het plangebied ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van deze spoorweg. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied niet toenemen. Met betrekking tot risicovol transport over spoorwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

Risicovol transport over water

De dichtstbijzijnde waterweg (de Maas) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is gelegen op een afstand van circa 9,9 kilometer. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied slechts beperkt toenemen. Met betrekking tot risicovol transport over waterwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

Buisleidingen

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een buisleiding ten behoeve van het transport van aardgas. De aardgasleiding ligt op een afstand van circa 635 meter van de planlocatie. In de nieuwe situatie is geen sprake van een toename van de personendichtheid, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de risicocontour van de buisleiding. Ten aanzien van risicovol transport door buisleidingen wordt daarom geen hinder verwacht voor de ontwikkeling.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In de directe omgeving bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenumen initiatief. Het groepsrisico wordt per saldo niet vergroot.



5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Volgens de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” gelden de genoemde richtafstanden tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voor het omgevingstype “rustig buitengebied”. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” mag de richtafstand met een stap worden teruggebracht. Voor activiteiten in een gemengd gebied met een milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand behorend bij milieucategorie 1.

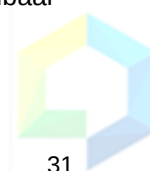
Een (nieuwbouw)woning is geen milieubelastende functie. Een uitwaartse zonering hoeft dan ook niet te worden bepaald. Voor wat betreft inwaartse zonering zijn er in de nabijheid van het plangebied enkele inrichtingen gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. Het betreft de volgende bedrijven in de directe nabijheid:

Naam	Aard inrichting	Richtafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Veulenseweg 4 – AWI Isolatiebedrijf BV	Kleinschalig bedrijf – milieucategorie 1 / 2	30	15 meter tot plangebied B, 75 meter tot plangebied C.

Voor wat betreft het bedrijf aan de Veulenseweg 4 (isolatiebedrijf), mogen hier volgens het vigerende bestemmingsplan enkel bedrijven met milieucategorie 1 en 2 gevestigd worden (kleinschalig bedrijf). Bij bedrijven met milieucategorie 2 hoort een maximale richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 20 meter. Het gebied kan echter aangemerkt worden als gemengd gebied, omdat functies als wonen, bedrijf en landbouw hier naast elkaar voor komen. Binnen het gemengd gebied mag vervolgens de richtafstand met één stap verlaagd worden, tot 10 meter. Hierdoor ontstaat er geen belemmering voor de bedrijven en/of de ontwikkeling. Daarnaast zijn er meerdere maatgevende/bestaande woningen gelegen op een kortere afstand van deze bedrijfskavel. Naast het bedrijf aan de Veulenseweg is er een pluimveehouderij in de buurt gelegen, welke voldoet aan de richtafstand zoals eerder beschreven in de geur-paragraaf.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat geen van de milieuzones over het plangebied ligt en ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



5.1.8 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In dit kader is er dan ook een waterparagraaf opgesteld. In de onderstaande waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en water-gerelateerde aspecten wordt omgegaan.

5.2.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het Waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 30 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater.



5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem worden aangelegd om de hoeveelheid regenwater te verwerken die gelet op het ter plaatse aan de orde zijnde (nieuw) afvoerend verhard oppervlak (bebouwing inclusief erfverhardingen) binnen het plangebied valt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit aspect nader worden uitgewerkt. Bij de te herbestemmen woning aan de Horsterweg (plangebied C) wordt geen nieuwe bebouwing of verharding toegevoegd, waardoor er geen maatregelen getroffen hoeven te worden voor wat betreft het aspect water op deze plek. Ter plaatse van plangebied A, gelegen aan de Scheiweg 23, wordt de bebouwing en verharding volledig verwijderd waardoor ook hier geen maatregelen getroffen hoeven te worden.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem. De te realiseren woning aan de Veulenseweg ongenummerd zal daartoe worden aangesloten op het gemeentelijk riool (drukriool).

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voor zover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

5.2.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het Waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het Waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m² en ligt niet in een specifiek aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het Waterschap is niet noodzakelijk.

