



# Toelichting

Overloonseweg 95b Venray

Gemeente Venray

# TOELICHTING

Overloonseweg 95b Venray

Gemeente Venray

Inhoud : Toelichting

IDN-nummer : NL.IMRO.0984.BP18014-va01

Projectnummer : 117-015

Profitmanagernummer : P172260

Opsteller : drs. R. van de Ven

Status : Vastgesteld

Datum : 06-07-2020



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ NIJMEGEN  
tel: 024-3224579  
fax: 024-3241240  
e-mail: [info@pouderoyen.nl](mailto:info@pouderoyen.nl)  
[www.pouderoyen.nl](http://www.pouderoyen.nl)

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75  
KVK 14 06 66 14  
BTW NL 8104.81.996 B01

-----

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>0</b>
1.1	Aanleiding en doel van de rapportage.....	0
1.2	Plangebied.....	0
1.3	Vigerende bestemmingsplan.....	1
1.4	Leeswijzer.....	1
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE.....</b>	<b>2</b>
2.1	Ruimtelijke structuur.....	2
2.2	Functionele structuur.....	3
<b>3</b>	<b>PLANONTWIKKELING .....</b>	<b>5</b>
3.1	Aanleiding.....	5
3.2	Functionele structuur.....	5
3.3	Bouwkundige structuur.....	8
3.4	Landschappelijke inpassing.....	9
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>11</b>
4.1	Europees en Nationaal beleid.....	11
4.2	Provinciaal beleid.....	13
4.3	Regionaal beleid.....	15
4.4	Gemeentelijk beleid.....	16
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>23</b>
5.1	Bodem.....	23
5.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.4	Externe veiligheid.....	28
5.5	Geluid.....	30
5.6	Luchtkwaliteit.....	33
5.7	Natuur.....	34
5.8	Waterhuishouding.....	41
5.9	Niet gesprongen explosieven.....	42
5.10	Milieueffectrapportage.....	43
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>44</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	44

**Bijlage 1:** Vooronderzoek bodem

**Bijlage 2:** Eindrapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding en doel van de rapportage**

Tussen Venray en Overloon ligt aan de Overloonseweg ter hoogte van de Spurkt de oudste nog bewaard gebleven schaapskooi in Venray. De initiatiefnemer heeft plannen om de voormalige schaapskooi te gaan benutten voor dag- en verblijfsrecreatie.

De voorkeur gaat uit naar het hergebruik van de begane grond van de schaapskooi als een kleinschalige accommodatie ten behoeve van o.a. workshops, lezingen en vergaderingen. Ook zal gelet deze ruimte gebruikt worden voor groepen als rust- en pleisterplaats tijdens wandel- en fietsevenementen. Op de verdieping wordt een kleinschalige slaapgelegenheid gerealiseerd, bestaande uit twee slaap- en badkamers. Het gaat om maximaal 8 logiesgelegenheden, die mede gebruik kunnen maken van de geboden faciliteiten op de begane grond.

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De beoogde ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

Het behoud en bescherming van de schaapskooi als cultuurhistorisch gebouw is voldoende belangrijk voor de gemeente dat zij onder voorwaarden medewerking verlenen aan de ontwikkeling.

Om medewerking te kunnen verlenen zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld. Dit document bevat een onderbouwing van de plannen.

### **1.2 Plangebied**

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie V, nummer 307.

In navolgende figuur is een luchtfoto van het plangebied en directe omgeving opgenomen.



Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

### 1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010. Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de partiële herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vastgesteld. In deze partiële herziening zijn de regels op onderdelen aangepast als gevolg van nieuw beleid en beleidswijzigingen.

In het bestemmingsplan hebben de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Op het perceel liggen een tweetal bouwaanduidingen, te weten:

- Specifieke bouwaanduiding – monument
- Maatvoering - maximum bouwhoogte (m): 179,6.

Op het plangebied liggen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Ontwikkelingszone groen'. Tevens bevat het perceel de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructieweg – extensiveringsgebied'.

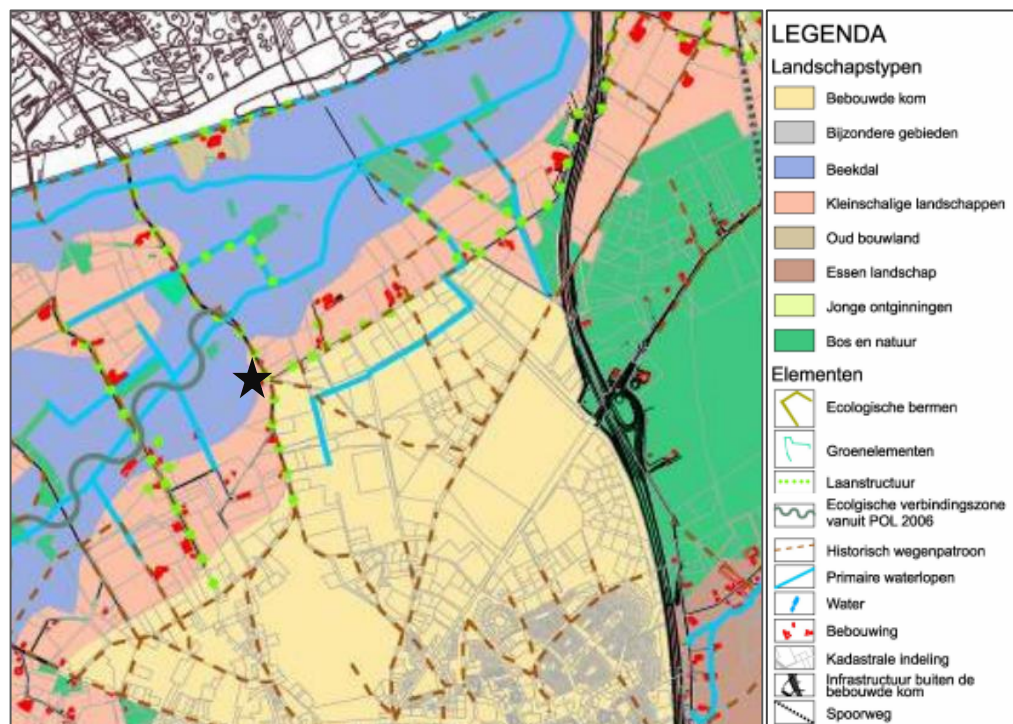
### 1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bestaat uit de omschrijving van het voornemen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komen in het zesde en zevende hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de juridische vertaling in de regels aan de orde.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Het landschap heeft zich door de eeuwen heen gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap. De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd). Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.



Landschapstypenkaart (plangebied aangeduid met een ster)

Het perceel is aangeduid als 'kleinschalig landschap' en heeft het karakter van een mozaïeklandschap. Deze gebieden grenzen veelal aan beekdalen of essen. Het plangebied grenst ook aan een dergelijk beekdallandschap.

Van oorsprong zijn deze gebieden voor het grootste gedeelte te kenmerken als kleinschalige landschappen en voor een kleiner gedeelte als oud bouwland. Deze beide

landschappen hebben vanuit de ontstaansgeschiedenis een verwantschap. Beide zijn oude heideterreinen die deels voor bouwland in gebruik zijn genomen. Het kleinschalig landschap kenmerkt zich door een combinatie van akkers en kleinschalige bos- en heidegebieden. Bij het oud bouwland heeft de landbouw meer invloed. Dit landschap vormt eigenlijk de overgang tussen het jong ontginningslandschap (in streefbeeld de open gebieden) en het kleinschalig landschap en de essen. Het landschappelijk karakter wordt voornamelijk bepaald door wegen, bebouwingsstructuur en het verkavelingspatroon. Schaal en maat lopen sterk uiteen van kleine door singels en bosjes omsloten gebieden, tot grotere open gebieden met laanbeplanting als begrenzing.

## 2.2 Functionele structuur

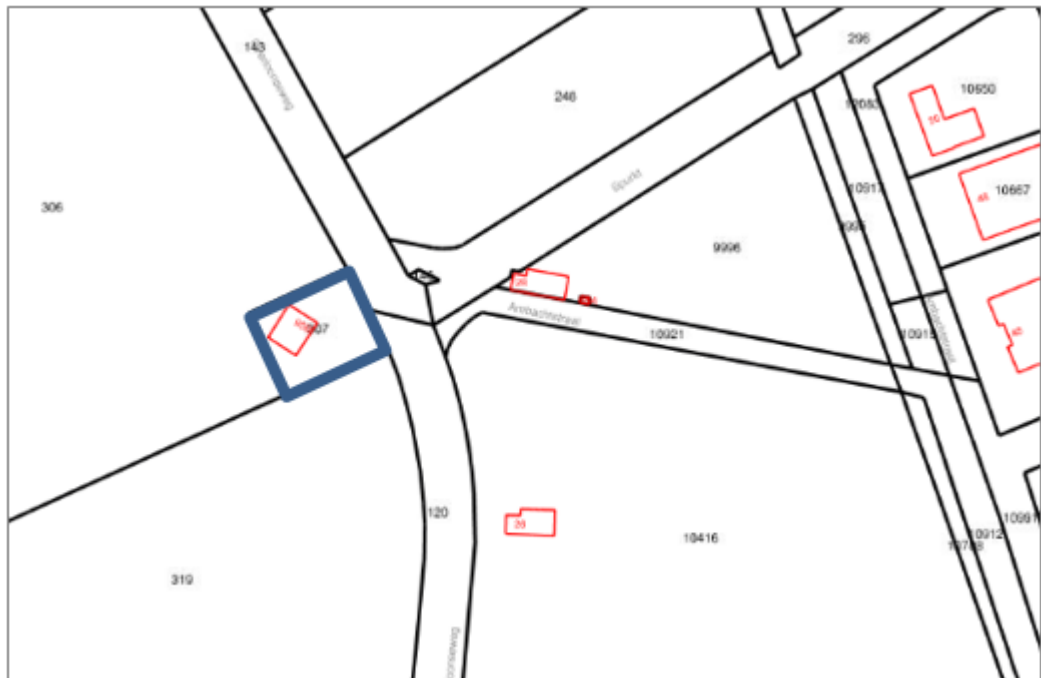
### *Omgeving*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Venray. Ten oosten van het plangebied is het industrieterrein Smakterheide gelegen met het daar aan grenzende landschapspark. Dit landschapspark vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en het aangrenzende buitengebied rondom het plangebied. Het landschapspark bestaat uit graslanden met bomenrijen.

De westzijde van het plangebied kenmerkt zich door openheid met voornamelijk landbouwgronden met verspreid liggende bebouwing die gebruikt worden voor agrarische activiteiten of burgers.

### *Plangebied*

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie V, nr. 307. Het totale oppervlakte van het plangebied is 1493 m<sup>2</sup>. Het plangebied is indicatief in onderstaande kadastrale kaart opgenomen.



*Uitsnede kadastrale kaart (plangebied blauw omkaderd)*

Op het perceel is een schuur aanwezig. De schuur is een oude schaapskooi uit 1880. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. De oppervlakte van het totale grondvlak van het gebouw is 198,71 m<sup>2</sup>. De schaapskooi staat thans grotendeels leeg en is in het verleden gebruikt voor opslag.

