



A. Toelichting Bestemmingsplan

Vosseven 6 Wanssum, herziening 1

oktober 2023



Colofon

Projectnummer: EX.17.1333

Versie: vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0984.BP23004-va01

Datum: oktober 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33	Postbus 300
5347 KR Oss	5340 AH Oss

Locatie

Vosseven 6, Wanssum

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING EN NOODZAAK	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	6
1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
1.4 OPZET VAN HET PLAN/ LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 INLEIDING	9
2.2 BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.3 VOorgenomen Ontwikkeling.....	10
2.4 Verkeer en Parkeren.....	12
2.5 Landschappelijke Inpassing	13
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 INLEIDING	14
3.2 RIJKSBELEID.....	14
3.3 PROVINCIAAL BELEID	16
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN.....	22
4.1 M.E.R.-BEOORDELING	22
4.2 BEDRIJVGHEID (BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING)	23
4.3 GELUID	24
4.4 GEUR.....	25
4.5 LUCHTKWALITEIT	27
4.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	29
4.7 NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN.....	31
4.8 BODEM.....	31
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	32
4.10 NATUUR	33
4.11 WATERPARAGRAAF	36
4.12 DUURZAAMHEID.....	36
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	38
5.1 ALGEMEEN.....	38
5.2 TOELICHTING	38
5.3 VERBEELDING.....	38
5.4 PLANSYSTEMATIEK	38
5.5 BESTEMMINGEN	40
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43

7.1	ALGEMEEN	43
7.2	OMGEVINGSDIALOOG	43
7.3	VOOROVERLEG	43
7.4	FORMELE PROCEDURE	43
BIJLAGEN		43
BIJLAGE 1: PRINCIPEBESLUIT;		44
BIJLAGE 2: SITUATIEKENING BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE		44
BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN (AGRIFIRM EXLAN);		44
BIJLAGE 4: AERIUS VERSCHILLENBEREKENING;		44
BIJLAGE 5: QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING (EXLAN 8 DECEMBER 2022);		44
BIJLAGE 6: VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG;		44

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING EN NOODZAAK

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van Vosseven 6 te Wanssum (hierna: plangebied) een melkveehouderij met bijbehorende landbouwactiviteiten¹.

In 2020 is op de locatie een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor de uitbreiding van het bouwvlak van 0,91 ha naar circa 1,29 ha. Dit om de gewenste uitbreiding van het melkveebedrijf met een nieuwe jongveestal, ruwvoeropslag en een toekomstige nieuwe loods te kunnen realiseren. De jongveestal en de ruwvoeropslag zijn inmiddels gerealiseerd.

De bestaande bedrijfswoning ter plaatse is gedateerd en blijft de komende jaren om onderhoud vragen. Men heeft daarnaast de wens om de woning geheel te verduurzamen. Hierdoor is het idee ontstaan om de bestaande bedrijfswoning af te breken en een nieuwe bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak te herbouwen.

De huidige bedrijfswoning is direct voor en tegen de stallen aangebouwd. Dit zorgt ervoor dat stallucht en stof in de woning trekt en er amper ruimte rond de woning aanwezig is. Het risico op brand (brandoverslag) is groter wanneer de woning direct tegen de stallen staat. Daarnaast staat de huidige woning op minder dan de verplichte 10 meter tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. Herbouw van de woning op de huidige locatie is daarom voor initiatiefnemer ter plaatse niet wenselijk en nagenoeg niet uitvoerbaar.

Het vigerende bouwvlak biedt planologisch als stedenbouwkundig geen geschikte locatie om de bedrijfswoning te herbouwen. Dit is de reden dat men het plan heeft opgepakt om het bouwvlak van vorm te veranderen zodat de woning op een geschikte locatie binnen het bouwvlak herbouwd kan worden. Hiermee hoeft het bouwvlak niet vergroot te worden t.o.v. de huidige situatie en wordt er planologisch geen nieuwe ruimte gecreëerd voor de bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. De vormverandering geeft enkel de mogelijkheid om de bedrijfswoning elders binnen het bedrijfsperceel te herbouwen. Voor de agrarische bedrijfsactiviteiten is de ontwikkeling conserverend van aard. In onderhavig bestemmingsplan is daarom enkel onderzoek gedaan naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op het perceel.

Gemeente Venray heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen middels de positieve principeuitspraak. Onder voorwaarden willen zij meewerken aan het initiatief. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

¹ Bewerken van het land (uitrijden van de eigen mest en voerwinning voor eigen vee).

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie Vosseven 6 te Wanssum en ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Wanssum in de gemeente Venray. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie D, nummer 782.



• Figuur 1.1: Luchtfoto Vosseven 6 (bron: www.pdokviewer.pdok.nl)

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een watergang, in het zuiden door de weg 'Vosseven' en in het oosten en westen door de eigen landbouwgronden. De locatie waar de nieuwe woning wordt gesitueerd wordt in het noorden en oosten begrensd door de eigen landbouwgronden. In het zuiden door de weg 'Vosseven' en in het westen is de recent gebouwde jongveestal gelegen.

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Ter plaatse van het vigerende bouwvlak en een gedeelte van de aangrenzende gronden geldt het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 12 mei 2020 en inmiddels onherroepelijk geworden. Binnen dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van de gronden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak van 1,29 ha (gelegen op een groot gedeelte van de gronden);
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – roodvleesvee (op het gedeelte van de gronden waarop het voormalige bouwvlak was gelegen);
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch bedrijf (ter plaatse van de gronden waarop het bouwvlak is gelegen);
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – emissiepunt dierenverblijf (gelegen op de gronden binnen 50 meter afstand vanaf de gevel van de bedrijfswoning op Vosseven 5);
- Functieaanduiding bedrijfswoning (ter plaatse van de huidige bedrijfswoning);
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



• Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum', bouwvlak is opgelicht. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast omvat de locatie van de te herbouwen bedrijfswoning gronden die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied – Oost gemeente Venray'. Dit bestemmingsplan is op 18 juni 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

Binnen dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van de gronden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' één woning toegestaan. De bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheden om de bedrijfswoning buiten deze functieaanduiding te herbouwen. Daarnaast is het op basis van de bestemmingsplannen niet toegestaan om buiten het bouwvlak te bouwen.

De beoogde situatie kan niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen worden gerealiseerd. T.b.v. onderhavige ontwikkeling is maatwerk nodig. De wijzigingsbevoegdheid, benoemt onder artikel 3.7.2 van bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum', voor vormverandering van het bouwvlak wordt voor de voorziene bedrijfswoningverplaatsing toegepast. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en wethouders vormverandering van het bouwvlak toestaan en de aanduiding 'bouwvlak' en de daarbij behorende functieaanduidingen op de verbeelding aanpassen, met dien verstande dat:

- het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- de totale oppervlakte van het bouwvlak niet wordt gewijzigd;
- de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het betreft een reeds volwaardig agrarisch bedrijf, het totale oppervlakte van het bouwvlak veranderd niet ten opzichte van de huidige situatie en aan de maximale diepte gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' wordt voldaan.

1.4 OPZET VAN HET PLAN/ LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie ter plaatse als van de toekomstige gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. Tevens wordt ingegaan op de aspecten landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante overheidsbeleid. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan diverse op onderhavig plan van belang zijnde milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet weergegeven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven en tot slot in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2

Planbeschrijving

2.1 INLEIDING

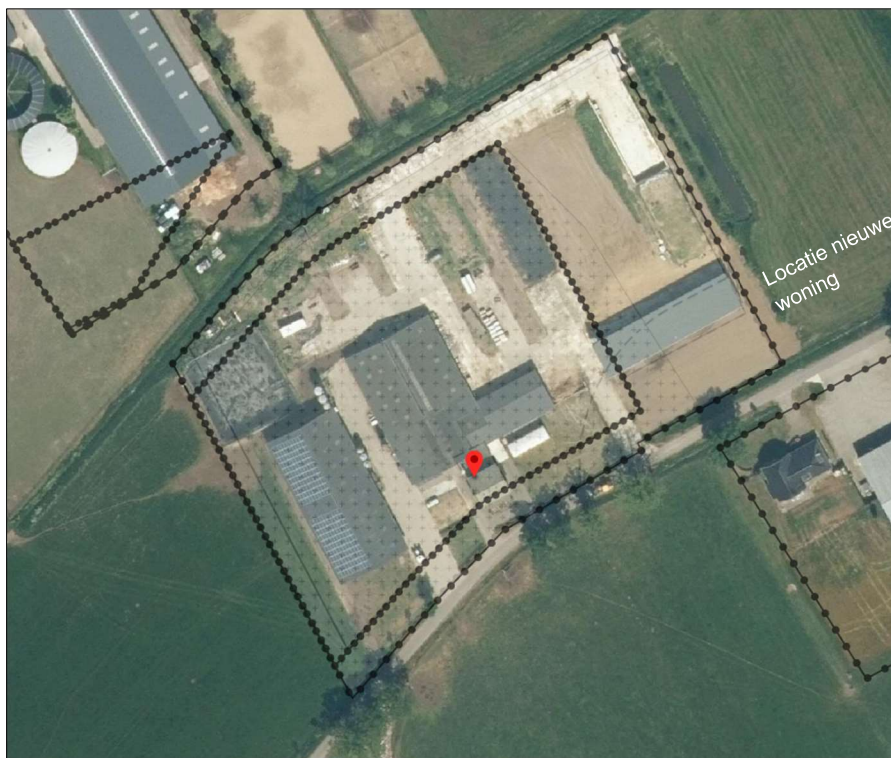
Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnterviewd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing en verkeer en parkeren.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Binnen het plangebied bevindt zich een melkrundveehouderij met bijbehorende landbouwactiviteiten.