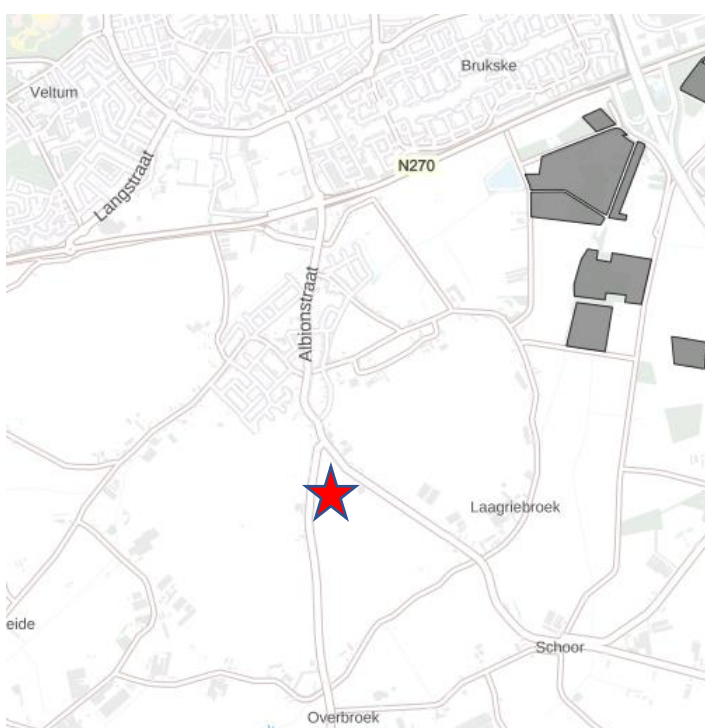
5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In figuur 16 op de volgende pagina is de ligging van de plangebieden (rode sterren) te zien ten opzichte van het NNN (grijze vlakken). Het lichtgroene vlak (buiten het kaartbeeld) heeft betrekking op de Natura 2000 gebieden 'Boschhuizerbergen' ten noordoosten en het gebied 'Deurnesche Peel & Mariapeel' ten zuidwesten van het plangebied. Het plan omvat een planlocatie voor een nieuwe woning (gelet op gebruik: geen aardgas en daarmee NO₂-vrij) aan de Veulenseweg (circa 4,3 km van een Natura 2000 gebied) en het verdwijnen van 1 oude woning (gelet op gebruik: aardgasgestookt met NO₂-

emissie) aan de Scheiweg (circa 5,5 km van een Natura 2000 gebied). De afstand tussen het plangebied en de twee genoemde Natura 2000 gebieden is dermate groot dat geconcludeerd kan worden dat de toekenning geen negatieve effecten zal hebben op deze gebieden.

De toekenning van het bouwvlak ten behoeve van de bouw/verplaatsing van de nieuwe woning zal geen enkele invloed hebben op de NNN-gebieden. Het NNN wordt als gevolg van het project niet significant belast, anders dan nu ook reeds het geval is. Enige aantasting van het NNN zal gezien de afstand tot het plangebied als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden. In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.



Figuur 16. Natuur Netwerk Nederland gebieden in de omgeving.

5.3.2 Flora en fauna

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. In artikel 3.1 Wnb wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wnb, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wnb ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wnb zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en Faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed

wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wnb kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

5.3.3 Quicksan Flora en Fauna

Op 16 januari 2020 heeft Faunaconsult een quickscan opgesteld voor de ontwikkellocatie aan de Veulenseweg ongenummerd en de sloop-locatie aan de Scheiweg 23 te Leunen. In de volgende paragraaf zijn de belangrijkste conclusies uit dit flora en fauna onderzoek te vinden, in bijlage V (*Flora- en fauna-inspectie voor de herbestemming van locaties aan de Horsterweg, Veulenseweg en Scheiweg te Leunen*) is het volledige rapport te vinden.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In de coniferenhaag op de locatie Veulenseweg broeden tijdens het broedseizoen mogelijk vogels. Het gaat om vogels waarvan het nest niet

jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door coniferen haag aan de Veulenseweg te verwijderen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels). Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Op basis van bovenstaande conclusies kan geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig plan vormt.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter. De ontwikkeling van de te verplaatsen woning zal niet leiden tot de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m². Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht voor het plangebied. In de planregels en op de verbeelding zal de verplichting, evenals op basis van de vigerende bestemming al het geval is, worden neergelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Conclusie