De schaapskooi is vrij gelegen in een agrarisch gebied, waarbij de omliggende gronden nog in agrarisch gebruik zijn (grasland en maisland).



*Foto's bestaande situatie*



### **3 PLANONTWIKKELING**

#### **3.1 Aanleiding**

Om het behoud en onderhoud van het monumentale pand mogelijk te maken is initiatiefnemer op zoek gegaan naar een passende toekomstige bestemming voor deze thans grotendeels leegstaande en weinig gebruikte monumentale stal en omgeving. Het hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing met respect voor c.q. versterking van de monumentale waarden.

#### **3.2 Functionele structuur**

Gelet op de ligging aan een netwerk van fiets- en wandelroutes en ligging in het buitengebied is het pand geschikt voor recreatief gebruik.

De begane grond van de schaapskooi gaat gebruikt worden als kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen en het verzorgen van een laatste afscheid. Tevens wordt de begane grond gebruikt als rust/pleisterplaats tijdens wandel- en fietsevenementen. De begane grond (200 m<sup>2</sup>) biedt ruimte voor maximaal circa 40 personen.

Op de verdieping wordt een kleinschalige logiesgelegenheden gerealiseerd, bestaande uit twee slaap- en badkamers voor maximaal 8 personen. De gasten kunnen mede gebruik kunnen maken van de geboden faciliteiten op de begane grond. Het beheer gebeurt op afstand en beperkt zich tot het afgeven en in ontvangst nemen van de sleutels en controle en schoonmaak na verhuur. Wat betreft de ontbijt- en verblijfsfunctie kan mede gebruik gemaakt worden van de geboden faciliteiten op de begane grond en het omliggende terrein.

Ter plaatste zal (i.v.m. brandveiligheid) geen voedselbereiding plaatsvinden. De eventuele catering en dranken worden extern bij derden betrokken en kunnen ter plaatse worden uitgeserveerd.

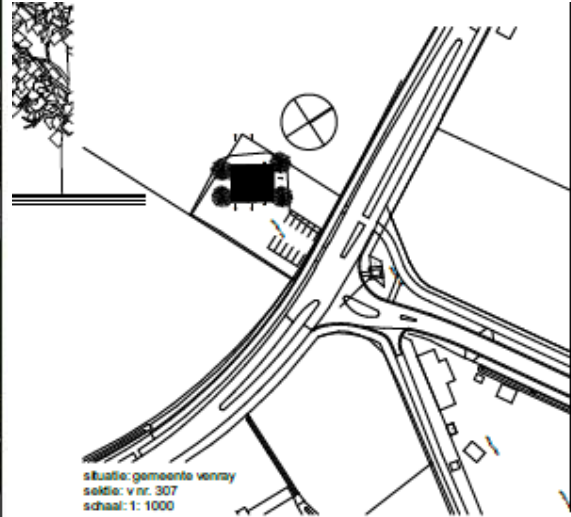
De nieuwe functie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De monumentale schaapskooi wordt niet uitgebreid. Ook elders op het perceel wordt geen bebouwing opgericht en het terrein wordt niet verstoord.



*Impressie toekomstige situatie*



*Impressie toekomstige situatie*



ontwerper	rob en marjan zoopmans kempkensberg 4, 5813 aa ysselstein		naam opdrachtgever	g. van der wal
best	herbestemmen voormalige schapekskool overloonsweg 95b, 5804 at venray		adres	overloonsweg 95b, 5804 at venray
omschrijving	voortontwerp gevels, plattegronden, doornedes, situatie, 3dviews		datum	17-07-2018
nr.	overloonsweg	95b	1:1000	
pl.	overloonsweg		aan	aanvraag
aanv.	17-07-2018		overloonsweg	
mc-architecten b.v.			architectenbureau bra	vo-01
				17-07

#### *Ondersteunende horeca*

Bij het verlenen van een ontheffing voor ondersteunende horeca kunnen extra voorwaarden opgenomen worden. Omdat ontheffingen voor ondersteunende horeca gekoppeld worden aan andere activiteiten, die meestal in de toeristische sfeer liggen, zal als extra uitgangspunt bij het verlenen van ontheffingen voor ondersteunende horeca opgenomen worden dat de horecavoorziening uitsluitend overdag geopend mag zijn (tussen 08.00 uur en 20.00 uur). Hierdoor krijg je een duidelijke scheiding tussen reguliere horeca (die meestal 's-avonds geopend is) en ondersteunende horeca. Ook voorkom je hiermee dat bijvoorbeeld de eigenaar van bijvoorbeeld een museum zijn museum tot 23.00 uur open gaat houden, om zo ook zijn bijbehorende horecavoorziening open te mogen houden. In de ontheffing zal een voorwaarde worden opgenomen dat het verplicht is om de beperkte openingstijden duidelijk zichtbaar kenbaar te maken.

Samengevat betekent dit:

- ondersteunende horeca alleen toestaan gedurende de openingstijden van de activiteit die ondersteund wordt;
- ondersteunende horeca die vrij toegankelijk is, alleen overdag (tussen 08.00 en 20.00 uur) toestaan;
- bij de ingang van de gelegenheid voor ondersteunende horeca duidelijk aan laten geven dat uitsluitend overdag “derden” mogen worden toegelaten.

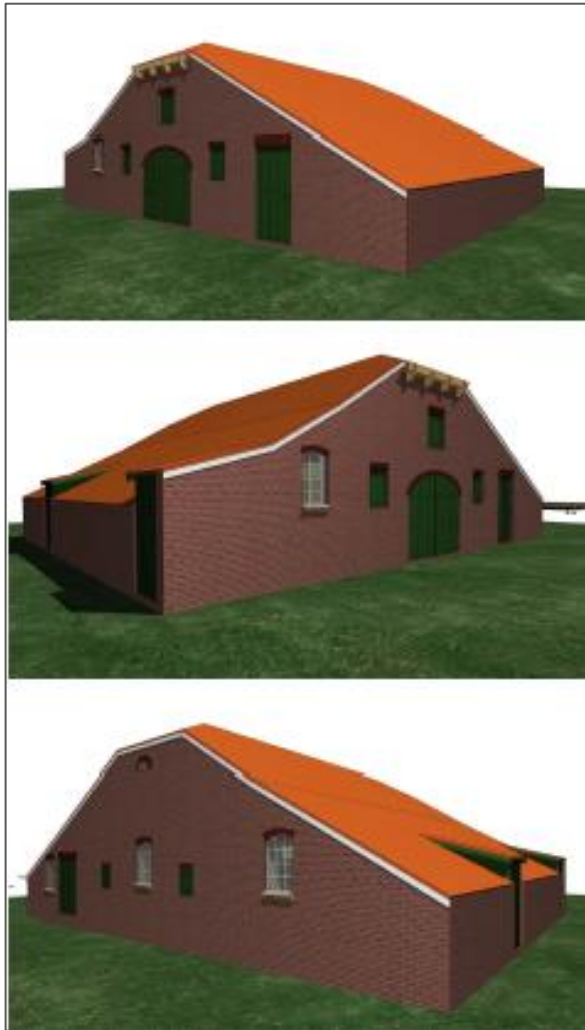
### **3.3 Bouwkundige structuur**

Bij het herbestemmen van het gemeentelijk monument vinden, met uitzondering van het bijplaatsen van enkele bijpassende stalen dakramen, geen ingrepen aan het uiterlijk van het monument of de omgeving plaats.

Er zijn enkele bouwkundige ingrepen noodzakelijk om de benodigde sanitaire ruimten/keuken en slaapkamers te creëren. Er wordt voorzien in het saneren en na-isoleren van het asbestcement onderdak en de buitenwanden door middel van achterzetwanden voorzien van leemstuc waarin metalen achterzetramen zijn opgenomen.

De aanpassingen aan het interieur zijn in overeenstemming met het karakter van de stal in de vorm van leemstucwanden stalen achterzetramen en opgeklampte deuren gedacht. het gewijzigd gebruik vind geheel binnen de contouren van het bestaande bouwvolume plaats.

Met uitzondering van het saneren van het niet monumentale asbestcement onderdak zijn de ingrepen niet onomkeerbaar en kunnen bij een toekomstige functiewijziging weer worden verwijderd.



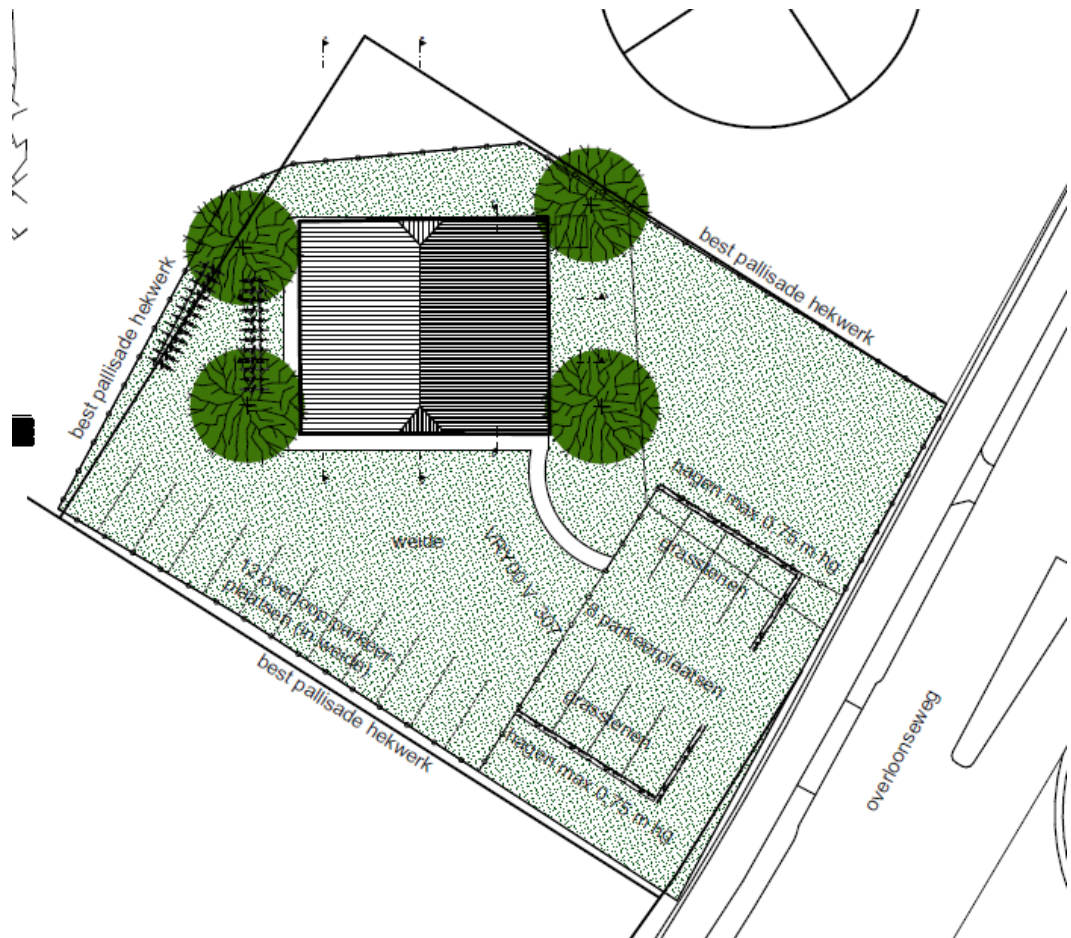
*Weergave toekomstige gevels*

### **3.4 Landschappelijke inpassing**

Vanuit historisch perspectief ligt de schaapskooi vrij in het open veld. Rondom de schaapskooi zijn enkele solitaire bomen aanwezig. Aan de zijde van de weg zijn een aantal bomen geclusterd voor de schaapskooi.