Aanwezige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen:

In onderstaande figuur is de bestaande bebouwing en verharding ter plaatse weergegeven.



• Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande bebouwing en verharding locatie Vosseven 6 Wanssum



• Figuur 2.2: Situatietekening bestaande bebouwing en verharding locatie Vosseven 6 Wanssum

2.3 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.3.1 *Het plan*

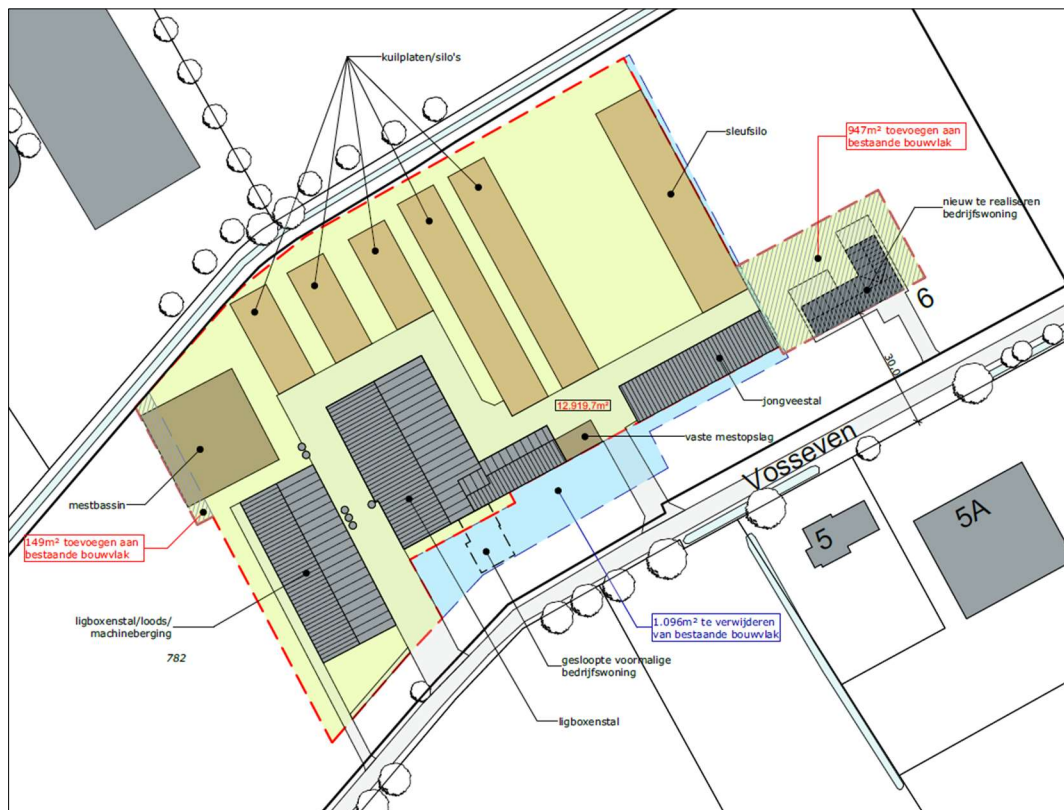
Zoals reeds in de aanleiding van onderhavige toelichting beschreven, is initiatiefnemer voornemens om op bovengenoemde locatie de bedrijfswoning te verplaatsen. Het vigerende bouwvlak biedt planologisch als stedenbouwkundig geen geschikte locatie om de bedrijfswoning te herbouwen. Dit is de reden dat men het plan heeft opgepakt om het bouwvlak van vorm te veranderen zodat de woning op een geschikte locatie binnen het bouwvlak herbouwd kan worden.

Op ambtelijk niveau is de gemeente Venray stedenbouwkundig akkoord met de herbouw van de nieuwe woning ten oosten van de bestaande jongveeststal waarbij men graag ziet dat de woning voor de gevellijn van de naastgelegen stal blijft liggen. Daarnaast dient de voortuin groen en landschappelijk te worden ingericht, passend bij het gebied.

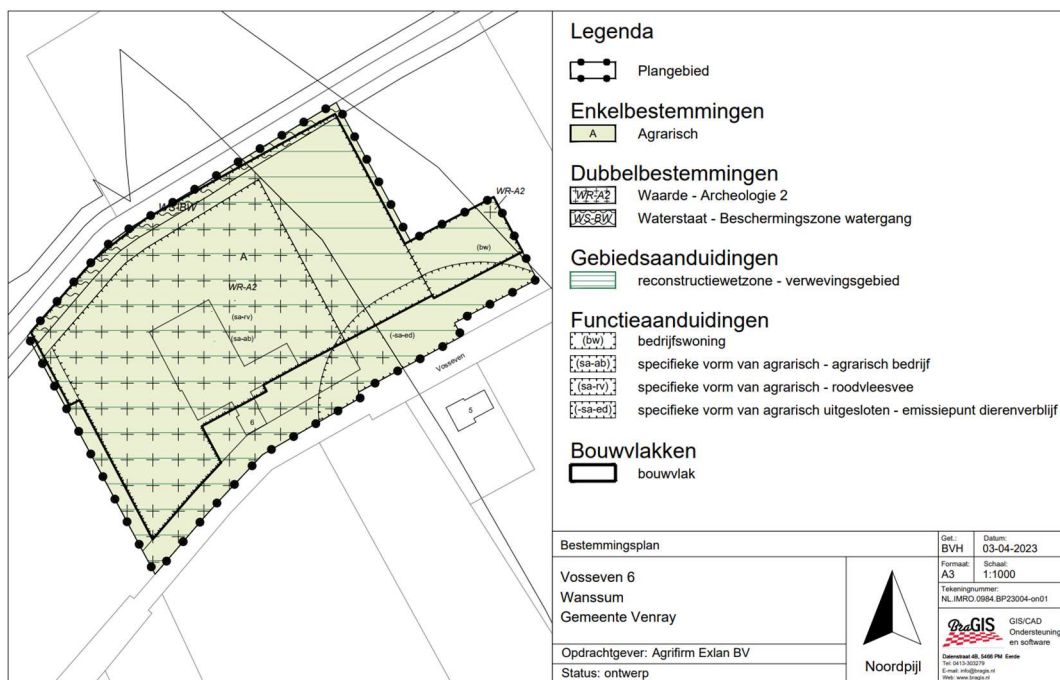
Initiatiefnemer heeft het idee opgepakt om ten oosten van de bestaande jongveeststal een nieuwe woning in de vorm van een boerderijmodel te herbouwen met inpandige garage. De exacte uitwerking van de woning zal plaatsvinden bij de omgevingsvergunningsfase, na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan. De inhoud van de nieuwe woning, inclusief bijbehorende bouwwerken t.b.v. het wonen, zal om en de nabij 1.075 m³ bedragen. Wanneer deze de maximale inhoud van 1.075 m³ overschrijdt wordt in de omgevingsvergunningaanvraagfase gebruik gemaakt van binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor een grotere inhoudsmaat voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken. Dit gaat gepaard met de sloop van bestaande bouwwerken binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray. Om later van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken wordt deze overgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

T.b.v. de vormverandering van het bouwvlak wordt, zoals in figuur 2.3 weergegeven, aan de voorzijde van bestaande stallen en ten oosten van de nieuwe sleufsilo bouwvlak weggenomen (1.096 m²). Hiermee komt ook het bouwvlak ter plaatse van de bestaande agrarische bedrijfswoning te vervallen. Vervolgens wordt een vlak van circa 947 m² ten oosten van het vigerende bouwvlak toegevoegd om daarbinnen de nieuwe bedrijfswoning te herbouwen. Aan dit vlak wordt in lijn met het vigerende bestemmingsplan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegekend, zodat hierbinnen de nieuwe bedrijfswoning gesitueerd kan worden. Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning komt deze aanduiding te vervallen.

