



Cortenbach Consultancy **Advisering in overheidszaken**

Castenray, gemeente Venray

Wijzigingsplan

Diepeling, woning Roland 10

Toelichting

NL.IMRO.0984.WBP14002-va01

Gemeente **Venray** 

Titel: 'Diepeling, woning Roland 10'

Datum: 22-09-2014

Status/versie: vastgesteld

Initiatiefnemer/opdrachtgever: Teunesen Zand en Grint BV

Adres: Postbus 90, 6590 AB Gennep

Contactpersoon: ir. T. Reintjes (projectleider)

Adviesbureau: Cortenbach Consultancy

Auteur: De heer mr. C.M.L. Cortenbach

Contactpersoon: Constant Cortenbach

(Post)adres: Suze Robertsonstraat 9

5803 GM Venray

Telefoon: (0478) 58 19 48 / (06) 22 80 64 58

E-mail: info@cortenbachconsultancy.nl

Website: www.cortenbachconsultancy.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Cortenbach Consultancy.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Doel wijzigingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Planbeschrijving	8
3. Ruimtelijk beleidskader	9
4. Milieuhygiënische en overige ruimtelijk relevante aspecten	10
4.1 Algehele conclusie	18
5. Juridische aspecten	19
5.1 Planstukken	19
5.2 Specifieke planopzet	20
6. Uitvoeringsaspecten	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: procedure	21
7. Bijlagen	22

1. Inleiding

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, ten oosten van Klein-Oirlo, en omvat het agrarisch bedrijf met bijbehorende agrarische bedrijfswoning plaatselijk bekend Roland 10 Castenray met de daar om heen liggende agrarische gronden. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 2 ha.

Ten zuiden van het plangebied ligt de ontgrondingslocatie 'De Diepeling'. In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele (landbouw)bedrijven, landbouwgronden, de spoorlijn Nijmegen-Venlo (Maaslijn) en waterplassen.

Afbeelding 1: luchtfoto's met rood omlijnd en omcirkeld de ligging en globale begrenzing van het plangebied (bron: nederland-in-beeld.nl/Google Maps)



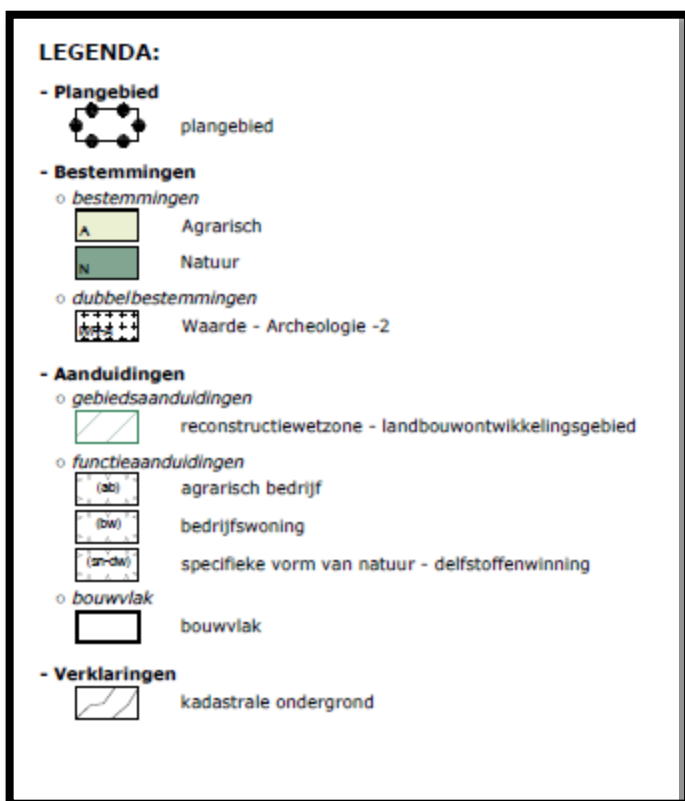
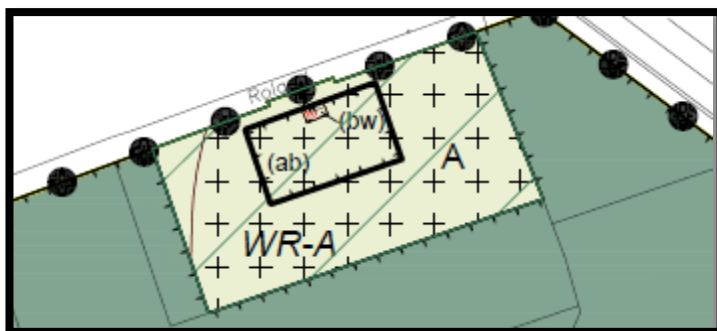
1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Diepeling' uit 2013 van de gemeente Venray van toepassing.