Het perceel is dus reeds voorzien van beplanting. Een verdere verdichting van het perceel met hoge beplanting is niet wenselijk omdat dit strijdig is met het historisch gebruik van de stal als schaapskooi. Schaapskudden werden onder andere ingezet om de heidevelden te begrazen en opschietende scheuten af te vreten. Hierdoor werden ook de opkomende planten en struiken in de nabijheid van de stal afgevreten werden en de stallen en hutten vrij in het veld stonden.

De enige extra inpassing bestaat uit het plaatsen van lage hagen rondom het parkeerterrein dat aangelegd wordt het behulp van grasstenen en grind. De omheining wordt gevormd door de bestaande palissade.



*Situering nieuwe hagen rondom parkeerterrein*

De parkeerplaats wordt voorzien van een groene halfverharding (grastegels). Daar kan geparkeerd worden, maar behoudt, bij relatief weinig gebruik en met een groene uitstraling die past bij de omgeving.

## 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor dit bestemmingsplan. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

### 4.1 Europees en Nationaal beleid

#### 4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van het Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betrokken belangen komen in dit bestemmingsplan uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming. Derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

#### 4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het Barro voorziet niet in een onderwerp dat op het plangebied van toepassing is. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

#### *4.1.3 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Mede gelet op jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) voorziet voorliggende planontwikkeling. Het hergebruik van een cultuurhistorisch vrijkomend agrarisch gebouw is niet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.



## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal OmgevingsPlan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

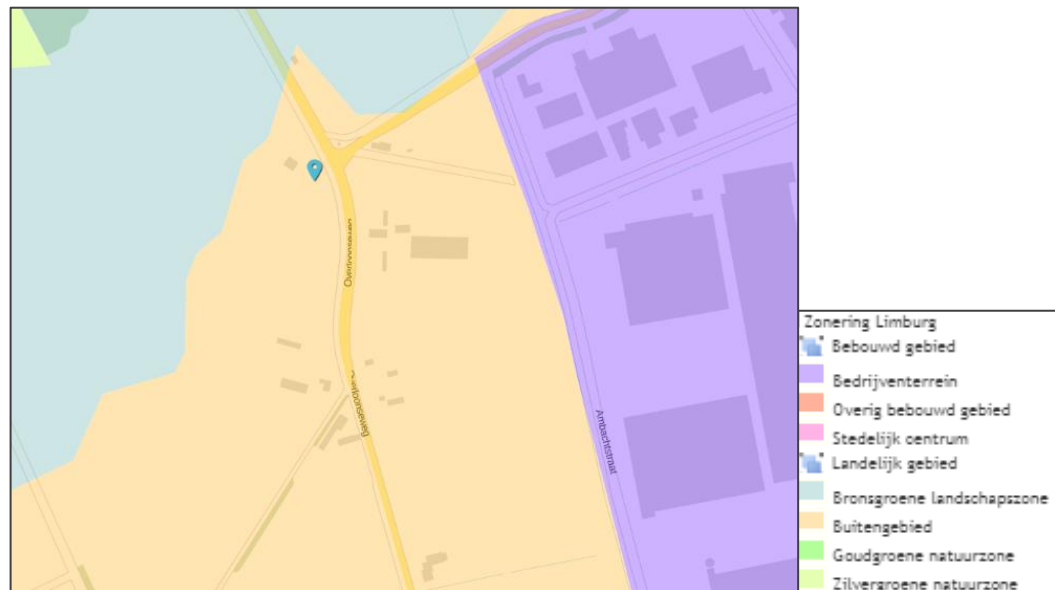
In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

- Kwaliteit staat centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat 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.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



*Uitsnede kaart zonering POL-2014*

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. Deze gebieden biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

Voorliggend plan heeft betrekking op een voor de gemeente nieuwe economische ontwikkeling van een recreatieve voorziening. De ontwikkeling draagt bij het aan versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied. Hiermee wordt aangesloten op de provinciale doelen in de zone 'Buitengebied'. Met het vinden van een nieuwe bestemming voor de schaapskooi ontstaan mogelijkheden om het beheer en onderhoud van het monumentale pand (gemeentelijk monument) te waarborgen.

Kortom, het provinciaal ruimtelijk planologisch beleid is geen belemmering voor deze nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van Venray.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Tevens zijn er Bestuursafspraken gemaakt tussen de provincie Limburg en de regiogemeenten. Voorzover relevant hebben deze vooral betrekking op het thema 'Leegstand van VAB voorkomen door hergebruik toe te staan' en het Kwaliteitsmenu. Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs

Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen. Paragraaf 4.4.2 bevat een toetsing aan het kwaliteitsmenu dat op gemeentelijk niveau is uitgewerkt. Afgezien van het kwaliteitsmenu gelden geen specifieke regels uit de Verordening omtrent leegstand die door dienen te werken in dit bestemmingsplan.

Verder zijn in de verordening specifieke provinciale beschermingsgebieden aangewezen, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03) specifieke regelgeving geldt.

Uit bestudering van de kaart 'milieubeschermingsgebieden' blijkt dat het plangebied niet is gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of waterwingebied.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen het provinciale beleid.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### *4.3.1 Regionale uitwerking POL Noord-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie*

Na de vaststelling van het POL2014 zijn de gemeenten in regionaal verband aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema's, waaronder het thema vrijetijdseconomie. In de regio Noord-Limburg heeft dit geresulteerd in regionale bestuursafspraken. Die afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van de ambities uit POL2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven. Het document bevat een visie voor verblijfsrecreatie en een visie voor dagrecreatie.

#### *Visie verblijfsrecreatie*

De regio wil een verblijfsrecreatie sector die gericht is op het aanbieden van een breed scala aan recreatief verblijf en toerisme, verspreid over Noord-Limburg gevestigd en kwalitatief goed op peil. Het aanbod kenmerkt zich door diversiteit en voldoet zodoende aan de vraag van de klant.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie, te weten nachtverblijf voor maximaal 8 personen. Het document bevat geen visie voor dergelijke kleinschalige verblijfsrecreatie.

#### *Visie Dagrecreatie*

De regio zet in op:

- een aantrekkelijke, gastvrije regio zijn voor dagrecreanten met een evenwichtige mix van kwalitatief goede grootschalige trekkers, sub trekkers, en kleinschalige voorzieningen.
- het verlengen van het toeristisch seizoen.
- de kwaliteit van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen verbeteren en een professionaliseringslag maken bij de vele aanwezige kleinschalige voorzieningen.
- De bestaande routenetwerken verder (door)ontwikkelen en waar mogelijk nieuwe routevormen toevoegen en bestaande routes verbeteren en beter op elkaar laten aansluiten.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op kleinschalige dagrecreatie waarbij de initiatiefnemers zich richten op lokale bewoners en recreanten. Met het oprichten van de dagrecreatieve voorzieningen wordt het aanbod aan kleinschalige voorzieningen in het gebied zowel kwalitatief als kwantitatief vergroot.

#### *Conclusie*

Het initiatief past binnen het regionale beleid.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### *4.4.1 Strategische visie Venray 2020*

Strategische Visie Venray, stad in de Peel (2025) In de 'Strategische visie Venray Dorp en Stad' van april 2005 is een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd waarin de horizon is verlegd naar 2020. Vervolgens is de visie in 2013 nogmaals geactualiseerd, waarin de horizon is verlegd naar 2025. Deze actualisatie is een aanvulling op de voorgaande visies, waarbij veel van het gestelde in de eerdere visies nog altijd relevant is. De herijking van de strategische visie valt in twee onderdelen uiteen. Enerzijds de zoektocht naar de droom en ambitie van de gemeente en gemeenschap van Venray. En anderzijds de vertaling van deze droom en ambitie naar hieruit voortvloeiende opgaven en handelingsperspectief. De droom van, voor en door Venray kan worden samengevat in een drietal leidende perspectieven die richting geven aan de ontwikkeling van Venray: (regionale) samenwerking, kwalitatieve ontwikkeling en zelfsturing. Deze perspectieven vormen de leidraad voor de opgaven voor de komende jaren. Het gaat om het vinden van een balans tussen prettig wonen, een goede boterham verdienen en in partnerschap samen werken aan de kwaliteit van leven voor Venrayse gemeenschappen. De opdracht nu en in de toekomst is om als regio divers, compleet en herkenbaar te zijn. De opgaven voor Venray zijn:

- Samen verantwoordelijk: zelfsturing, sociale cohesie, zelfregulering en zelfredzaamheid zijn het devies.
- Zelfsturing: door het teruggeven van verantwoordelijkheden aan bewoners worden vitale gemeenschappen gecreëerd.
- De jeugd heeft de toekomst: sluit aan bij de energie en behoeften om de jeugd te binden en te boeien en dat zij het eigenaarschap oppakken voor de gemeenschap.

- Gidsgemeente voor een krachtige regio: door over de grenzen van de regio Venlo te kijken en als tweede stad in Noord-Limburg de samenwerking aan te halen met omliggende (inter-)nationale regio's op economisch en sociaal terrein ontstaan (nieuwe) mogelijkheden.

#### *Conclusie*

*De Structuurvisie heeft geen consequenties voor voorliggend plan.*

#### *4.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling*

De gemeente Venray heeft het kwaliteitmenu uitgewerkt in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray', vastgesteld op 20 december 2011.

Deze is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot een verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied. Het stedelijke gebied is in principe de plek waar stedelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvigheid etc.) thuis horen.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor tegelijkertijd ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier. Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies.

Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid.

De structuurvisie maakt voor recreatie onderscheid in twee vormen van recreatieve ontwikkelingen, te weten:

- Gebiedseigen en/of kleinschalige recreatie;  
Bij grootschalige, niet gebiedseigen recreatie ('leisure') kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hotels, wellnesscentra, pretparken en indoor sport- en spelvoorzieningen. Ook grootschalige /zelfstandige horecavoorzieningen worden hieronder geschaard.
- Niet gebiedseigen, grootschalige recreatie (leisure).  
Onder gebiedseigen en/of kleinschalige recreatie wordt verstaan het recreëren als ondergeschikte functie van landbouw (bijvoorbeeld kamperen bij de boer) of natuur (wandelen, fietsen en paardrijden) en grotere, gebiedseigen recreatie zoals campings, golfbanen, openluchtrecreatie en bungalowparken. Deze zijn over het algemeen afhankelijk van een ligging in het buitengebied en worden ontwikkeld met een groene inrichting.