Met de vormverandering van het bouwvlak wordt tevens het bestaande mestbassin dat bij de vorige herziening van het bestemmingsplan per abuis gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegd binnen het bouwvlak gesitueerd.



• Figuur 2.3: Gewenste eindsituatie Vosseven 6



• Figuur 2.4: Voorstel nieuwe verbeelding met bouwvlak Vosseven 6

2.4 VERKEER EN PARKEREN

2.4.1 Verkeer

Voorliggend plan heeft betrekking op een vormverandering van het agrarische bouwvlak zodat de bedrijfswoning herbouwd kan worden op een andere locatie. De bedrijfsomvang en het aantal aan- en afvoerbewegingen wijzigt niet. De bestaande woning wordt gesloopt en elders binnen het perceel herbouwd. T.b.v. de nieuw te realiseren woning wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd. Daartegenover komen de twee ontsluitingen bij de bestaande woning te vervallen. Dit heeft geen significante invloed op de doorstroom op de Vosseven. De wijze van de ontsluiting van het perceel draagt er aan bij dat het verkeer, zonder te manoeuvreren op de weg Vosseven, het terrein kan betreden en verlaten. Het 1-richtingsverkeer op het bedrijf blijft men nastreven. Het zwaardere verkeer dat het terrein betreedt (melkwagen, bulkwagen, mestwagen, tractoren, etc.) blijft de mogelijkheid behouden om via de bestaande ontsluiting, zoals weergegeven in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, het terrein te betreden en via de andere zijde het terrein te verlaten of andersom. Hiermee voorkomt men onnodige manoeuvreerhandelingen op het terrein. Binnen de inrichting blijft voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar. Dit zodat men bij de dagelijkse activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden, zoals het voeren van de dieren, geen gebruik hoeft te maken van de openbare weg (in deze situatie Vosseven). Daarnaast is er voldoende ruimte om de bebouwing en gebouwen te kunnen bereiken. Manoeuvreren op de openbare weg is niet nodig. De verkeersveiligheid komt middels dit plan niet in het geding.

2.4.2 Parkeren

Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot wijzigingen in de parkeerbehoefte ter plaatse t.o.v. de huidige vigerende situatie zoals beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum'. Het enige dat wijzigt is de plaats van de parkeerbehoefte van maximaal 2 pp t.b.v. de bedrijfswoning, zoals ook opgenomen voor de zone 'Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied' in de Beleidsnota Parkeernormen Venray. De parkeerbehoefte van de nieuwe bedrijfswoning wordt voorzien bij de nieuwe

bedrijfswoning (in garage/berging danwel op de verharding/inrit van de nieuwe bedrijfswoning) en komt te vervallen ter plaatse van de huidige te slopen bedrijfswoning. De parkeerbehoefte t.b.v. het agrarische bedrijf van maximaal 2 pp, die enkel bestaat wanneer bijvoorbeeld een veearts en een bedrijfsspecialist gelijktijdig het bedrijf bezoeken, blijft binnen de inrichting voorzien.

Conclusie

De vormverandering van het bouwvlak en de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak brengt geen negatieve consequenties met zich mee voor de verkeerssituatie ter plaatse. Op het terrein blijft voldoende ruimte aanwezig om te parkeren en manoeuvreren waardoor geen gevaarlijke situaties ontstaan op de Vosseven als gevolg van manoeuvrerende en/of geparkeerde (vracht)auto's.

2.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum' is destijds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur en door de gemeente akkoord bevonden. Met dit plan is rekening gehouden met het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray (beschreven in paragraaf 3.4.3 van onderhavige toelichting), waarin de directe omgeving zich typeert als 'jonge ontginningen'. Ter plaatse van het Vosseven, ter hoogte van het plangebied, is het streefbeeld gericht op het behoud en versterken van de aanwezige laanstructuur. Voor onderhavig plan wordt aangesloten bij het destijds akkoord bevonden landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur en is door Agrifirm Exlan aangevuld. De te herbouwen agrarische bedrijfswoning wordt daarbij van een landschappelijke inpassing voorzien. De voortuin wordt groen en landschappelijk ingericht en aan de voor- en oostzijde afgekaderd met een nieuwe beukenhaag. Ter plaatse van de oude bedrijfswoning worden de bestaande beukenhagen doorgetrokken en met elkaar verbonden en wordt een notenboom gerealiseerd.



• Figuur 2.5: Uitsnede landschappelijke inpassing Vosseven 6.

3

Beleidskader

3.1 INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid zover dit relevant is voor de beoogde planontwikkeling. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De drie hoofddoelen welke in de structuurvisie zijn opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Conclusie

In het SVIR worden geen beleidsuitspraken gedaan die specifiek van toepassing zijn voor de omgeving van het plangebied. Dit komt verder onder het Barro aan bod.

3.2.2 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt, en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijkvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavig plan

bevat geen ontwikkelingen waarbij de nationale belangen in het geding komen daar de inhoudelijke keuzes in regionaal overleg worden gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarswegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Plangebied en conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet toegepast te worden bij ontwikkelingen met niet-stedelijke functies en ontwikkelingen voor woningbouwlocaties beneden twaalf woningen. In onderhavige ontwikkeling wordt de herbouw van een bestaande agrarische bedrijfswoning elders op het perceel mogelijk gemaakt. Hiermee is geen sprake van een toename van het aantal woningen. De ontwikkeling valt daarmee buiten de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

In de POVI worden de provinciale hoofdopgaven beschreven:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Toekomstvisie Noord-Limburg

Noord-Limburg draagt significant bij aan het bruto nationaal inkomen van Nederland. Inwoners en ondernemers verdienen een goed inkomen. Dat heeft positieve effecten voor de brede welvaart, het welzijn en de kwaliteit van de leefomgeving. De karakteristiek van de Maas en de Peel geeft richting en ruimte om ontwikkelingen mogelijk te maken. De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg worden uitgewerkt aan de hand van de in 2019 door de acht Noord-Limburgse gemeenten geformuleerde Regiovisie Noord-Limburg 2040. Kern van deze ambitie is een gezonde balans tussen economische activiteiten, het sociaal-maatschappelijk ecosysteem en de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze Omgevingsvisie zijn de zes pijlers uit de Regiovisie als regionale opgave genomen. De pijlers 'gezonder zijn en gezonder blijven' en 'gezonde leefomgeving' zijn vanwege hun overlap samengevoegd tot de opgave 'vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving':

- Ondernemen & Innoveren (gezonder ondernemen en gezonde arbeidsmarkt);
- Toerisme & Leisure (gezonder leven);
- Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;
- Mobiliteit & Logistiek (gezonder verbinden);
- Energie & Klimaat (gezonder leefklimaat).

Wonen en leefomgeving

Limburg heeft de ambitie om de brede welvaart van de Limburger te verbeteren. Daarbij zien ze kans om bij te dragen aan klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven. Woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig én verduurzaamd worden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld isoleren, het plaatsen van zonnepanelen en woningen van het gas halen.

Doorwerking in onderhavig plan

Met de gewenste ontwikkeling in onderhavig plan is sprake van het realiseren van een duurzame woning zoals voorgesteld in deze omgevingsvisie. Het aantal woningen neemt hierbij niet toe omdat de huidige, verouderde woning wordt verwijderd. De ontwikkeling past ook in de visie dat in de toekomst het bebouwd- en landelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar moeten zijn voor de inwoners. Het plan past hiermee binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal een nieuwe omgevingsverordening de huidige vervangen. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het Provinciaal Omgevingsplan. In de Omgevingsverordening wordt opgenomen dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen.

Conclusie

In onderhavig plan wordt de huidige bedrijfswoning vervangen. Het aantal woningen neemt niet toe. Tevens betreft het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde.

3.3.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021

Dit ontwerp is voorzien op inwerkingtreding van de Omgevingswet en vormt geen belemmering voor het beleid.

3.3.4 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De woonvisie beschrijft een aantal opgaven:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: de samenstelling van de bevolking verandert waardoor de woningvoorraad aangepast moet worden aan de toekomstige woningbehoefte.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: geschikte woonvormen moeten beschikbaar zijn voor alle doelgroepen.

Doorwerking in onderhavig plan

In onderhavig plan wordt het aantal woningen niet vergroot waardoor het plan geen consequenties heeft voor de woningvoorraad. De huidige bedrijfswoning wordt vervangen voor een nieuwe, duurzame en energiezuinige woning. Het project is derhalve passend binnen de regionale Woonvisie Noord-Limburg.