Binnen het plangebied vigeren, al dan niet gedeeltelijk, de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch'
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'
- bouwvlak
- functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'
- functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'

Afbeelding 2: uitsnede verbeelding en legenda vigerend bestemmingsplan 'Diepeling' (bron: www.venray.nl)



1.3 Doel wijzigingsplan

De ten zuiden van het plangebied gelegen ontgrondingslocatie de Diepeling wordt al een aantal decennia geëxploiteerd door het bedrijf Teunesen Zand en Grint BV uit Heijen (gem. Gennep). De locatie is in eigendom bij het bedrijf. Ter plaatse wordt bodemmateriaal gewonnen voor de opwaardering tot bouwgrondstoffen.

Vanaf de start van het project zijn al diverse ruimtelijk-planologische procedures doorlopen voor het fasegewijs kunnen uitvoeren van de ontgroning. Laatstelijk is op 26 maart 2013 het bestemmingsplan 'Diepeling' vastgesteld. Dit bestemmingsplan, dat geheel in werking en onherroepelijk is, heeft als belangrijkste doelstelling de ontgroning van de Diepeling in de toekomst te kunnen afronden. Op basis van dit bestemmingsplan is het mogelijk ook de komende jaren ontgroningen te verrichten binnen dezelfde plangrenzen als die waren opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het projectbesluit 'De Diepeling – Uitbreiding Noord'. Het bleek namelijk dat Teunesen, mede als gevolg van de veranderde economische situatie, de ontgroningen niet kon afronden binnen de termijnen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het projectbesluit met de daaraan gekoppelde ontgrondingsvergunning.

Samengevat zijn dit de belangrijkste doelstellingen en effecten van bestemmingsplan 'Diepeling':

- ° verlengen uitvoeringstermijn ontgrondingswerkzaamheden;
- ° geen toevoeging nieuwe gronden aan plangebied;
- ° geen veranderingen bestaande ontgrondingsplannen;
- ° mogelijkheid bieden tot actualisatie vigerende vergunningen en tot verlenging termijn voor toestaan uitvoering ontgrondingswerkzaamheden.

Het bestemmingsplan 'Diepeling' bevat voor de locatie en het adres Roland 10 een wijzigingsbevoegdheid:

- ° locatie Roland 10: de gronden met de bestemming 'Agrarisch' kunnen onder voorwaarden gewijzigd worden naar de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning'.

De bewuste gronden zijn in eigendom van Teunesen en direct grenzend aan het ontgrondingsgebied. Het ontgronden van deze gronden kan daarom als ruimtelijk en landschappelijk passend worden geacht.

- ° adres Roland 10: ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' is het mogelijk onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Wonen'.

Hiermee wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Er wordt geen woning toegevoegd, enkel zal de functie veranderen. Met voornoemde wijziging treden geen nadelige ruimtelijke effecten op. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden nemen immers niet toe ten opzichte van de vigerende situatie.

Teunesen heeft het agrarisch bedrijf Roland 10 in eigendom verworven en is voornemens de wijzigingen zoals hiervoor omschreven te gaan effectueren. Op die manier wordt een volgende stap gezet richting het eindplan voor de ontgroning. De gronden rondom het adres Roland 10 zullen deels ontgrond worden en daarna een natuurfunctie krijgen. Het agrarisch bedrijf op het adres Roland 10 wordt beëindigd en ter plaatse wordt een woonfunctie gecreëerd.

In dat kader heeft Teunesen vooroverleg gevoerd met de gemeente Venray. De gemeente heeft aangegeven medewerking te zullen verlenen aan dat voornemen middels het doorlopen van de planologische procedure om te komen tot wijziging. Daartoe dient een wijzigingsplan te worden aangeleverd.