#### *Beleidsdoelen*

Het buitengebied van Venray is door zijn gevarieerde landschap vooral geschikt om te genieten van de rust, ruimte, natuur en cultuur. Het gemeentelijk beleid is dan ook

gericht op het stimuleren van kleinschalige recreatie in het buitengebied, bij voorkeur gekoppeld aan de agrarische sector (agrotourisme) en/of aan cultureel erfgoed. Voor dagrecreatieve voorzieningen geldt als uitgangspunt dat deze vooral passen binnen een gevarieerd en kleinschalig landschap, dus vooral binnen het kleinschalig mozaïeklandschap, in de nabijheid van bossen en grootschalige landschapselementen en aan de randen van beekdalen en essen. Vestiging van recreatieve functies dient plaats te vinden in vrijkomende agrarische bebouwing. Indien de beschikbare ruimte onvoldoende is, bestaat de mogelijkheid tot verdere uitbreiding, mits er sprake is van sloop elders.

#### *Conclusie*

Het plangebied is gelegen aan de rand van een beekdal en vormt onderdeel van het mozaïeklandschap. De recreatieve voorziening past hiermee binnen de doelstellingen van het gebied.

Het betreft het hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing zonder een verdere uitbreiding van de bebouwing en/of aantasting van de omgeving.

De recreatieve voorzieningen die voor ogen zijn aan de Overloonseweg 95b is zowel gebiedseigen als kleinschalig.

Het betreft het gebruik van een bestaand pand van een beperkte omvang, te weten 200 m<sup>2</sup>, voor recreatieve activiteiten. Een nachtverblijf voor maximaal 8 personen en gebruik van een ruimte van 200 m<sup>2</sup> voor het houden van bijeenkomsten zijn kleinschalige vormen van recreatie.

De ontwikkeling is qua functie en verschijningsvorm passend in het buitengebied. Landbouw, recreatie en natuur zijn namelijk de drie hoofdfuncties van het landelijk gebied. Het aangeboden recreatieve product is afhankelijk van de ligging in het buitengebied en gaat samen met de groene inrichting van de omgeving en de cultuurhistorische eigenschappen van het pand.

#### *Bijdrage RO buitengebied*

Basisvoorwaarde is een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de recreatieve voorziening(en). Om te borgen dat deze een voldoende groen karakter hebben, wordt de volgende minimumverhouding groen ten opzichte van rood gehanteerd: inclusief inpassing dient de ontwikkeling ca. 5 keer zoveel nieuw m<sup>2</sup> groen op te leveren als er aan m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing en/of verharding wordt aangelegd. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling zelf of in de directe omgeving plaats.

Het plan voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Het parkeerterrein met een omvang van 200 m<sup>2</sup> wordt voorzien van een groene elementverharding (grastegels).

Uit de 'Vraag en antwoord site' (versie 6, 31 december 2011) over het Kwaliteitsmenu geeft de provincie aan dat voor de verharding de gemeente moeten bepalen hoe zij omgaat met bijvoorbeeld half-verharding of onverharde parkeerplaatsen.

Voor een niet-verhard parkeerterrein uitgevoerd in een groene setting, is het realistisch om de helft van het oppervlak, zijnde 200 m<sup>2</sup>, in aanmerking te nemen in het kader van het kwaliteitsmenu

Voor de berekening van de compensatie in het kader van GKM geldt het volgende: 200m<sup>2</sup> \* 0,5 (half-verharding) = 100 m<sup>2</sup> aan groen.

Er wordt op navolgende wijze invulling gegeven aan de inpassing en compensatie:

- *Inpassing*

Het perceel is reeds voorzien van beplanting. Een verdere verdichting van het perceel met hoge beplanting is niet wenselijk. Een verdere inpassing door middel van bomen en hoge struiken is strijdig met het historisch gebruik van de stal als schaapskooi. Schaapskudden werden onder andere ingezet om de heidevelden te begrazen en opschietende scheuten af te vreten waardoor ook de opkomende planten en struiken in de nabijheid van de stal afgevreten werden en de stallen en hutten vrij in het veld stonden.

Alleen het parkeerterrein wordt voorzien van een lage haag om zo het terrein goed in te passen. De haag heeft een lengte van circa 45 meter en wordt circa 2,5 meter breed. Hiermee komt de aanleg van nieuw groen op circa 112,5 meter.

- *Behoud cultuurhistorische waarden*

Ook het onderhoud van het gemeentelijke monument dat de eigenaren op zich nemen kan beschouwd worden als compenserende maatregel (tegenprestatie). Het monument heeft op dit moment geen functie, waardoor het onderhoud van het pand problematisch is. De eigenaren willen het pand in ere herstellen door het beheer en onderhoud op te pakken.

Met voorgestelde landschappelijke inpassing en behoud van cultuurhistorische waarden wordt voldaan aan het Kwaliteitsmenu.

#### 4.4.3 Kadernota Toerisme en Recreatie

De Kadernota toerisme en recreatie (vastgesteld in 2010) geeft de hoofdlijnen van het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie voor een periode van 5 tot 10 jaar weer. Deze nota beoogt een richtinggevend kader te bieden, zodat daarmee actief gereageerd kan worden op initiatieven en ontwikkelingen vanuit de markt.

Venray zet in op de aantrekkingskracht van het gevarieerde kleinschalige landschap, de charmes van de kernen en haar ligging tussen Peel en Maas. Dit betekent dat Venray in het buitengebied vooral inzet op het stimuleren van de meer extensieve vormen van toerisme en recreatie. Dit heeft dan betrekking op kleinschalige initiatieven die bijvoorbeeld een directe relatie hebben met de agrarische sector en/of het cultureel erfgoed. Op het gebied van het toeristisch verblijf geldt dat de gemeente met name de kleinschalige accommodaties in het buitengebied wil stimuleren (agrotourisme). Het (ontwerp-) Bestemmingsplan Buitengebied biedt hiervoor o.a. mogelijkheden in de VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) mits de functiewijziging beperkt blijft tot het bestaande bouwvlak.

De ontwikkeling van nieuwe (thematische) routes in relatie tot het behoud en het beter herkenbaar maken van het culturele erfgoed wordt eveneens actief gestimuleerd. Cultuurhistorische thema's, die daarbij opgepakt of verder uitgediept kunnen worden zijn bijv. de Peelhistorie, de Schaapscompagnie, Nico van Melo, het Rijke Roomse leven met de daaraan verbonden zorg (kerken, kloosters, kruisen en kapellen en Venrays beschermheilige Sint Oda) en het oorlogsverleden e.d..

#### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling richt zich op het hergebruik van de schaapskooi, die van cultuurhistorische waarden is, met kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij de bovengenoemde gemeentelijke doelen op het gebied van toerisme en recreatie.

#### *4.4.4 Parkeerbeleidsplan 2011-2020*

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen. In het Parkeerbeleidsplan zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

1. Werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen weg;
2. Leg uitbreidingsopgave zoveel mogelijk bij ontwikkelaars;
3. Benut bestaande (virtuele) capaciteit zo goed mogelijk;
4. Zorg voor goede uniforme parkeerregulering tegen kostendekkende achtergrond;
5. Geef grove kaders voor parkeren in wijken en dorpen.

In de Beleidsnota Parkeernormen is de volgende doelstelling opgenomen: "Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen om bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen."

Om deze doelstelling te bereiken zijn gemeentelijke parkeernormen vastgesteld, gebaseerd op de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

In de Beleidsnota Parkeernormen wordt overeenkomstig de CROW-publicatie een onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen.

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.



### *Verkeersstructuur*

Voorliggende planontwikkeling heeft slechts een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. De kleine toename van het aantal verkeersbewegingen heeft geen effecten voor de verkeersstructuur. De Overloonseweg kan het verkeer goed aan en hoeft niet gewijzigd of aangepast te worden. Met het aanleggen van een parkeerterrein wordt gewaarborgd dat niet langs de Overloonseweg geparkeerd wordt.

### *Parkeren*

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt onderstaand inzichtelijk gemaakt.

De begane grond wordt gebruikt voor een kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen, het verzorgen van een laatste afscheid c.q. als rust en pleisterplaats tijdens wandel en fietsevenementen. De CROW-parkeernormering norm kent geen functie voor 'lezingen, workshops en vergaderingen'. Ook voor een kleinschalig nachtverblijf zoals een B&B of groepsaccommodatie kent de CROW geen kengetallen.

Derhalve is de volgende gedachtegang gehanteerd voor het verkrijgen van de parkeernorm.

Er worden acht formele parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand gerealiseerd; daarnaast is er rondom de schaapskooi binnen de palissade voldoende ruimte om als overloopgebied nog eens een twaalfstal auto's informeel op het gras te kunnen stallen.

Gelet op de ligging van de schaapskooi nabij de bebouwde kom van Venray, het beoogde gebruik als kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen, het verzorgen van een laatste afscheid c.q. als rust en pleisterplaats tijdens wandel en fietsevenementen, de beperkte omvang van de begane grond welke met 200 m<sup>2</sup> ruimte biedt aan maximaal circa veertig personen en de doelgroep die de locatie overwegend te voet of per fiets bezoekt zal het slechts incidenteel noodzakelijk zijn de overloopcapaciteit qua parkeren te benutten.