3.4.1 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de bestemmingsplannen die ter plaatse van het plangebied van kracht zijn en de ter plaatse geldende bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingsplannen die het plangebied omvatten bieden geen mogelijkheden om de bedrijfswoning buiten deze functieaanduiding te herbouwen. Om het plan in totaliteit (vormverandering bouwvlak en herbouw bedrijfswoning buiten de functieaanduiding bedrijfswoning) mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hierbij is qua bestemmingen en regels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum'. Het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum' is in 2020 vastgesteld en destijds is daarvoor aangesloten bij de bestemmingen en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Oost gemeente Venray'. Het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum' is daarbij voor het noodzakelijke aangevuld met o.a. een regeling omtrent stikstof. Om zaken die destijds in dat bestemmingsplan zijn opgenomen niet per abuis weg te bestemmen, waardoor meer planologische ruimte wordt geboden, is voor dit plan aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum'.

3.4.2 Omgevingsvisie Venray

In de omgevingsvisie laat de gemeente Venray zien voor welke uitdagingen men staat en waar de gemeente naar toe wil in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

Deze omgevingsvisie heeft nu nog de status van structuurvisie onder de Wet Ruimtelijke Ordening, maar wordt ook onmiddellijk een omgevingsvisie op het moment dat de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt. Hiervoor maakt de gemeente gebruik van de zogenaamde gelijkstellingsbepaling die de Omgevingswet biedt.

In deze visie geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving en welke doelen en ambities zij daarin wil bereiken. De visie is gebiedsgericht en integraal opgesteld: per deelgebied wordt omschreven waar de gemeente voor staat.

Het plangebied maakt deel uit van "agrarische gebieden". Het agrarisch gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarisch gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand en ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering. Ook spelen er maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. Een gezonder woonklimaat wordt gerealiseerd door het wonen beter te scheiden van veehouderijen.

In het agrarisch gebied van de gemeente Venray vindt relatief veel bewoning plaats. Een deel van de woningen bestaat uit bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Het bouwen van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in het agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap. Er blijft voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven.

De volgende thema's voor de toekomst zijn beschreven:

- In het algemeen is er meer aandacht voor gezondheid en milieuthema's zoals luchtkwaliteit, geur en gezondheid. Vanwege de stikstofproblematiek is er meer aandacht voor de emissies bij de agrarische bedrijven.

- Stoppende bedrijven: de komende jaren krijgen we te maken met veel stoppende agrarische bedrijven (boerderijen), wat leidt tot veel vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Er ontstaat een risico op leegstand, verloedering en verommeling. Tegelijkertijd liggen hier kansen om het agrarisch gebied toekomstbestendiger te maken en duurzaam te versterken.
- Schaalvergroting agrarische bedrijven: veel van de resterende bedrijven nemen in omvang toe (grootschalige bebouwing) om economisch succesvol te kunnen zijn. Zij groeien binnen de agrarische bedrijfstak en/of verbreden zich door andere bedrijvigheid toe te voegen.
- Ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering die kunnen leiden tot een veranderend landschap (zonnevelden, windturbines, waterberging).
- Veranderende eisen en inzichten: de landbouwsector dient te verduurzamen. Denk bijvoorbeeld aan kringlooplandbouw, waarbij de stoffen die gebruikt worden door de agrarische bedrijven ook weer teruggebracht worden in het gebied. Bij het grondgebruik is een verdere afstemming op de waterhuishouding noodzakelijk (functie volgt systeem).

Met het onderhavige plan wordt het bouwvlak van vorm gewijzigd, zodat de bestaande bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak herbouwd kan worden. Er is geen sprake van uitbreiding van aantallen dieren of wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering, waardoor de gevolgen op de omgeving gelijk blijven en niet verslechteren. Ook wordt middels dit planvoornemen geen extra woning in het agrarisch gebied toegevoegd.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Venray van de gemeente Venray.

3.4.3 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'

Zoals reeds in de vorige paragraaf is aangegeven vormt de omgevingsvisie de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

De gemeente Venray heeft met de inbreng van ruim 1.500 inwoners een toekomstvisie tot stand gebracht, waarin staat beschreven hoe Venray eruit ziet in 2030. Hoe willen de inwoners van de gemeente samenleven, wonen en werken? Wat vinden de inwoners vooral belangrijk voor de toekomst?

In deze toekomstvisie is opgenomen dat de gemeente de verduurzaming van bestaande woningen stimuleert. Daarnaast is genoemd dat hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen in 2030 de norm is, waardoor zowel de grondstoffenvoorzieningen als de milieu-impact wordt beperkt.

Onderhavig plan sluit uitstekend aan bij de visie van de gemeente voor verduurzaming van bestaande woningen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het verduurzamen van een bestaande gedateerde woning niet altijd op een efficiënte en rendabele wijze mogelijk is. Met nieuwbouw is dit wel mogelijk. Vandaar dat initiatiefnemer ervoor kiest om de bestaande woning af te breken en ter plaatse daarvoor in de plaats een nieuwe woning te herbouwen waarmee het mogelijk is om de woning naar wens te verduurzamen. Waar dit mogelijk is wordt gebruik gemaakt van hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen, om de grondstoffenvoorzieningen en de milieu-impact te beperken.

3.4.4 Visie veehouderij Venray

Op 30 januari 2018 is door de gemeenteraad van de gemeente Venray de “Visie Veehouderij Venray” vastgesteld. In dit beleidsdocumenten is de visie op de veehouderij in het buitengebied van de gemeente Venray beschreven. De visie moet bijdragen aan een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners. De visie kan worden gezien als een bouwsteen vooruitlopend op de Omgevingswet en de reeds opgestelde gemeentelijke omgevingsvisie.

In de visie zijn de volgende doelen als uitgangspunten gesteld bij de verdere duurzame ontwikkeling van de veehouderij:

- Het verbeteren van het woon- en leefmilieu door het verminderen van de emissie bij veehouderijbedrijven;
- De ontwikkelingen op de juiste plaats door een verdere ruimtelijke scheiding tussen veehouderijbedrijven en bewoners;
- Het versneld vernieuwen van de oude stallen en intrekken van vergunningen bij stoppende bedrijven.

Verbeteren woon- en leefmilieu:

In relatie tot de veehouderij is het woon- en leefklimaat in delen van het landelijk gebied goed. In andere delen van het landelijk gebied is het woon- en leefmilieu voor de omwonenden van de veehouderij matig tot slecht. Het beleid van de gemeente Venray is vooral gericht op het geleidelijk verbeteren van deze kwaliteit, in gebieden waar het woon- leefmilieu matig tot slecht is.

Ontwikkelingen op de juiste plaats:

Of een veehouderijbedrijf op de juiste locatie ligt, is afhankelijk van de samenstelling van de omgeving, zoals de aanwezigheid van burgerwoningen of andere gevoelige functies, een goede ontsluiting en eventuele ruimte voor ontwikkeling. Het onderhavige initiatief is op circa 400 m van de bebouwde kom van Wanssum gelegen (benodigde afstand Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is 100 m), de dichtstbij gelegen woonbestemming (Vosseven 5/5a) ligt op een afstand van 50 m van het emissiepunt (benodigde afstand Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is 50 m), waarmee het bedrijf op ruimschoots voldoende afstand van gevoelige functies gelegen is.

Versneld vernieuwen oude stallen en intrekken vergunningen stoppende bedrijven:

Overlast veroorzaakt door veehouderijen ontstaat vooral op locaties met verouderde stallen. Van deze locaties is vaak onduidelijk welk toekomstperspectief het bedrijf heeft. Naast verouderde stallen kan er ook sprake zijn van onbenutte ruimte (of latente ruimte). Verouderde locaties waar onbenutte ruimte (in vorm van vergunning en bouwvlak) aanwezig is, biedt andere ondernemers de kans om deze locaties op te kopen voor de verdere uitbreiding van hun bedrijf. De komende jaren zal er een transformatie in het landelijk gebied plaatsvinden als gevolg van een groeiend aantal stoppende agrarische bedrijven terwijl de blijvende bedrijven een grotere omvang krijgen. Voor de inrichting van het buitengebied op langere termijn is het voor de gemeente Venray nodig dat de agrarische functie van niet in gebruik zijnde bedrijven wordt geschrapt in de gebieden waar ander gebruik leidend is. Als een niet in gebruik zijnde veehouderijbedrijf op een duurzame locatie ligt, geeft dit weer kansen om hier een veehouderijbedrijf uit de omgeving van de kernen naar toe te verplaatsen.