Met dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de genoemde in het bestemmingsplan 'Diepeling' opgenomen wijzigingsbevoegdheden en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde criteria en voorwaarden voor wijziging wordt voldaan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van het plan. In hoofdstuk 3 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten en in feite de motivatie dat wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden en –criteria wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 tot slot gaat in op de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan levert de juridische basis en regeling voor het gebruik van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' voor delfstoffenwinnings- en natuurdoeleinden.

Ook levert dit plan de juridische basis en regeling om het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfswoning op het adres Roland 10 om te zetten naar een woonbestemming met een burgerwoning.

Dit wijzigingsplan heeft alleen betrekking op dit concrete plan. Het bestemmingsplan 'Diepeling' blijft voor het overige ongewijzigd van kracht. In hoofdstuk 5 wordt beschreven wat de gewenste wijzigingen betekenen voor de planregels en verbeelding.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor dit wijzigingsplan. Eerst wordt de bestaande situatie kort beschreven, gevolgd door een korte beschrijving van de gewenste situatie.

2.2 Bestaande situatie

Zoals al eerder aangegeven heeft het plangebied binnen het geldende bestemmingsplan 'Diepeling' een agrarische bestemming. Daarbinnen is een bouwblok opgenomen met een functieaanduiding agrarisch bedrijf en een functieaanduiding bedrijfswoning. Er is dus sprake van agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en daar omheen liggende gronden die agrarisch gebruikt kunnen worden.

Tevens is sprake van een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' voor het volledige plangebied. Dit vanwege de agrarische bestemming.

2.3 Planbeschrijving

De firma Teunesen heeft het op het adres Roland 10 gevestigde agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in eigendom verworven. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Daarmee is er geen reden meer om de agrarische bedrijfsbestemming met bedrijfswoning te handhaven. De bestemming 'Agrarisch' doet niet langer recht aan de bestaande situatie. Doel is verder om, met effectuering van de wijzigingsmogelijkheden, de om het adres Roland 10 liggende agrarische gronden (welke gelegen zijn aan de noordkant van het plangebied) deels te gaan ontgronden en daarna in te richten als natuur. Een en ander conform het eindplan.

Dit zal leiden tot een natuurlijke afronding van de ontgronding aan de noordzijde.

3. Ruimtelijk beleidskader

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Zoals hierna in hoofdstuk 4 zal blijken, passen de voorziene bestemmingen 'Wonen' en 'Natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning' binnen de voorwaarden zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheden van de artikelen 3.7.4 en 3.7.5 van het bestemmingsplan 'Diepeling'. In het kader van dat bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Er is ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Rijk), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, Limburgs Kwaliteitsmenu, Beleidsnota ontgrondingen (allen provincie), vigerende ruimtelijke plannen (gem. Venray). Het is derhalve niet noodzakelijk om in het kader van dit wijzigingsplan een nieuwe beleidsmatige afweging te maken, ook niet omdat in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve niet concreet ingegaan op het ruimtelijk-planologische beleid.

4. Milieuhygiënische en overige ruimtelijk relevante aspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en overige ruimtelijk relevante aspecten die van belang zijn bij de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Natuur' (inclusief functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning') voor wat betreft het adres en de locatie Roland 10 te Castenray.

Opgemerkt wordt dat in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Diepeling' (vastgesteld 26 maart 2013), waar het plangebied van dit wijzigingsplan ook deel van uit maakt, en ook in het kader van het projectbesluit 'De Diepeling – Noord' (vastgesteld 16 augustus 2011) reeds uitvoerig onderzoek is gedaan naar de milieuhygiënische- en andere ruimtelijk relevante kwaliteiten van het plangebied.

In overleg met de gemeente Venray is overeengekomen om aanvullend enkel nog een verkennend bodemonderzoek, een hydrologisch onderzoek en een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit enkel voor wat betreft het deel van de wijziging van 'Agrarisch' naar 'Natuur' met functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning'. De resultaten van die onderzoeken komen hieronder aan bod.

Gelet op bovenstaande is voor het overige in dit hoofdstuk alleen een verantwoording voor die milieuhygiënische- en andere ruimtelijk relevante aspecten die specifiek voor de voorgenomen wijzigingen relevant geacht worden.