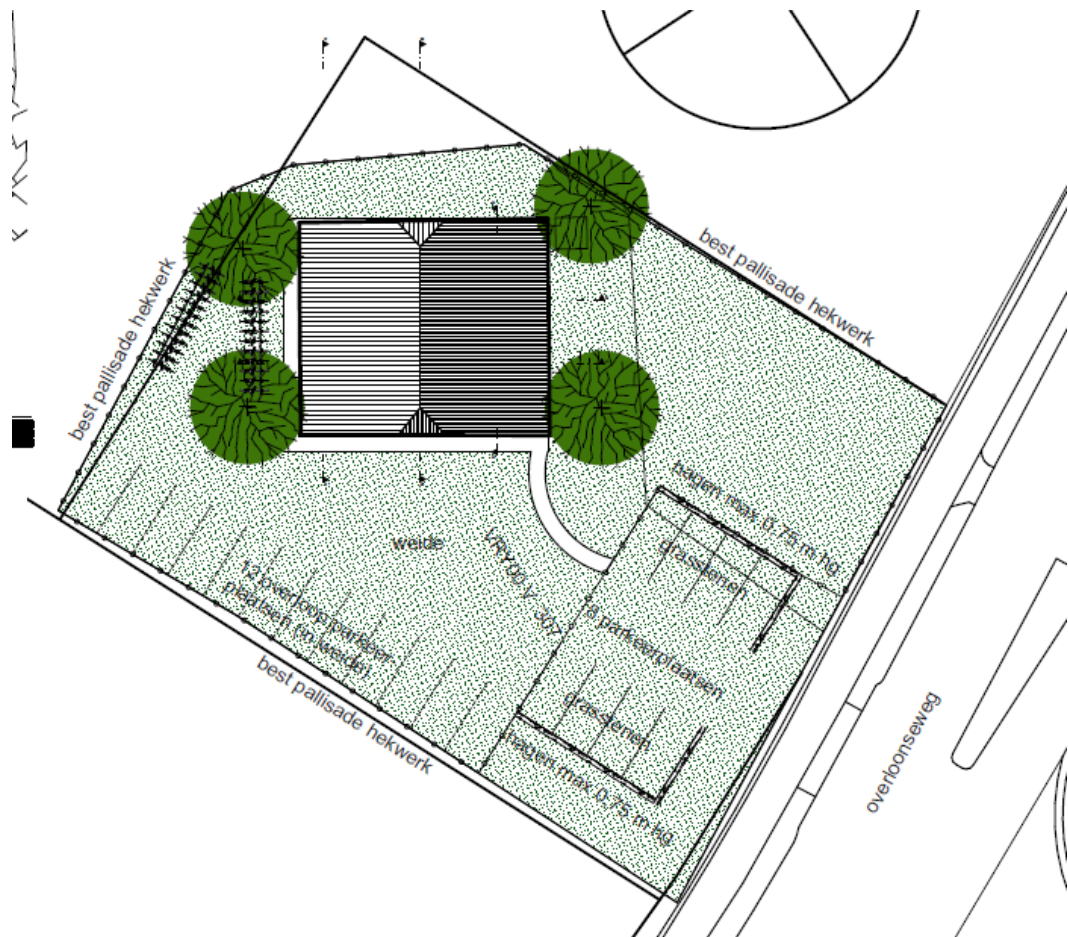
Uitgaande van maximaal veertig personen op de begane grond waarvan een deel de locatie te voet of per fiets bezoekt wordt uitgegaan van maximaal dertig personen die de locatie per auto bezoeken. Met een bezettingsgraad van 1,5 persoon per auto zijn er maximaal 20 parkeerplaatsen benodigd welke alsdan met gebruikmaking van het overloopgebied geheel op eigen terrein kunnen worden ingevuld; hierbij moet gedacht worden aan ten hoogste één a twee maal per maand waarbij gebruik gemaakt dient te worden van de overloopcapaciteit. Voor wat betreft een laatste afscheid wordt opgemerkt dat hierbij vooral gedacht wordt aan een incidentele opbaring en afscheid in familiale kring (één a twee keer per half jaar) dit in tegenstelling tot begrafenissen of crematiediensten welke op de begraafplaats c.q. het crematorium plaatsvinden. Gelet op het voorgaande zal ook hier met een bezettingsgraad van 1,5 persoon per auto met twintig parkeerplaatsen op eigen terrein voor een laatste afscheid volstaan kunnen worden.

Op de eerste verdieping komt een nachtverblijf voor maximaal acht personen dat verhuurd wordt buiten de tijden dat de accommodatie gebruikt wordt als kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen, het verzorgen

van een laatste afscheid c.q. als rust en pleisterplaats tijdens wandel en fietsevenementen. De bezettingsgraad van personenauto's met personen die gebruik maken van het nachtverblijf bedraagt twee á drie personen per auto. Derhalve is een parkeernorm van 0,4 parkeerplaatsen per bed van toepassing. De verblijfsaccommodatie bestaat uit acht logeerplekken. Dit betekent een norm van 3,2 parkeerplaatsen waarin de formele parkeervoorziening van acht parkeerplaatsen ruimschoots voorziet. Bezoekers van de bed- breakfast accommodatie welke per fiets komen kunnen de fietsen 's nachts overdekt in het entreedeel van de accommodatie stallen.

Ten behoeve van het stallen van fietsen van bezoekers aan evenementen zullen achter het pand enkele boomstammen met ingezaagde sleuven welke als onoverdekte fietsenstalling kunnen functioneren worden neergelegd.

In navolgende figuur is de situering van de parkeerplaatsen weergegeven.



Er wordt aldus op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het stallen van fietsen en auto's geboden. Daarnaast wordt het zicht op het vrijliggende fietspad naast de Overloonseweg gegarandeerd doordat er rondom het parkeerterrein een lage haag wordt aangelegd.

## 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

HMB B.V. heeft in opdracht van de initiatiefnemer een vooronderzoek bodem uitgevoerd (kenmerk HMB B.V.: 18264801A). Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van bodem.

### 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

#### 5.2.1 *Archeologie*

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten, kortom de gemeente is verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch erfgoed.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest om te bewonen of anderszins te gebruiken, maar waarvan de daadwerkelijke

aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond.

De gemeente Venray beschikt over een 'Gemeentelijke beleidskaart'. Op grond van deze kaart, die verwerkt is in het vigerende bestemmingsplan, heeft het onderhavige plangebied voor een deel een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met categorie 2. Binnen deze categorie zijn vrijstellingen opgenomen, te weten 50cm diep en 500m<sup>2</sup> oppervlak.

Onderhavig planvoornemen voorziet in in pandige bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten in de vorm van groene elementverharding. Kortom, er vinden geen diepgaande bodemverstoringen plaats en de vrijstellingsgrenzen worden niet overschreven.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van archeologie.

#### *5.2.2 Cultuurhistorie*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Gemeentelijk monument

De schaapskooi is aanwezig als gemeentelijk monument.



*Aanzicht zijgevel vanuit zuidwestelijke richting*

De schuur is een oude, gemetselde schaapskooi uit het Peelgebied. Het is de oudste nog bewaard gebleven schaapskooi in Venray waarvan de middenbouw uit eind 18e eeuw stamt. Door de familie Poels van de Venrayse schaapscompagnie zijn rond 1880 twee lage zij-uitbouwen aangebouwd waardoor de typische bouwvorm met laag doorlopende daken tot 1,5 meter boven maaiveld ontstaan is.

In Venray lagen vroeger 60 schaapskooien op de hei. Venray was hierdoor als centrum van de schaareshandel zeer bekend. De schaapskuddes werden onder andere ingezet om de heidevelden te begrazen en opschietende scheuten af te vreten. De uitgestrekte arme heidegebieden waren ongeschikt voor akkerbouw maar schapen deden het hier goed. Om de rondtrekkende kuddes een onderkomen te bieden wordt er een schaapskooi gebouwd.

Schapen zijn altijd erg belangrijk geweest voor de bewoners van de omgeving van de Peel. Schapen leverden naast wol voor kleding, vooral ook mest om de akkertjes op deze arme zandgronden te verrijken.

De schapen verdwenen waardoor ook de hei zich niet langer staande kon houden tussen de opkomende buntgroei.

Bij het herbestemmen van het gemeentelijk monument vinden, met uitzondering van het bijplaatsen van enkele bijpassende stalen dakramen, geen ingrepen aan het uiterlijk van het monument of de omgeving plaats; de aanpassingen aan het interieur zijn in overeenstemming met het karakter van de stal in de vorm van leemstucwanden stalen achterzetramen en opgeklampte deuren gedacht.

De omgevingsvergunning wordt, conform de Erfgoedverordening 2010 gemeente Venray, ter toetsing voorgelegd aan Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het gebouw is vrij liggend gelegen in een agrarisch gebied. Met de landschappelijke inpassing van het terrein wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische context van de schaapskooi. Een (verdere) inpassing door middel van bomen en hoge struiken is strijdig met het historisch gebruik van de stal als schaapskooi. Schaapskudden werden onder andere ingezet om de heidevelden te begrazen en opschietende scheuten af te vreten waardoor ook de opkomende planten en struiken in de nabijheid van de stal afgevreten werden en de stallen en hutten vrij in het veld stonden. Met de landschappelijke inpassing wordt hier op ingespeeld door het parkeren op eigen terrein door middel van grasstenen, lage hagen en grind te markeren. De omheining wordt gevormd door de bestaande palissade.

#### Cultuurhistorisch landschap

Het plangebied en haar directe omgeving is niet aangewezen als cultuurhistorisch landschap.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie.

### **5.3 Bedrijven en milieuzonering**

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden genoemd die worden aanbevolen tussen gevoelige functies, zoals wonen, en bedrijvigheid. In de VNG-brochure wordt een afstand van 50 meter geadviseerd tussen een geluidgevoelig object en een kampeerterrein. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de VNG-brochure staat dat daaronder ook wordt begrepen 'rustig buitengebied'. De omgeving waar het plangebied in is gelegen kan aangemerkt worden als 'rustig buitengebied'.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Die wettelijke afstanden gaan dan voor de richtafstanden. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

### *Bedrijven buitengebied*

In de omgeving zijn een aantal bedrijven aanwezig die zijn gelegen in het buitengebied, te weten:

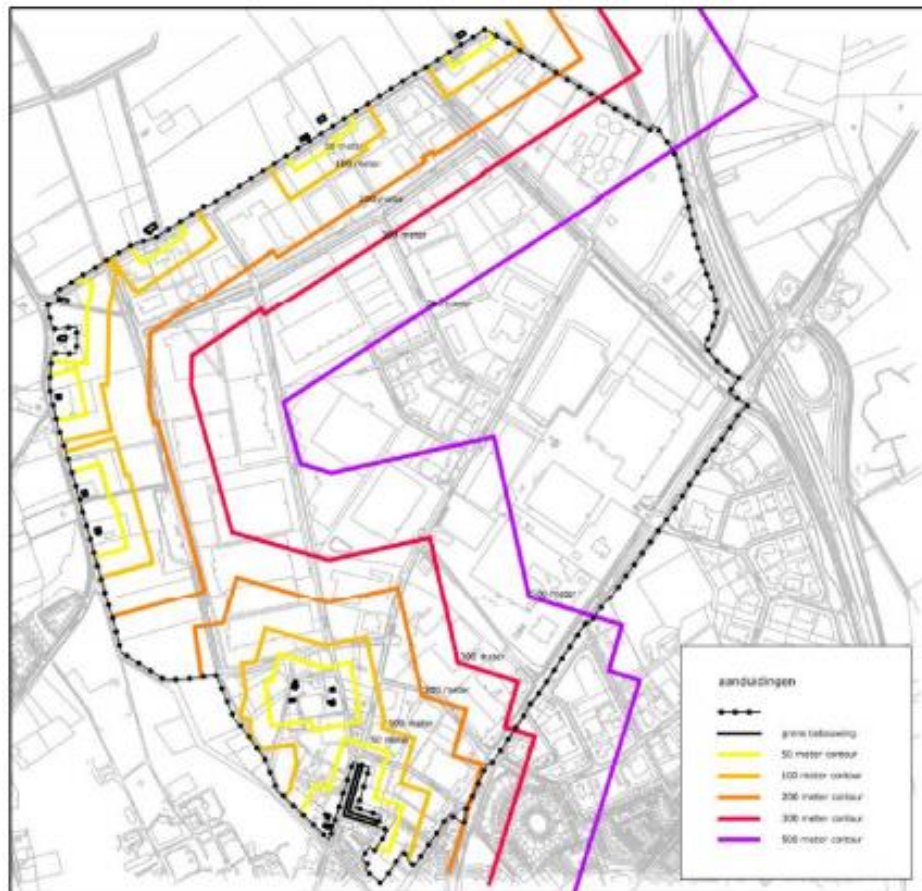
<b>Ongevallen met gevaarlijke stoffen</b>	<b>Type bedrijf</b>	<b>Milieu-categorie</b>	<b>Minimale afstand</b>	<b>Werkelijke Afstand tot bebouwing</b>
<b>Overloonseweg 95a</b>	Akkerbouwbedrijf	2	30 m (geluid)	174 m
<b>Overloonseweg 95</b>				
<b>Overloonsweg 26</b>	Paardenhouderij (fokken, trainen en africhten)		50 m (geur)	67 m
<b>Spurkt 5</b>	Landbouw verwant bedrijf			316 m
<b>Spurkt 5c</b>	Melkvee- en overig rundvee		50 m (geur)	461 m
<b>Hansenweg 3a</b>	Melkvee- en overig rundvee		50 m (geur)	628 m
<b>Overloonseweg 99</b>	Melkvee- en overig rundvee	4.1	200 m (geur)	863 m
<b>Laagheidseweg 15-17 (inmiddels beëindigd)</b>	Varkenshouderij	4.1	200 m (geur)	820 m
<b>Spukt 12</b>	Intensieve veehouderij	4.1	200 m (geur)	1,8 km
<b>Beekweg 58</b>	Intensieve veehouderij	4.1	200 m (geur)	2,1 km
<b>Hansenberg 2</b>	Intensieve veehouderij	4.1	200 m (geur)	2 km
<b>Hansenberg 3</b>	Intensieve veehouderij	4.1	200 m (geur)	1,9 km

Er wordt voldaan aan alle minimale afstanden van de omliggende bedrijven die zijn gelegen in het buitengebied, zoals blijkt uit voorgaande overzicht.