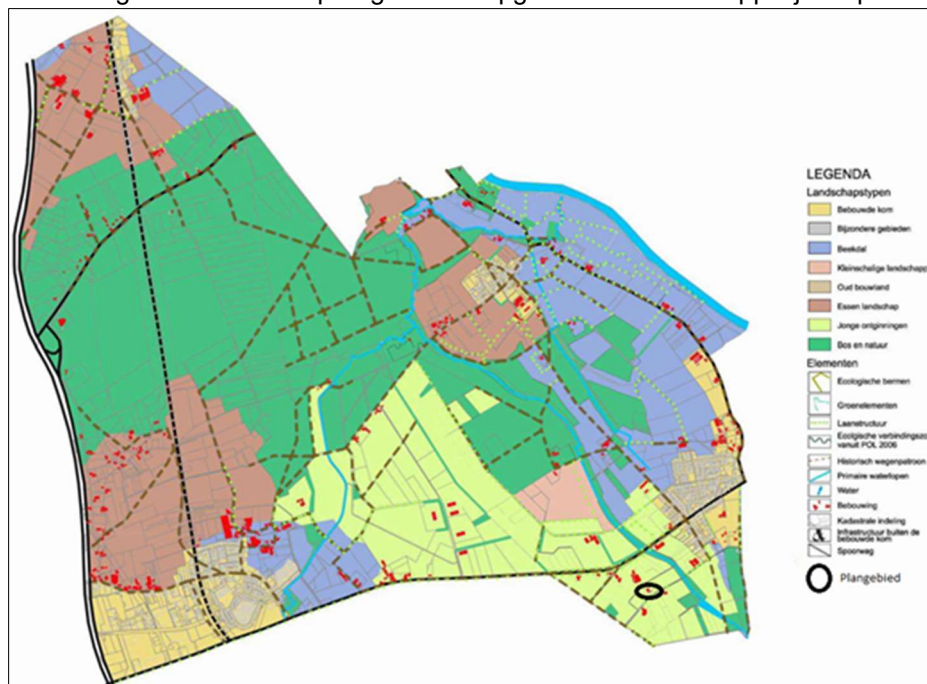
Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bouwvlak, zodat de bestaande bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak herbouwd kan worden. Er is geen sprake van uitbreiding van aantallen dieren of wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering, waardoor de gevolgen op de omgeving gelijk blijven en niet verslechteren. Ook wordt middels dit planvoornemen geen extra woning in het agrarisch gebied toegevoegd.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Visie veehouderij Venray.

3.4.5 Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray

In het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray (RKK, vastgesteld december 2010) worden de randvoorwaarden aangegeven waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden in het buitengebied van de gemeente Venray. In het RKK is de gemeente opgedeeld in geografische opgedeelde gebieden. Zo valt de onderhavige locatie in het deelgebied 'Oostrum, Smakt, Geijsteren'. Dit gebied wordt sterk bepaald door het Landgoed Geijsteren en Boshuizerbergen. Landgoed Geijsteren en Boshuizerbergen bezitten een zeer hoge natuurwaarde en vormen samen een groot natuurgebied. Ten zuidwesten van Wanssum (droge heide ontginning) liggen open gebieden. Het plangebied en directe omgeving zijn getypeerd als 'jonge ontginningen'.

Kenmerkend voor de jonge ontginningen is de redelijk rechtlijnige verkavelingsstructuur. Voor het deelgebied 'Oostrum, Smakt, Geijsteren' is een ruimtelijk streefbeeld opgesteld. Het streefbeeld voor de landschappelijke structuur in de directe omgeving van het plangebied is het openhouden van het gebied tussen de dorpen. Het is gewenst om de jonge ontginningsgebieden middels 'groene kamers' te behouden. Qua bebouwing is het streefbeeld het behoud van het patroon, de grootte en fijnmazigheid van de verkaveling en de bebouwingsstructuur. Ter plaatse van het Vosseven, ter hoogte van het plangebied, is het streefbeeld gericht op het behoud en versterken van de aanwezige laanstructuur. Dit is verder uitgewerkt in het in paragraaf 2.5 opgenomen landschappelijke inpassingsplan.



• Figuur 3.1: Ruimtelijk streefbeeld 'Oostrum, Smakt, Geijsteren' met aanduiding plangebied (bron: RKK buitengebied Venray)

4

Omgevingsaspecten

4.1 M.E.R.-BEOORDELING

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht en dient een milieueffect-rapportage opgesteld te worden. In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet aandacht besteed worden aan de vraag of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen en er dus al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Het komt erop neer dat voor elk plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Eén van de genoemde activiteiten in de D-lijst betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D.11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in het geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat.

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd in het Besluit MER. Wel zijn hierin een aantal voorbeelden³ opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Al deze voorbeelden hebben met elkaar gemeen dat het een versterking of urbanisering van een gebied betreft. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft -bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw- dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn echter niet allesbepalend.

Conclusie

Aangezien het planologisch enkel om de vormverandering van het bouwvlak gaat t.b.v. de herbouw van de agrarische bedrijfswoning elders op het perceel, is een m.e.r.-beoordeling in dat geval op basis van de Wet milieubeheer niet verplicht. Daarnaast kan gesteld worden

³ stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

dat gezien het plan niet bijdraagt aan verdere versterking ter plaatse⁴ en het gaat om een ontwikkeling bij een agrarisch bedrijf (agrarische ontwikkeling) hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Verder maakt de beoogde planologische toestemming geen ontwikkeling mogelijk waarvoor een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming nodig is. Het plan is op basis daarvan ook niet plan m.e.r.-plichtig. Een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig.

4.2 BEDRIJFVIGHEID (BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING)

De VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is een handreiking die landelijk wordt gehanteerd bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukennissen van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende (bedrijf) en een milieugevoelige functie (woning). De richtafstand is van toepassing tussen de grens van de bedrijfsbestemming (planologische rechten van een bedrijf) en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De afstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' waar functiescheiding wordt nagestreefd. In geval van een matige tot sterke functiemenging is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In dergelijke gebieden zijn belastende bedrijfsactiviteiten op kortere afstand van woningen mogelijk en kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd. Het plangebied met in de nabijheid verschillende functies in de vorm van 'wonen', 'agrarische bedrijven' en 'niet-agrarische bedrijven' kan als gemengd gebied worden beschouwd waardoor de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verlaagd.

Voor onderhavig plan is het bedrijf aan Vosseven 5 en 5a in de omgeving het meest bepalend met betrekking tot de herbouw van de bedrijfswoning op de locatie Vosseven 6. In het geldende bestemmingsplan 'Vosseven 5 en 5a Wanssum' is opgenomen dat op deze locatie een 'grondverzetbedrijf' geëxploiteerd wordt. In de VNG brochure wordt dit aangemerkt als een algemeen dienstverlenend bedrijf ten behoeve van de landbouw met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 500 m². Op basis van de feitelijke en kadastrale situatie en de inschrijvingen bij de kamer van koophandel wordt ter plaatse een bedrijf geëxploiteerd dat (exclusieve) zwembaden aanlegt. Ook wel aan te merken als een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m². Hiervoor is door het bevoegd gezag van de gemeente Venray op 15 juli 2022 een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Voor dergelijke bedrijven zijn onderstaande richtafstanden opgenomen in de VNG brochure. Het aspect geluid is daarbij maatgevend.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Dienstverlening t.b.v. de landbouw > 500 m ²	30	10	50	10	3.1

⁴ Op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaat immers de planologische bouwmogelijkheid om t.b.v. de agrarische bedrijfsvoering te bouwen.

Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000m ²	0	10	30	10	2
--	---	----	----	----	---

- Figuur 4.1: Tabel Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

In onderhavige situatie is sprake van bijzondere omstandigheden aangezien ter plaatse van Vosseven 5 en 5a feitelijk geen landbouwverwant bedrijf wordt uitgeoefend. Gemeente kan niet de eis stellen dat op de locatie een landbouwverwant bedrijf wordt geëxploiteerd. Feitelijk wordt ter plaatse een bedrijf geëxploiteerd dat op basis van de VNG brochure is aan te merken als een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m². Aangezien de exploitant van dit bedrijf tevens eigenaar is van de locatie is het niet aannemelijk dat deze ter plaatse nog een grondverzetbedrijf in de toekomst gaat exploiteren. Ondanks dat de kans zeer reëel is dat op de locatie Vosseven 5 en 5a in de toekomst geen landbouwverwant bedrijf meer wordt uitgeoefend is dit planologisch wel mogelijk. Gemeente moet (juridisch) gezien uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden, ook wanneer hier feitelijk gezien geen sprake van is.