De voorwaarden voor de wijzigingen staan opgesomd in de artikelen 3.7.4 en 3.7.5 van voormeld vigerend bestemmingsplan 'Diepeling'.

3.7.4 Wijziging Agrarisch naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Het planvoornemen voldoet aan voormelde voorwaarden en criteria. Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven.

Ad a.

Initiatiefnemer, Teunesen zand en grint bv, heeft het perceel kadastraal bekend gem. Venray sectie R nr. 95 (plaatselijk bekend Roland 10 te Castenray) volledig in eigendom verworven. Op genoemd perceel is sprake van een agrarisch bedrijf bestaande uit bedrijfsgebouwen en een agrarische bedrijfswoning met daar om heen agrarische (gebruiks)gronden.

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het voornemen van Teunesen is dus om ter plaatse van het agrarisch bedrijf een woonbestemming te realiseren, meer

specifiek ter plaatse van de vigerende aanduiding 'agrarisches bedrijf'. Ten zuiden daarvan zal een deel van perceel R 95 ontgrond worden.
De wijziging naar de bestemming 'Wonen' geschiedt mede op verzoek van de gemeente Venray.

Ad b.

Er is ter plaatse één agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze woning zal na wijziging de bestemming 'Wonen' hebben. Het aantal woningen wordt niet uitgebreid.

Ad c.

Er is als gevolg van de wijziging geen sprake van aantasting van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden. Er vinden ter plaatse geen fysieke veranderingen plaats die voornoemde waarden kunnen aantasten.

De woning die eerst gebruikt werd als agrarische bedrijfswoning zal een functie als burgerwoning krijgen. Verder zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en zijn agrarische bedrijfsgebouwen geamoveerd.

Er is dus sprake van, in elk geval voor wat betreft de visueel-landschappelijke waarden, een verbetering.

Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat door initiatiefnemer is voorzien in een compleet eindplan (inclusief inrichtingsplan) als gevolg waarvan er in algemene zin voor het plangebied sprake is van een verbetering van verschillende van de genoemde waarden (natuurlijke, visueel-landschappelijke en abiotische waarden).

Ad d. en e.

Als gevolg van de wijziging zal geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Integendeel, er zal sprake zijn van minder verkeersaantrekkende werking dan in de vigerende situatie. Immers als gevolg van het verdwijnen van het bedrijf zal het aantal verkeersbewegingen dalen met een woonfunctie.

Het perceel voorziet in ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ad f.

Over de (in casu relevante) milieuhygiënische aspecten die samenhangen met de wijziging kan het volgende opgemerkt worden. Hierbij is het van belang dat gekeken wordt naar de aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Omgekeerd geldt dat ook voor de uitwerking die de wijziging kan hebben op de omgeving.

Bodem

Er is sprake van een planologische functiewijziging, de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming ter plaatse van de vigerende aanduiding 'agrarisches bedrijf' en het vigerende bouwvlak.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is geschikt voor het voorgenomen gebruik: de woning zal op dezelfde wijze gebruikt worden en voor het overige deel van het perceel dat de bestemming 'Wonen' krijgt kan gesteld worden dat als gevolg van de aard van het beëindigde bedrijf en bijbehorend gebruik niet aan te nemen valt dat de bodem ter plaatse niet geschikt is voor woongebruik. Deze aanname wordt versterkt door een in het verleden (1998) uitgevoerd bodemonderzoek door Blgg Oosterbeek. Dit onderzoek (nulmeting) had betrekking op het perceelsgedeelte achter de woning nr. 10, ter plaatse van voormalige bedrijfsbebouwing en bijbehorende voormalige bovengrondse opslagtanks en opslag van bestrijdingsmiddelen.

Conclusie was dat ter plaatse van de voormalige bovengrondse opslagtanks geen sprake was van een verhoogd gehalte aan minerale olie in de bovengrond. In het grondwater was sprake van een licht verhoogd gehalte aan benzeen en naftaleen.

Ter plaatse van de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen was in de bovengrond sprake van een licht verhoogd gehalte aan EOX, in het grondwater was daarvan geen sprake.