### *Bedrijven bedrijventerrein Smakterheide*

Op het nabij gelegen bedrijventerrein Smakterheide is grotendeels sprake van een inwaartse zonerings. Dit wil zeggen dat bufferzones rondom de omliggende milieugevoelige functies (woonbebouwing) zijn gecreëerd: op korte afstand van deze woonbebouwing zijn slechts weinig belastende activiteiten toegestaan. Op grotere afstand van de woonbebouwing worden potentieel meer belastende milieuactiviteiten toegelaten. Het bestemmingsplan voor het betreffende bedrijventerrein staat in principe bedrijvigheid toe tot maximaal milieucategorie 4.2.

In navolgende figuur zijn de verschillende richtafstanden rondom de in de omgeving van het bedrijventerrein aanwezige milieugevoelige functies (woningen) weergegeven.



Deze gehanteerde zonering leidt er toe dat de bedrijven op het bedrijventerrein geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling.

#### *Functies op de locatie*

Op de locatie worden een kleinschalig nachtverblijf en ruimte voor het houden van vergaderingen, workshops etc. mogelijk gerealiseerd. Zowel voor het nachtverblijf als voor een vergaderruimte wordt in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een grootst aan te houden afstand geadviseerd van 10 meter vanwege geur, geluid en gevaar. De functie ligt op voldoende afstand van nabij gelegen gevoelige functies zoals woonbebouwing.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van milieuzonering.

## **5.4 Externe veiligheid**

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);



c. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

De Risicoatlas levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen. De Risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

#### *Inrichtingen*

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol. Op de risicokaart worden risicovolle inrichtingen weergegeven. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de risicokaart ter plaatse van het plangebied.



*Uitsnede risicokaart (plangebied aangeduid met rode stip)*

Er liggen een aantal inrichtingen in de omgeving van het plangebied waar gebruik gemaakt wordt van gevaarlijke stoffen. Het betreft navolgende inrichtingen:

Ongevallen met gevaarlijke stoffen	Type bedrijf	Afstand
Overloonseweg 95	Akkerbouwbedrijf	0,22 km
Overloonseweg 95		0,34 km
Spurkt 5		0,67 KM
Laagheidseweg 19	Metaalbedrijf	0,85 KM
Microstraat 3	Metaalbedrijf	0,91 KM
Overloonseweg 99	Melkvee en overig rundvee	0,91 KM
Laagheidseweg 15-17	Intensieve veehouderij	0,82 km
Spukt 12	Intensieve veehouderij	1,8 km
Beekweg 58	Intensieve veehouderij	2,1 km
Hansenberg 2	Intensieve veehouderij	2 km
Hansenberg 3	Intensieve veehouderij	1,9 km

Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de bestemmingswijzing naar een recreatief bedrijf.

Op het bedrijf van initiatiefnemer zijn nu of in de toekomst geen installaties aanwezig welke opgenomen in het BEVI. Er is vanuit de inrichting dan ook geen risicocontour aanwezig ter bescherming van gevoelige objecten.

#### *Transport*

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt over de nabij gelegen wegen. In de directe omgeving zijn geen buisleidingen en vaar- en spoorwegen gelegen.

#### *Luchthavens*

Er zijn in de nabijheid geen luchthavens aanwezig die voor belemmeringen zorgen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

## **5.5 Geluid**

Conform de Wet geluidhinder moeten woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen worden aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing. Als geluidgevoelige terreinen zijn terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen (exclusief ziekenhuizen), terreinen behorende bij verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen aangewezen.

De te realiseren kleinschalige overnachtingsmogelijkheid en dagrecreatie is op basis van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van geluid.

### 5.5.1 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 Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor geurgevoelige objecten worden vastgelegd.

De definitie - met een aantal eisen- van geurgevoelig object staat in artikel 1 Wgv. Een woning of een ander verblijf is pas een geurgevoelig object, als hij voldoet aan alle eisen van de definitie. Door de jaren heen is uiteenlopende jurisprudentie ontstaan over het al dan niet beschouwen van een kleinschalig nachtverblijf en dagrecreatie voorzieningen als een geurgevoelig object.

Het initiatief betreft een kleinschalige dagrecreatie voorzieningen (kleinschalige ruimte voor workshops, lezingen en vergaderingen) en het op kleine schaal aanbieden van nachtverblijf. In dit geval gaat hem een kortdurende blootstelling van een of enkele werkrachten en een kleine groep dagrecreanten. Het nachtverblijf heeft een lage bezettingsgraad. Het verblijf is slechts een beperkt aantal overnachtingen per jaar, waarbij onder de grens van 250 dagen per jaar wordt gebleven, die terugkomt in diverse jurisprudentie.

Om discussie hierover te voorkomen is toch inzicht verschaft in de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting geur.

- *Voorgrondbelasting*

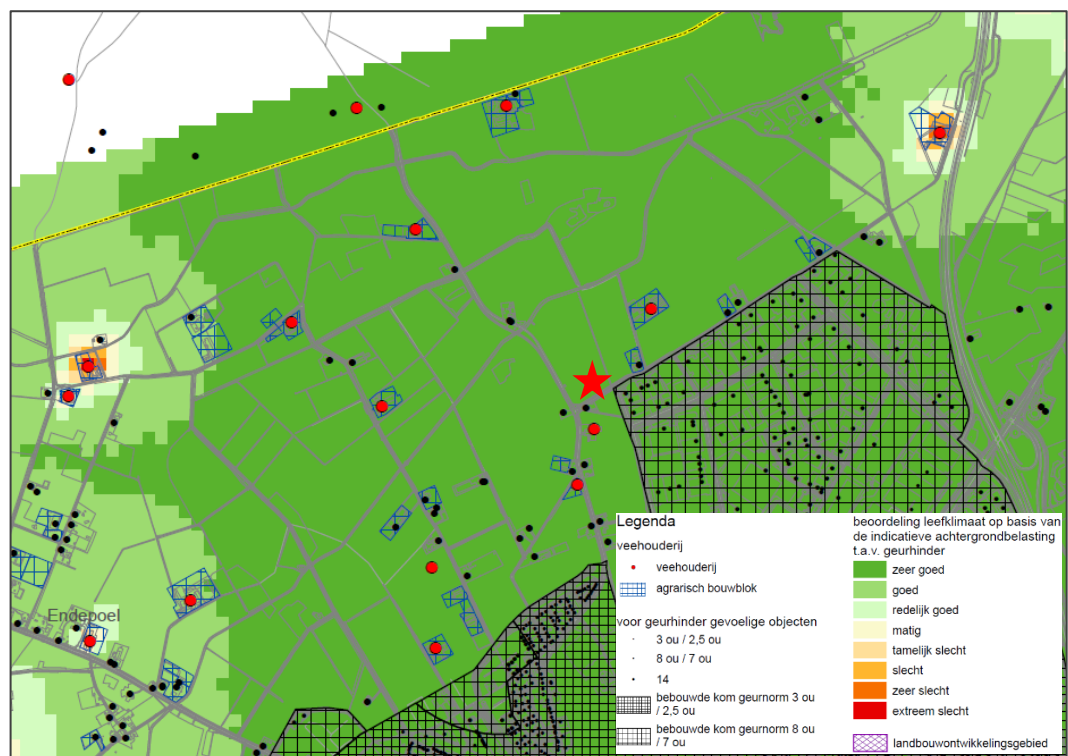
Er zitten slechts enkele intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Uit navolgende tabel blijkt dat de dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen op grote afstand van het plangebied blijven.

Intensieve veehouderijen	Afstand
Spukt 12	1,8 km
Beekweg 58	2,1 km
Hansenberg 2	2 km
Hansenberg 3	1,9 km
Laagheidseweg 15-17	0,82 km

De intensieve veehouderijen zitten op dermate grote afstand van het plangebied dat uit te sluiten is dat de voorgrondbelasting van deze individuele bedrijven een probleem vormt voor de ontwikkeling.

*Achtergrondbelasting*

De gemeente heeft in januari 2018 de Visie Veehouderij Venray vastgesteld. In deze visie is een kaart opgenomen met de beoordeling van het leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder. In navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van deze kaart met een aanduiding van het plangebied (ster).



*Figuur Indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder uit Visie Veehouderij Venray (plangebied aangeduid met ster)*

Uit de kaart blijkt dat het leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder ter plaatse van het plangebied als zeer goed beschouwd kan worden. Nader geuronderzoek op locatieniveau kan daarom achterwegen blijven.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van geur.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit; - een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen. Het planvoornemen geeft t.o.v. van de huidige situatie mogelijk een toename aan verkeersbewegingen en heeft daarmee mogelijk ook invloed op de luchtkwaliteit. Onderstaand wordt toegelicht waarom dit in niet betekende mate bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Het besluit NIBM Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Het aantal extra verkeersbewegingen (heen en terug) als gevolg van het planvoornemen zal ca. 25 stuks per dag bedragen. Dit is een ruime inschatting van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbeweging zal in de praktijk doorgaans lager zijn. Het aantal verkeersbewegingen is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht. Dit volgt uit onderstaande toelichting. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Met behulp van de NIBM-tool 2016 van Infomil is gekeken wat de invloed kan zijn van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bijvoorbeeld mag toenemen

tot 500 met een aandeel in vrachtverkeer van 15% (worst case) om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden.