Conclusie

In onderhavige situatie kan met de gewenste situering van de te herbouwen woning voldaan worden aan de richtafstand voor geluid, wanneer deze, gezien de ligging binnen gemengd gebied, met één afstandstap wordt verlaagd. In dat geval dient de te herbouwen woning op minimaal 30 meter, tot de grens van de bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' aan de Vosseven 5 en 5a te worden gesitueerd.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' staat onderhavig plan niet in de weg. Het is mogelijk om de bedrijfswoning op de locatie te herbouwen buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven van derden. Hierdoor ondervinden hinderlijke bedrijven in de omgeving geen beperkingen in uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten en kan ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.3 GELUID

Bij een planologische procedure dient de Wet geluidhinder (verder: Wgh) in acht te worden genomen. De Wgh biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai door middel van zonering.

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het bouwvlak ter plaatse wordt verandert t.b.v. de realisatie van een geluidgevoelig object. Op basis van "Atlas Limburg" wordt de Vosseven niet aangemerkt als straat met significant wegverkeerslawaaai. De Venrayseweg (N270), gelegen ten noorden van het perceel, wordt aangemerkt als bron van verkeerslawaaai. Ten opzichte van deze weg verandert de geluidsbelasting op onderstaand perceel niet bij verandering van locatie van de bedrijfswoning, zie figuur 4.2.



• Figuur 4.2: Geluidsbelasting Vosseveen 6 (bron: Atlas Limburg)

Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende objecten en hindergevoelige objecten zoals in dit geval de te herbouwen bedrijfswoning. Dit ter bescherming als ter vergroting van het woon- en leefklimaat. Om niet alle nieuwe inrichtingen en geluidsgevoelige objecten te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie paragraaf 4.2).

Conclusie

Gelet op vorenstaande is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. Verkeers- en industrielawaai vormt op voorhand geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

4.4 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten⁵. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Dit noemt men de voorgrondbelasting, deze is gekoppeld aan een of meer individuele veehouderijen. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor niet-

⁵ *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De eisen in het Activiteitenbesluit zijn echter weer gebaseerd op de Wgv, daarom spreken we hier verder enkel over de Wgv.

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

De te herbouwen bedrijfswoning wordt van rechtswege beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf, hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen geuremissies/vaste afstanden voor geur van de eigen inrichting. Maar ook niet tegen de geuremissies van agrarische bedrijven in de omgeving. Artikel 3, tweede lid van de Wgv, bepaald dat bedrijven met dieren met een geuremissiefactor⁶ de geuremissie niet hoeven te toetsen op bedrijfswoningen (of een geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij. Daarnaast is daarin bepaald dat deze bedrijven de geuremissie niet hoeven te toetsen op voormalige agrarische bedrijfswoningen (of geurgevoelige objecten) die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Wel dient voldaan te worden aan de vaste afstandscriteria zoals opgenomen in artikel 3, tweede lid en artikel 5, eerste lid onder b van de Wgv. Hierin is bepaald dat het emissiepunt van een veehouderij met zowel dieren met geuremissiefactor als met afstandsdieren is gelegen op 50 meter van een bedrijfswoning welke is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarnaast geldt dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een bedrijfswoning gelegen buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt.

Binnen 25 meter en 50 meter vanaf de rand van de plek waar de nieuwe bedrijfswoning kan worden gesitueerd is geen veehouderijbedrijf gelegen. De rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderijlocatie, paardenhouderij ter plaatse van Venrayseweg 35A, is gelegen op ruim 100 meter van de locatie van de te herbouwen bedrijfswoning. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de minimale afstand van 25 meter die aangehouden dient te worden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf van een veehouderij die behoort tot een inrichting van derden tot een geurgevoelig object. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tussen een emissiepunt van een veehouderij van derden en een geurgevoelig object. Geconcludeerd wordt dat door onderhavige bestemmingsplanprocedure niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Niet-agrarische bedrijven

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende objecten en hindergevoelige objecten zoals in dit geval de te herbouwen bedrijfswoning. Dit ter bescherming als ter vergroting van het woon- en leefklimaat. Om niet alle nieuwe inrichtingen en geluidsgevoelige objecten te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geur afkomstig vanuit een niet-agrarische inrichting op de te herbouwen woning' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en

⁶ Vleeskalveren, schapen, geiten, varkens, kippen, kalkoenen en eenden.

milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie paragraaf 4.2).

Conclusie

Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven niet beperkt.

4.5 LUCHTKWALITEIT

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de herbouw van de agrarische bedrijfswoning elders op het perceel. Dit betreft een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Immers betreft een verplaatsing/herbouw van een bedrijfswoning geen nieuwe 'netto' ontwikkeling. De NIBM-grens⁷ voor woningbouwlocaties wordt daarmee niet overschreden.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.

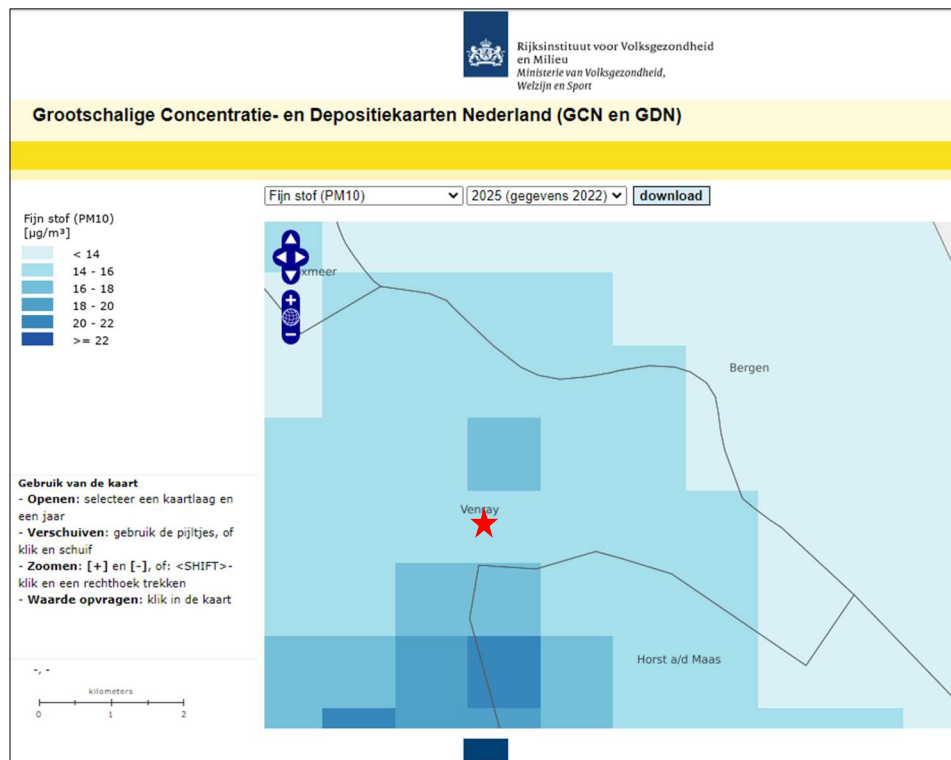
De regels van titel 5.2 Wet milieubeheer zijn van toepassing en moeten getoetst worden. Dit betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt. Er zijn geen mogelijkheden om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij bedrijfswoningen.

⁷ 3% criterium:

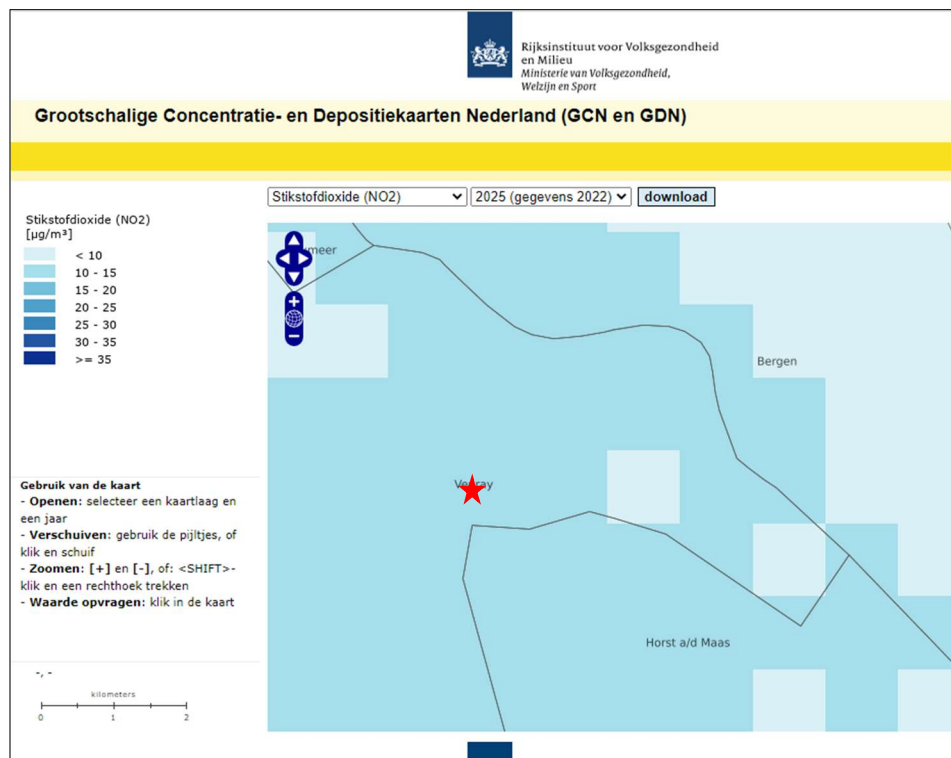
- ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

"Het 'netto' begrip bij woningbouwlocaties houdt in dat bij uitbreiding of wijziging van bestaande woningbouwlocaties, of bij bouw die bestaande bouw vervangt (na sloop, renovatiebouw of vernieuwbouw) alleen de netto toename van het aantal woningen ten opzichte van de eerdere of bestaande situatie in aanmerking wordt genomen."