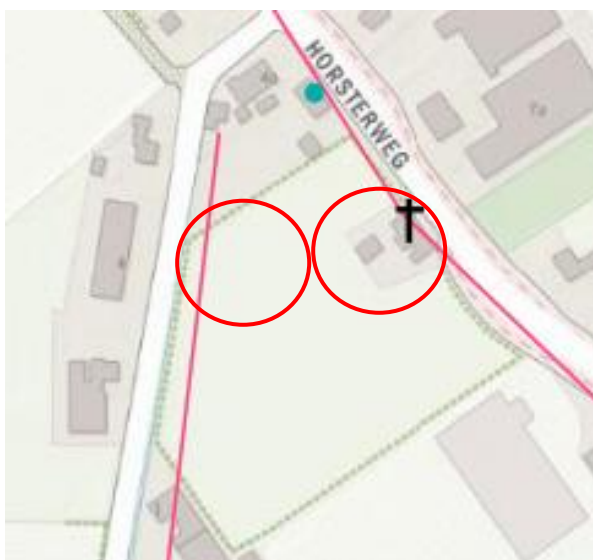
Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Mochten er derhalve bij werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet 2016 – per direct worden gemeld aan de gemeente Venray

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en



structuren. Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg (zie figuur 17) is te zien dat in de nabijheid van plangebied B en C een aantal cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Zo zijn de Horsterweg en Veulenseweg aangeduid als cultuurhistorisch lijnelement, omdat deze wegen stammen uit de periode voor 1806. Naast plangebied C is tevens een cultuurhistorisch element in de vorm van een (bedevaarts-)kruis te vinden. Naast de cultuurhistorische waardenkaart geeft het vigerende bestemmingsplan aan dat de plangebieden zijn gelegen op zogenaamde esgronden, welke bepaalde landschapswaarden vertegenwoordigen. Tot slot blijkt volgens de BAG-viewer de bedrijfswoning ter plaatse van Horsterweg 8 te dateren uit het jaar 1900. Hierdoor kan de woning van cultuurhistorische waarde zijn, de herbestemming draagt in dit geval bij aan het behoud van deze waarden.



Figuur 17. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Limburg (plangebieden rood omcirkeld).

Met de ontwikkeling zullen geen bomen geveld worden en/of inbreuk worden gemaakt op de waarde van de wegen Horsterweg en Veulenseweg. Tevens zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid en zichtbaarheid van het eerder genoemde kruis. Daarnaast zullen landschappelijke waarden conform de landschappelijke inpassing zoveel mogelijk worden versterkt. Landschap en cultuurhistorie vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6

Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het realiseren van de te verplaatsen woning naar de Veulenseweg ongenummerd heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW ('kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8.2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan, gezien de kleinschaligheid van het initiatief, de weg Veulenseweg dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Venray luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Op basis van de Beleidsnota Parkeernormen, welke is uitgegeven in december 2013, geldt voor één woning in het buitengebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat bij de te verplaatsen woning twee parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan. Ook bij de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning zullen twee parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Ter plekke van dit perceel is tevens genoeg ruimte voor de realisatie hiervan.

5.6.3 Verkeersveiligheid

Bij de realisatie van de te verplaatsen woning naar de Veulenseweg ongenummerd zal rekening moeten worden gehouden met het feit dat dit perceel aan een weg buiten de bebouwde kom komt te liggen. Aangezien de gemeente heeft overwogen dat er geen aanleiding is om de bebouwde kom te verplaatsen, zullen de voorzieningen die binnen een bebouwde kom aanwezig zijn in dit geval dan ook ontbreken. Daarbij is te denken aan voorzieningen als openbare verlichting en trottoirs en dat er op de weg waaraan het perceel gelegen is een maximum snelheid van 60 km/uur geldt.

5.7 Niet Gesprongen Explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.



Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

Verder is aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (herziening regels).

6.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

6.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid zijn een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Omdat onderhavig bestemmingsplan slechts een partiële herziening betreft, zijn in de regels ook slechts de van toepassing zijnde bepalingen opgenomen.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kostenverhaal wordt geregeld in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten en eventuele bijdragen bovenwijks en ruimtelijke ontwikkeling, ook het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal zijn plannen en onderhavig in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kenbaar maken aan de direct omwonenden en belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog zal hiervan een verslag/weergave opgemaakt worden, dat als bijlage aan deze plantoelichting is toegevoegd.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. Bij de voorbereiding is overleg geweest met de Provincie en het Waterschap Limburg. Het bestemmingsplan is bij reactie akkoord bevonden door de Provincie en het Waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 2020 tot en met 28 januari 2021 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze



ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en in de edities van de Staatscourant gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om de digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via de internetsite van de gemeente Venray en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Naar aanleiding van de tervisielegging is één zienswijze ontvangen.

Deze zienswijze is ontvangen op 21 januari 2021. In het 'Eindrapport zienswijzen' is beargumenteerd op deze zienswijze ingegaan. Opgemerkt kan worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot de aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.