De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) blijft met maximaal 25 verkeersbewegingen per dag onder de 1,2 microgram/m<sup>3</sup> en de PM<sub>10</sub> concentratie bedraagt minder dan 0,15 microgram/m<sup>3</sup>. Het moge duidelijk zijn dat deze aantallen bij lange na niet gehaald worden als gevolg van het planvoornemen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen, binnen een afstand van 50 meter van provinciale wegen en binnen 300 meter van rijkswegen. Onderhavig plan valt niet onder een dergelijke gevoelige bestemming. Om deze reden is dit besluit niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

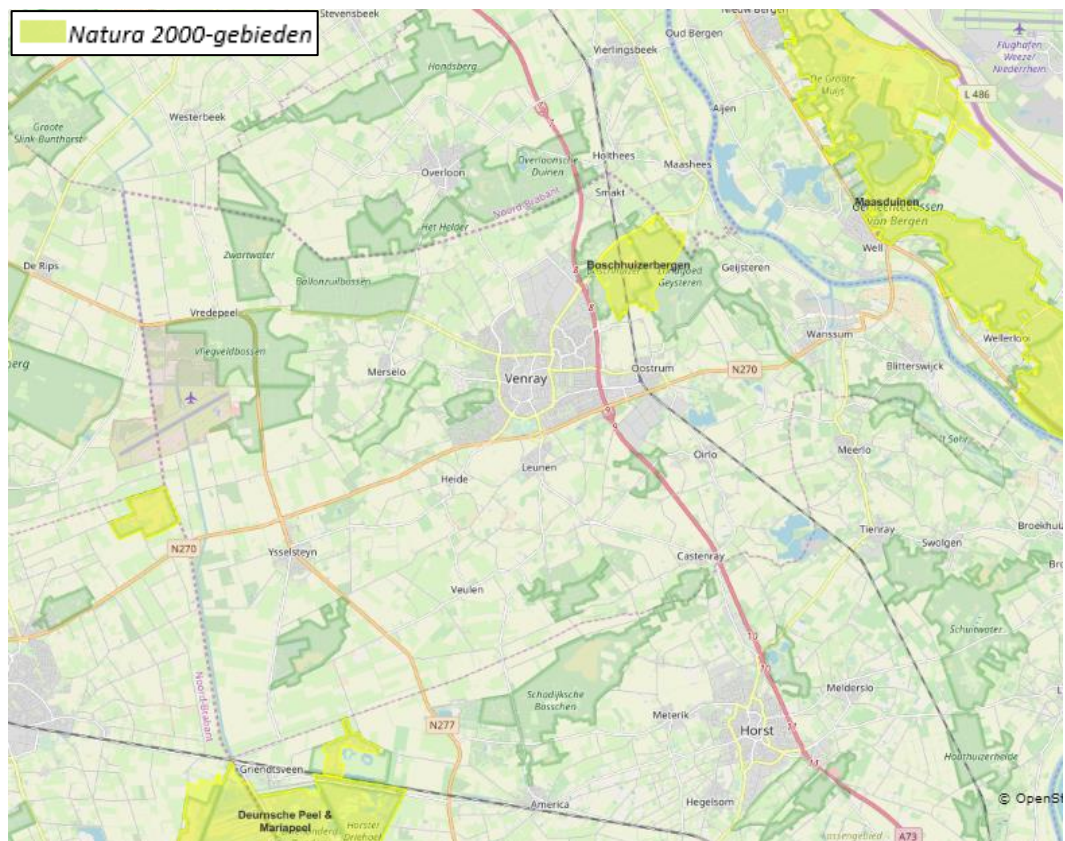
## **5.7 Natuur**

### *5.7.1 Wet natuurbescherming en NNN*

In 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000- gebieden en bijzondere nationale gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van het habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) vastgesteld met afwegingskader. Het doel van het afwegingskader is om het netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in het natuurnetwerk kan plaatsvinden.

De locatie is gelegen op ruime afstand van Natura2000 gebieden. De meest dichtbij gelegen gebieden betreffen de Boschhuizerbergen en de Maasduinen. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk circa 1.900 en 7.800 meter van het plangebied.



*Kaart met dichtstbijzijnde natura 2000-gebieden*

### *Stikstof*

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plangebied is gelegen op ca. 2,2 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Boschhuizerbergen).

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling met weinig activiteiten die stikstof uitstoten:

- Het perceel is gelegen nabij de bebouwde kom van Venray;
- Het betreft gebruik van bestaande bebouwing, die intern wordt verbouwd. Er wordt niets bijgebouwd.
- Het beoogde gebruik als kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen, het verzorgen van een laatste afscheid

c.q. als rust en pleisterplaats tijdens wandel en fietsevenementen is zeer kleinschalig.

- De omvang van de begane grond van 200 m<sup>2</sup> biedt ruimte aan maximaal circa veertig personen.
- De doelgroep die de locatie overwegend te voet of per fiets bezoekt zal slechts incidenteel sprake zijn van bezoekers welke de locatie per auto bezoeken.

Uitgaande van maximaal veertig personen op de begane grond waarvan een deel de locatie te voet of per fiets bezoekt wordt uitgegaan van maximaal dertig personen die de locatie per auto bezoeken. Met een bezettingsgraad van 1,5 persoon per auto is sprake van maximaal 20 auto's; hierbij moet gedacht worden aan ten hoogste één a twee maal per maand.

Op de eerste verdieping komt een nachtverblijf voor maximaal acht personen dat verhuurd wordt buiten de tijden dat de accommodatie gebruikt wordt als kleinschalige accommodatie ten behoeve van workshops, lezingen en vergaderingen, het verzorgen van een laatste afscheid c.q. als rust en pleisterplaats tijdens wandel en fietsevenementen. De bezettingsgraad van personenauto's met personen die gebruik maken van het nachtverblijf bedraagt twee á drie personen per auto. Derhalve is sprake van maximaal vier auto's.

Het onderhavige plan voorziet slechts in de interne verbouwing en herbestemming van de voormalige schaapskooi tot kleinschalige accommodatie. Voor de interne verbouwing wordt geen gebruik gemaakt van grote mobiele werktuigen.

In verband met het ontbreken van een gasaansluiting in de voormalige schaapskooi zal voor warmtapwatervoorziening en ruimteverwarming gebruik gemaakt worden van warmteopwekking door middel van de aanwezige elektrische aansluitingen. Hierdoor kan gesteld worden dat geen uitstoot plaatsvindt ten gevolge van warmtapwatervoorziening en ruimteverwarming.

Voor de PAS-uitspraak (mei 2019) werden er voor kleine projecten geen Aerius-berekeningen uitgevoerd. Na de PAS-uitspraak heeft het Ministerie het schema "toestemming verlening stikstofdepositie" gepubliceerd waaruit bleek dat voor ieder project een Aerius-berekening wenselijk is om inzicht te geven in het stikstofeffect.

Uit indicatieve Aerius-berekeningen binnen de gemeente Venray is echter gebleken dat er voor kleine projecten op grote afstand van een Natura 2000 gebied geen stikstofeffect optreedt. Hierdoor heeft de gemeente Venray bij bestemmingsplannen op enig moment besloten afhankelijk van het type ontwikkeling, de omvang van het project en afstand tot een Natura-2000 gebied een Aerius-berekening wel of niet op te vragen. Hiervoor wordt inmiddels een afwegingsschema gehanteerd.

Vanwege de afstand en vanwege de kleinschaligheid van het plan (beperkte verkeersaantrekkende werking tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, vergelijkbaar met ten hoogste twee woningen), kan er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat dit plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.



Bed en breakfast c.q. bijeenkomstfunctie zitten (nog) niet in de aeriusscalculator. Om nader te onderbouwen dat voor dit plan sprake is van een uitstoot van 0,00 mol/ha/jaar is een aeriussberekening gemaakt op basis van de kengetallen uit aeriuss voor het realiseren van 10 woningen op de betreffende locatie. Hieruit volgt dat er sprake is van 0,00 mol/ha/jaar. De schaapskooi zal met zijn incidenteel gebruik in ieder geval minder verkeersbewegingen genereren dan 10 woningen die dagelijks in gebruik zijn en meermaals per dag waar heen en weer wordt gereden.

Navolgende figuur is een uitsnede uit de aeriusscalculator voor 10 woningen.

## AERIUS CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
	mc-architecten b.v.	overloonseweg 94b, 5804 at venray
Activiteit	omschrijving	AERIUS kenmerk
	herbestemming schaapskooi	Rm1k3Xx9hT5C
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
	27 januari 2020, 22:13	2020
Totale emissie	Situatie 1	
	NOx	30,30 kg/j
	NH3	-
Resultaten	Natuurgebied	
	Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.
Toelichting	herbestemmen schaapskooi	

### *Uitsnede Aeriusscalculator 10 woningen*

Op basis hiervan is geconcludeerd dat er sprake is van 0,00 mol/ha/jaar aan uitstoot en de ontwikkeling niet leidt tot stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.2 Soorten – Flora en fauna

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor

andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

- a. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
- b. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;
- c. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

### 5.7.3 Flora- en faunaonderzoek

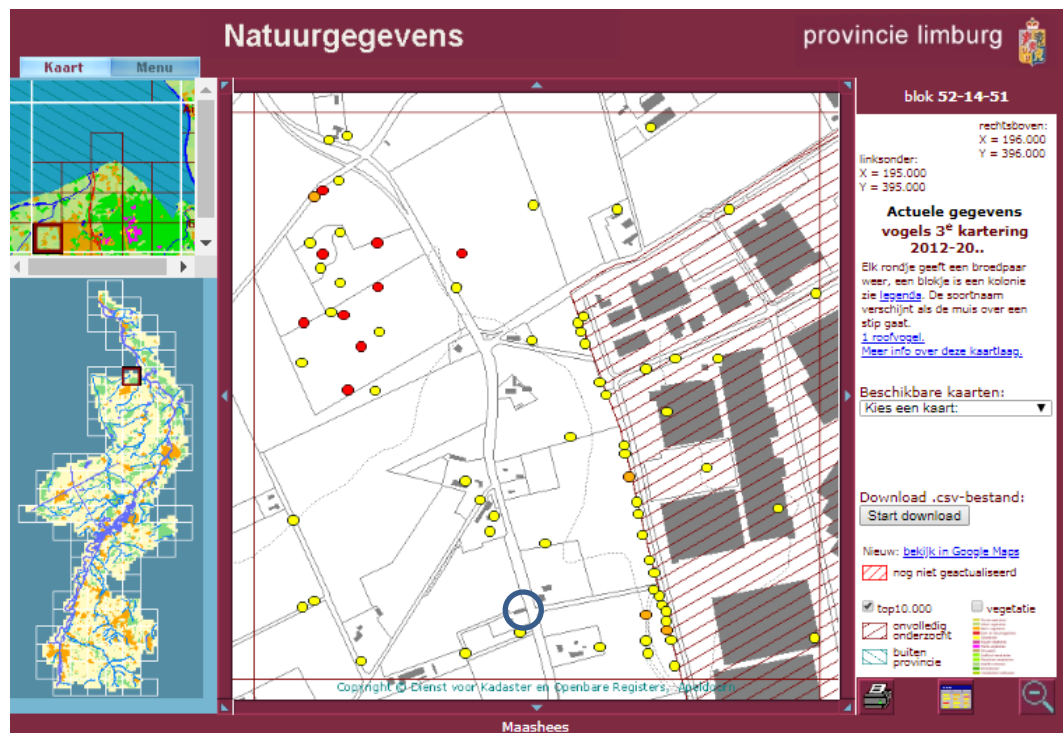
#### Beschermde gebieden

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en het NNN en de kleinschalige en lokale aard van de voorgenomen plannen zijn negatieve effecten op het NNN uit te sluiten. Gezien de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de kleinschalige en lokale aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