Als de wettelijke grenswaarden voor lucht niet worden gehaald, is de herbouw van een bedrijfswoning niet mogelijk.



• Figuur 4.3: GCN-kaart RIVM fijnstof (PM10), plangebied globaal aangeduid met rode ster (bron: geodata.rivm.nl)



• Figuur 4.4: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (NO2), plangebied globaal aangeduid met rode ster (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 14 -16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waar de norm 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Daarnaast is de achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 10-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waar de norm 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan en voor de menselijke gezondheid.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied en conclusie

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van het plangebied en in de omgeving (straal van ca. 1 km) van het initiatief enkele risicovolle activiteiten voorkomen. Ter plaatse van het plangebied en aan de Vosseven 7 en Gagel 1 bevinden zich inrichtingen waar zich een bovengrondse propaantank met een vulpunt bevindt. Deze activiteiten hebben een risicocontour van 20 meter. Voor deze activiteiten zijn de nodige voorzieningen aanwezig ten behoeve van externe veiligheid. Daarnaast is de Venrayseweg, ten noorden van het plangebied, aangemerkt als risicovolle activiteit gezien het feit dat dit een transportroute betreft voor gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft een risicocontour van 33 meter.



• Figuur 4.5: Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied en omgeving (1.000 meter aangegeven)

Het initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de herbouw van een reeds bestaande bedrijfswoning elders op het perceel. Er wordt een nieuw kwetsbaar object gerealiseerd waar een bestaand kwetsbaar object komt te vervallen.

Hierdoor ontstaat geen toename van het groepsrisico, omdat het aantal personen dat aanwezig is binnen het plangebied niet toeneemt t.o.v. de huidige situatie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie).

Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht.

De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.8 BODEM

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieu hygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel wordt verwezen naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en af te wegen belangen vergaart.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn (> 2 uur per dag).

Plangebied en conclusie

Ter plaatse van het plangebied geldt reeds een agrarische bestemming. De gronden, buiten het bouwvlak, waarop de bedrijfswoning herbouwd wordt is uitsluitend in gebruik geweest als landbouwgrond. Er hebben geen bodemvervuilende activiteiten plaatsgevonden. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het Bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Dit geldt voor een woning. Een bodemonderzoek is derhalve in het kader van het bouwbesluit noodzakelijk en zal

onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit 'Bouwen' (indieningsvereisten).

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.9.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden. Als bij uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 melding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht.

Plangebied en Conclusie

De gemeente Venray beschikt over een archeologische beleidskaart, die is doorvertaald in de bestemmingsplannen. Op een gedeelte van de gronden waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen deze dubbelbestemming mag worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en deze dieper gaat dan 50 cm dient een rapport overlegd te worden, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Ditzelfde geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden waarbij de verstoring van de gronden meer dan 500 m² bedraagt en de verstoring dieper gaat dan 50 cm. De wijziging van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woning betreft het oostelijke gedeelte van het plangebied. Hier is geen sprake van een archeologische dubbelbestemming, dus het aspect archeologie speelt hier geen rol.

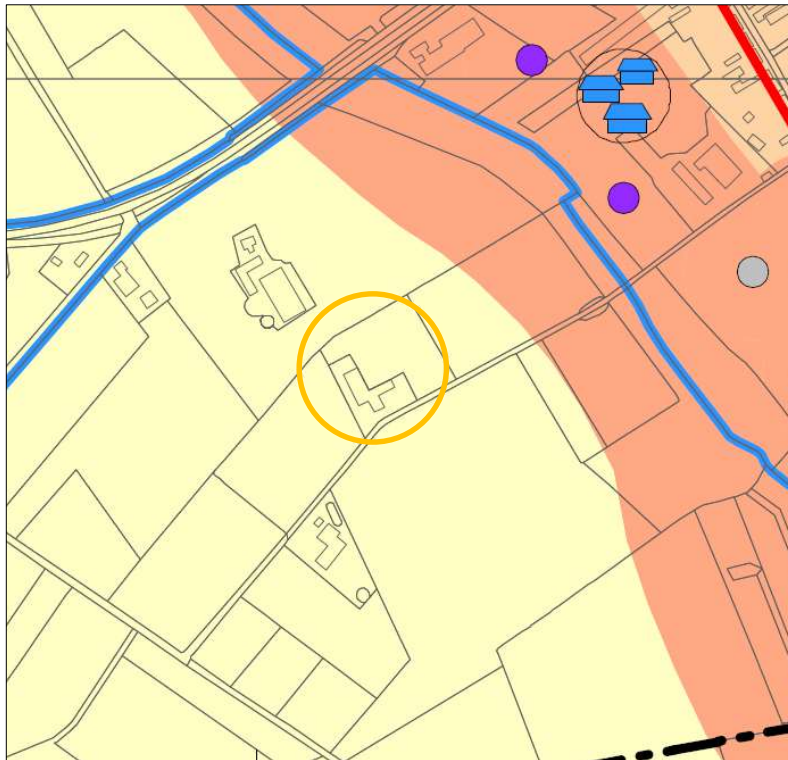
4.9.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor 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.

Plangebied en Conclusie

Op de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat er ter plaatse van het initiatief geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.



• Figuur 4.6: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding plangebied (bron: gemeente Venray)

4.10 **NATUUR**

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

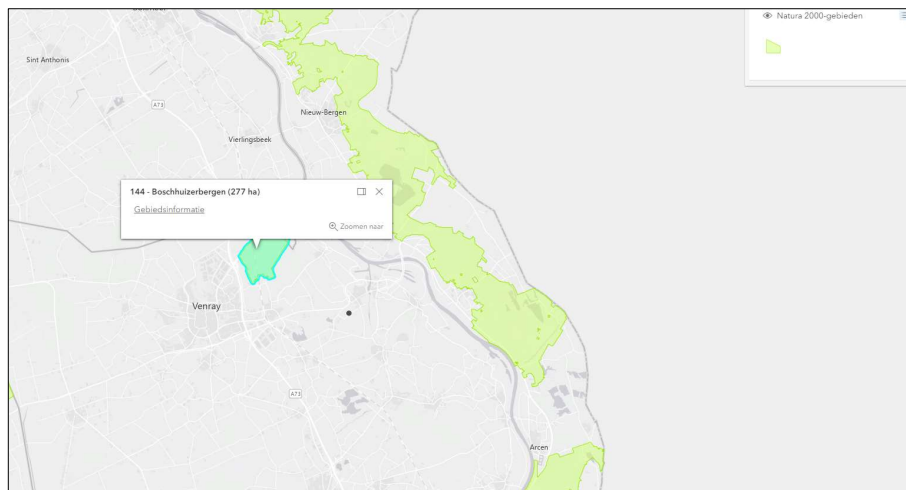
Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden:

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, is een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

Op ca. 3,5 kilometer afstand vanaf het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen'. Negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen ten gevolge de ontwikkeling, zijn gezien de ruime afstand, op dit Natura 2000-gebied uit te sluiten.



• Figuur 4.7: Omliggende Natura 2000-gebieden (bron: www.natura2000.nl)

Onderhavig plan maakt de herbouw van een bedrijfswoning mogelijk bovenop de bestaande vigerende agrarische activiteiten ter plaatse. Voor de nieuwe ontwikkeling, die met dit plan mogelijk wordt gemaakt, is beoordeeld of sprake is van effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase is een stikstofonderzoek middels een Aerius verschillenberekening uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 van onderhavige toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Na de PAS uitspraak van mei 2019 is er gewerkt aan een nieuw wettelijk kader om de stikstofproblematiek aan te pakken. Uitvoersel daarvan is de Wet stikstofreductie en natuurherstel (Wsn). Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De wet is op 17 december 2020 aangenomen door de Tweede Kamer en op 9 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Op 1 juli 2021 is de wet in werking getreden. In de wet is een partiële vrijstelling opgenomen voor tijdelijke emissies bij bouwplannen (bouwactiviteiten). Deze partiële vrijstelling is opgenomen in artikel 2.9a Wnb. De Raad van State heeft in de uitspraak van 2 november 2022 geoordeeld⁸ dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Een bouwvrijstelling houdt in dat voor de tijdelijke stikstofuitstoot die tijdens de bouw ontstaat geen vergunning nodig is. De Raad van State vindt dit niet juist, omdat het niet is uit te sluiten dat de natuur hierdoor schade oploopt. De bouwvrijstelling voldoet daarmee niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Voor onderhavig plan geldt daarmee dat, ook al zijn er geen significante effecten ten aanzien

⁸ ECLI:NL:RVS:2022:3159

van de emissie van stikstof te verwachten in de gebruiksfase, voortaan een toets nodig is of voor de bouw- en sloopfase een natuurvergunning dient te worden aangevraagd. In onderhavige situatie is een berekening uitgevoerd voor de aanlegfase, waaruit blijkt dat geen sprake is van een effect. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Natuurnetwerk Nederland:

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (ca. 160 m afstand). Door de kleinschaligheid van het plan in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten.

Soortenbescherming

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.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door bureau Exlan een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierbij is het plangebied bezocht op woensdag 30 november 2022 tussen 8:30 en 9:30 uur om te onderzoeken of het plangebied een zodanige belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Dit rapport is toegevoegd in bijlage 5.

Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De voormalige bedrijfswoning dient bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 WATERPARAGRAAF

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren. Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De gemeente Venray heeft het thema ook in de Omgevingsvisie opgenomen. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten noorden van het plangebied is de 2^e Zijtak Vossevennen gelegen welke op de legger is aangemerkt als een primaire watergang. Het plan ligt in het werkgebied van Waterschap Limburg. Het plangebied is nu in gebruik t.b.v. een agrarische veehouderijbedrijf (bedrijfsbebouwing en erfverharding) met woning en tuin. Met de herbouw van de bedrijfswoning elders op het perceel zal er ten opzichte van de bestaande situatie niet direct verharding worden toegevoegd. Immers wordt de bestaande bedrijfswoning afgebroken en komt hiervoor een nieuwe bedrijfswoning op een andere locatie voor terug. Wanneer bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat er alsnog sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal in voldoende bergingsvermogen moeten worden voorzien op eigen terrein. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden hoe het plan klimaat adaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur. Het waterschap Limburg heeft aangegeven dat men wil voorkomen dat het (schone) hemelwater van de nieuwe bedrijfswoning in de riolering terecht komt. Ook wanneer er geen toename is van de totale hoeveelheid verharding adviseert het waterschap om bij nieuwe ontwikkelingen (sloop en vervolgens weer opnieuw bouwen valt hier onder) het verharde oppervlak te beschouwen als nieuwe verharding. Zo wordt gestimuleerd dat de nieuwe situatie beter wordt dan de oude situatie. Aangezien hier geen directe lozing plaatsvindt op het oppervlaktewater van het waterschap is de gemeente in dit geval het bevoegde gezag op dit gebied. Het hemelwater van de nieuwe woning met erfverharding kan ter plaatse infiltreren in de bodem (in de tuin of eventueel kan deze afgevoerd worden naar de infiltratiesloot die ter plaatse enkele jaren geleden is gerealiseerd). Ter plaatse is geen toename van HWA of DWA te verwachten. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen moeten volgens gemeentelijke beleid worden gedimensioneerd op 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak (dak/inrit/terras/bijgebouwen). Bij het ontwerp en realisatie van de woning zal met bovenstaande beleid rekening worden gehouden. De afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel. De te realiseren woning zal daartoe worden aangesloten op de gemeentelijke riolering ter plaatse. Voor de bouw van de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling

4.12 DUURZAAMHEID

De nieuwbouw van woningen of gebouwen moet aan een reeks wetten en regels voldoen. Zo moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Ook moet rekening worden gehouden met de milieubelasting van gebruikte materialen.

De Nederlandse wet- en regelgeving over de energieprestatie van gebouwen is gebaseerd op de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De huidige

regelgeving voor gebouwen vanuit de EPBD staat in het Besluit energieprestatie gebouwen (BEG) en de Regeling energieprestatie gebouwen (REG).

Zoals reeds in paragraaf 2.3 'Voorgenomen ontwikkeling' is aangegeven zal de exacte uitwerking van de woning plaatsvinden bij de omgevingsvergunningsfase, na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan. In ieder geval zal bij het ontwerp rekening gehouden dienen te worden met de wetten en regels voor nieuwbouw. Zo dient de woning energieneutraal uitgevoerd te worden en wordt rekening gehouden met de milieubelasting van gebruikte materialen.

5

Juridische planopzet

5.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum, herziening 1' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum' van de gemeente Venray. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

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

5.2 TOELICHTING

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit plan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.3 VERBEELDING

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.4 PLANSYSTEMATIEK

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofdgebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

Hierin zijn algemene regels opgenomen over bestaande afstanden en andere maten m.b.t. maximale en minimale maatvoering en heroprichting.

Algemene aaduidingsregels

Hier wordt verwezen naar de ligging in de reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waar het bevoegd gezag middels een wijzigingsplan aan mee kan werken en onder welke voorwaarden.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.5 BESTEMMINGEN

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende (dubbel)bestemmingen voor:

Agrarisch

Het perceel aan de Vosseven 6 heeft de bestemming Agrarisch. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De planregels bevatten de bouwregels en enkele afwijkingsmogelijkheden. Datzelfde geldt voor de gebruiksregels met afwijkingsmogelijkheden.

Wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Op de verbeelding wordt deze functieaanduiding ter plaatse van de bestaande woning verwijderd en ter plaatse van de locatie waarbinnen men de nieuwe woning wil realiseren toegevoegd.

Waarde - Archeologie 2

Deze dubbelbestemming is toegekend ter plaatse van de gronden binnen het plangebied waar in de bestemmingsplannen 'Vosseven 6 Wanssum' en 'Buitengebied – Oost gemeente Venray' deze dubbelbestemming ook geldt.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden in het gebied.

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' mogen enkel bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, wanneer een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

Deze dubbelbestemming is toegekend ter plaatse van de gronden binnen het plangebied waar in het bestemmingsplan 'Vosseven 6 Wanssum' deze dubbelbestemming ook geldt.

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van de nabij gelegen waterloop. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

6

Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via leges.

7

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 ALGEMEEN

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn besproken met belanghebbenden.

7.2 OMGEVINGSDIALOOG

Het is de bedoeling dat initiatiefnemer in een vroeg stadium een dialoog met de directe omgeving aangaat. Bij de directe omgeving denkt de gemeente in ieder geval aan alle directe burens rondom het perceel die zicht hebben op de locatie. Concreet gaat het dan om de volgende adressen: Vosseven 2, 5, 7 en Venrayseweg 35A. In de toelichting van het bestemmingsplan moet in een verslag aangegeven worden dat de dialoog heeft plaatsgevonden en wat er uit is gekomen. Dit verslag is opgenomen in bijlage 6 van onderhavige toelichting. De dialoog heeft één op één plaatsgevonden met de eigenaren/bewoners van bovengenoemde adressen bij deze thuis. Hierbij heeft initiatiefnemer het plan kenbaar gemaakt en toegelicht. Allen die bezocht zijn hebben aangegeven geen problemen te hebben met het planvoornemen en hebben initiatiefnemer veel succes gewenst.

7.3 VOOROVERLEG

Op deze herziening van het geldende bestemmingsplan is het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. De gemeente heeft ten behoeve hiervan een concept van onderhavig plan toegezonden aan relevante overheden en instanties.

7.4 FORMELE PROCEDURE

De gemeente brengt dit bestemmingsplan in procedure volgens het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan heeft van 7 juli 2023 tot en met 17 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het voor iedereen mogelijk om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en hier op te reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Tijdens de ontwerpfase zijn geen zienswijze ingediend.

Vervolgens heeft de gemeenteraad in de vergadering van 31 oktober 2023 het bestemmingsplan vastgesteld.

Bijlagen

BIJLAGE 1: Principebesluit;

BIJLAGE 2: Situatietekening bestaande en gewenste situatie

BIJLAGE 3: Landschappelijk inpassingsplan (Agrifirm Exlan);

BIJLAGE 4: AERIUS verschillenberekening;

BIJLAGE 5: Quicksan soortenbescherming (Exlan 8 december 2022);

BIJLAGE 6: Verslag omgevingsdialoog;

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