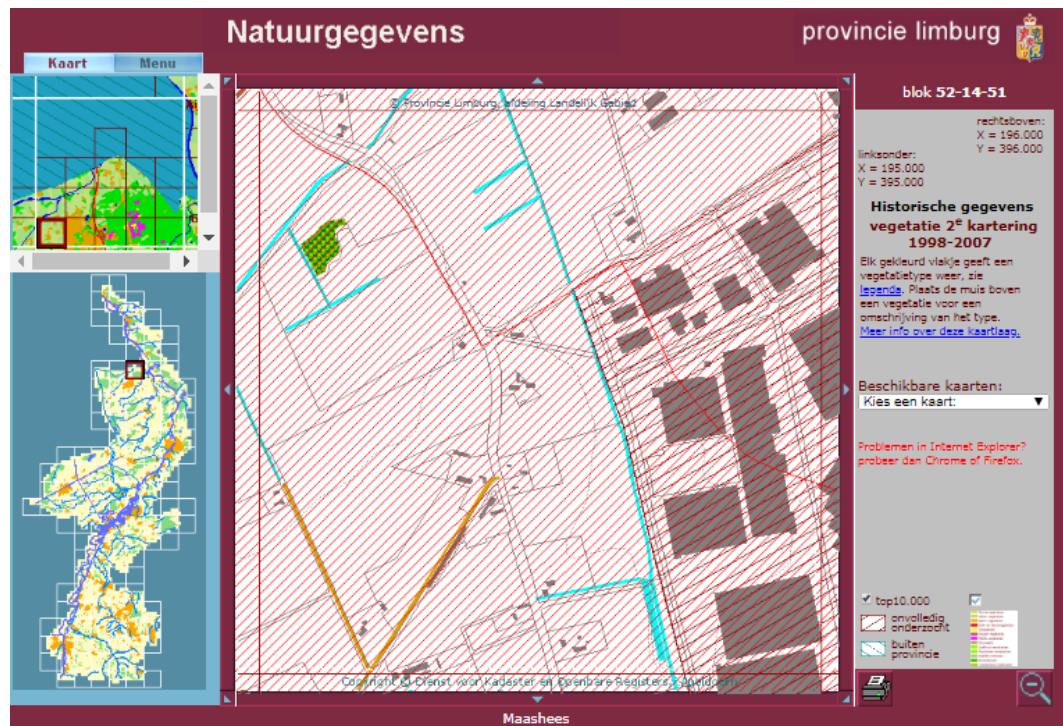
#### Beschermde soorten

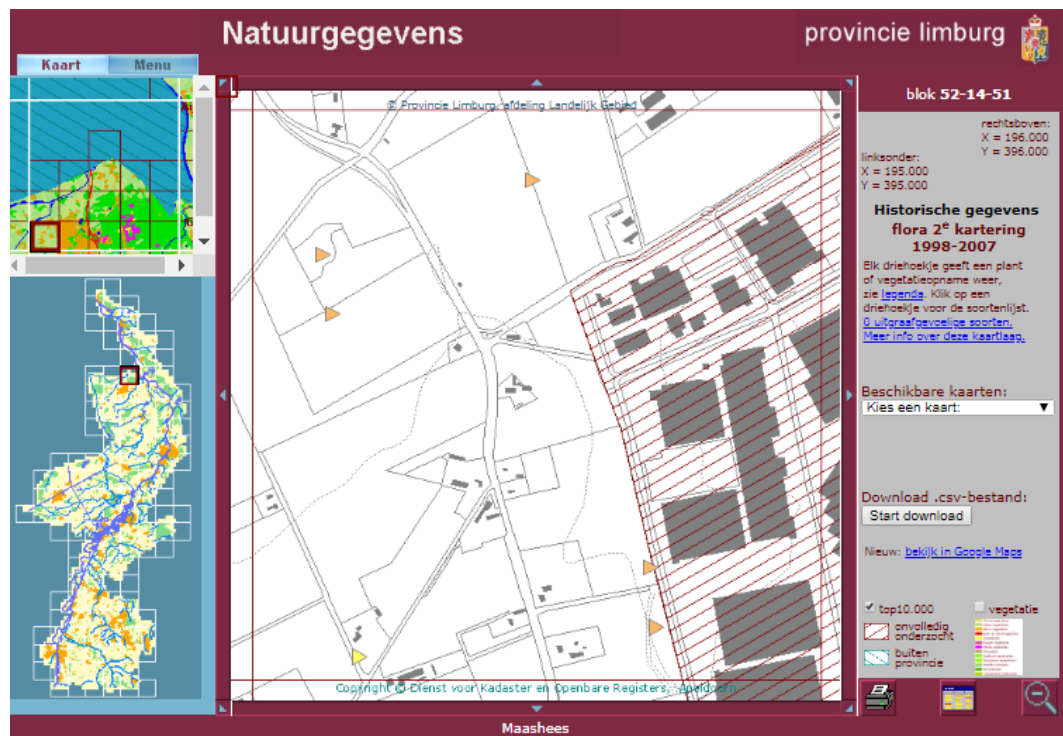
De locatie is niet echt geschikt als broed of fourageergebied voor beschermde diersoorten en beschermde plantensoorten zijn op de locatie niet aanwezig. Op de site van de Provincie Limburg zijn de natuurgegevens (flora en avifauna) van de provincie Limburg geraadpleegd (zie <http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>).

De initiatieflocatie ligt in blok 52-14-51. Navolgende figuur bevat het kaartje van de broedvogels in kilometerblok 52-14-51. Uit de gegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen het plangebied en naaste omgeving geen rode lijst-soorten of aandachtsoorten voorkomen.



Bovenstaande figuur bevat het kaartje van de vegetatie in kilometerblok 52-14-51. Uit het kaartje van dit blok blijkt dat op de locatie geen beschermde of aandachtsoorten voorkomen.





Uit de vegetatiegegevens van de provincie Limburg (zie afbeelding) blijkt dat op de locatie zelf en in de nabije omgeving geen sprake is van bijzondere soorten planten.

Het gewijzigd gebruik vindt geheel plaats binnen de contouren van het bestaande bouwvolume plaats; er wordt niet uitgebreid.

Ten behoeve van het planvoornemen worden geen gebouwen gesloopt of bomen gerooid. De bestaande bomen blijven staan in het kader van de verwezenlijking van parkeerplaatsen voor fietsers en motorvoertuigen. Van verstoring van nesten of verblijfplaatsen is dan ook geen sprake. Ook de ingrepen in de bodem t.b.v. de parkeerterrein zijn minimaal. Het parkeerterrein wordt voorzien van grastegels.

Het groen wordt juist versterkt door aanplant van lage hagen t.b.v. dit planvoornemen, wat juist positief bijdraagt aan de leefomgeving van algemeen voorkomende soorten en mogelijk ook nieuwe (mogelijk zelfs beschermde) soorten.

De bestaande uilenkasten in de schaapskooi en de boom blijven gehandhaafd.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt derhalve niet verwacht dat jaarrond beschermde flora en fauna worden verstoord als gevolg van het planvoornemen. Een onderzoek en/of de aanvraag van een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

#### *Conclusie flora en fauna*

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen, die als

gevolg van het planvoornemen worden aangetast/verstoord ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Nader onderzoek naar soorten alsook een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De protocollen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van de vogels dienen altijd in acht te worden genomen, zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.

## 5.8 Waterhuishouding

### *Beleid*

- Beleid waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Limburg (Voorheen Waterschap Roer en Overmaas). Alle aanvragen worden, afhankelijk van de omvang, afgehandeld via één loket, het zogenaamde watertoetsloket. Kleinere plannen, waaronder ook dit planvoornemen, hoeven niet voor advies worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

- Gemeente Venray

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt onder andere nader ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

### *Beoordeling*

#### *Afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke drukriool/persriool van de gemeente. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van huishoudelijk afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

#### *Hemelwater van onverharde en semiverharde terreinen*

De afvoer van hemelwater van de schuur blijft gehandhaafd. Er zijn geen goten aanwezig. Dit blijft zo. Het hemelwater dat valt op de onverharde en semiverharde terreindelen binnen het huidige en nieuwe plangebied infiltreert rechtstreeks in de bodem.

Het gewijzigd gebruik vindt geheel plaats binnen de contouren van het bestaande bouwvolume plaats. Er wordt niet uitgebreid.

Tevens worden er geen aanpassingen aan het omliggende terrein gedaan die invloed hebben op hemelwater. Het parkeerterrein wordt voorzien van grastegels. Dit type halfverharding is waterdoorlatend, zodat water op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert.

De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking. Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid.

#### *Conclusie*

Doordat voor de parkeerplaatsen gebruik gemaakt wordt van halfverharding en de enkeerdgronden redelijk goed doorlatend zijn vormt het aspect water geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## **5.9 Niet gesprongen explosieven**

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de Tweede wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in Venray, waar in de grond geroerd gaat worden (behoudens indien er na de Tweede wereldoorlog al in de grond is geroerd of er al nadere onderzoeken hebben plaatsgevonden) dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven.

De ontwikkelingen vinden plaats in de bestaande bebouwing. Op het omliggende terrein vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Een deel van het plangebied worden grastegels ten behoeve van het parkeren gelegd.

Indien er graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de aanleg van de parkeerplaats en de realisatie van de sanitaire voorzieningen dient een detectieonderzoek worden uitgevoerd i.v.m. risico op in de grond aanwezige munitie uit WO II. De onderzoek wordt uitgevoerd in de fase van verbouwen en aanleggen.

### *Conclusie*

Explosievenonderzoek is noodzakelijk indien graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de aanleg van de parkeerplaats en de realisatie van de sanitaire voorzieningen. De onderzoek wordt uitgevoerd in de fase van verbouwen en aanleggen.

## **5.10 Milieueffectrapportage**

Het geldende Besluit m.e.r. is dusdanig dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r.. Dat kan zijn in de vorm van een motivering dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten (en er dus geen m.e.r.(-beoordeling) is uitgevoerd), of in de vorm van een beschrijving van de resultaten van m.e.r.(-beoordeling). Wanneer niet direct een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is, geldt de vormvrije m.e.r.-beoordeling, ook wel vergewisplicht genoemd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan worden toeristische/recreatieve voorzieningen gerealiseerd. Het Besluit m.e.r. kent enkele categorieën die enige relatie hebben met een recreatieve of toeristische voorziening. Eén categorie heeft betrekking op 'aanleg, wijziging of uitbreiding toeristisch/recreatieve voorzieningen als bijvoorbeeld skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen, jachthavens, vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen of themaparken. Uit kolom 2 van onder D van de bijlage kan worden afgeleid dat er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin deze activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte heeft van 25 hectare of meer;
- of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het project is dusdanig kleinschalig van aard dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor recreatieve ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk, is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## **6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer.

Het betreft hergebruik van bestaande bebouwing, waarmee geen sprake is van een bouwplan in de zin van de Grexwet. Er is geen anterieure overeenkomst nodig.

Er wordt wel een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente.

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

### **6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid**

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Overloonseweg 95b Venray heeft ter visie gelegen van 15 februari 2020 tot en met 27 maart 2020. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er is een nota opgesteld waarin wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan (Bestemmingsplan Overloonseweg 95b Venray Eindrapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen). De nota is als bijlage toegevoegd.

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