Aanmaak en opslag van vloeibare chemicaliën en meststoffen vond in 1998 al plaats op een betonnen vloer.

Gelet op bovenstaande conclusie, tijdsverloop en het gebruik nadien wordt een (nader) bodemonderzoek niet nodig geacht.

Het voorgenomen gebruik voor woondoeleinden zelf vormt geen bedreiging voor de bodem ter plaatse.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de wijziging.

Geluid

Gesteld kan worden dat de nieuwe bestemming 'Wonen' geen negatieve invloed heeft op de omgeving. Er zal eerder sprake zijn van een verbetering in die zin, gelet op de beeindigde bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor een locatie waar een ruimtelijke ontwikkeling plaats heeft, aangegeven te worden hoe wordt omgegaan met geluid(hinder) als gevolg van wegverkeer en spoorwegen. In de directe omgeving is de spoorlijn Nijmegen-Venlo gelegen.

Er is in casu reeds sprake van een geluidgevoelig object, de bestaande bedrijfswoning. Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd en de Wgh geen bepalingen bevat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgestane wijziging.

Milieuzonering/bedrijvigheid

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een bepaald gebied. Voor wat betreft het buitengebied kan een onderscheid gemaakt worden tussen 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In deze situatie wordt uitgegaan van 'rustig buitengebied'.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat in de te herbestemmen woning. Tevens dient bekeken te worden of de bestemmingswijziging geen consequenties heeft voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De woning zelf heeft geen belastende milieueffecten op functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven. Het dichtst bij gelegen agrarische bedrijf (intensieve veehouderij: varkenshouderij) ligt op een afstand van ca. 175 m. Het betreft het bedrijf gelegen aan de Oirloseheide 1 te Castenray. Dit bedrijf kan, gelet op de afstanden van de overige bedrijven, als referentie genomen worden. De overige (agrarische) bedrijven liggen op veel grotere afstand. Ver boven de maximale richtafstandsgrens (200 m) uit de indicatieve bedrijvenlijst.

In de genoemde indicatieve bedrijvenlijst worden de verschillende bedrijven onderverdeeld naar milieucategorieën. Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan de intensieve veehouderij geschaard worden onder de functie 'fokken en houden van varkens'. Voor deze functie, met categorie 4.1, gelden de volgende richtafstanden:

- ☐ Geur: 200 m
- ☐ Stof: 30 m
- ☐ Geluid: 50 m
- ☐ Gevaar: 0 m

Uit nadere afstemming met de gemeente Venray is gebleken dat de woning aan de Roland 10 op de grens van en net binnen de geurcontour van genoemd varkensbedrijf is gelegen. Naar aanleiding van die bevinding is besloten een geuronderzoek uit te laten voeren om te bepalen of ter plaatse van de woning Roland 10 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het geuronderzoek, gedateerd 23 mei 2014, is uitgevoerd door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV. De conclusie van het onderzoek is dat ter plaatse van de woning Roland 10 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het volledige onderzoek met bijlagen is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Voor een nadere toelichting op het uitgevoerde onderzoek wordt daarnaar verwezen.

Conclusie: de in de nabijheid van het plangebied gelegen (agrarische) bedrijven vormen geen belemmering voor de wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet ingeperkt.

Externe veiligheid

- De woning Roland 10 is aan te merken als een kwetsbaar object. Er moet dan ook getoetst worden of het plaatsgebonden risico acceptabel is. Er is geen sprake van enige significante toename van het groepsrisico. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de bestemmingswijziging geen toename van het aantal personen tot gevolg heeft. Om deze reden is er geen aanleiding voor een nadere verantwoording van het groepsrisico.
- Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.
In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor waarbij de plaatsgebonden risicocontour tot aan het plangebied reikt.
- Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is dus ook geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour vanuit leidingen.
De bestemmingswijziging ondervindt derhalve geen effecten door de aanwezigheid van leidingen.
- Op korte afstand van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Nijmegen - Venlo. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan', vindt over deze spoorlijn geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn heeft derhalve geen plaatsgebonden risicocontour.
- Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Het groepsrisico neemt niet toe gezien de aard van de herbestemming. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de functiewijziging van het voormalige agrarische bedrijf.

Algehele conclusie: er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid voor wat betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

3.7.5 Wijziging Agrarisch naar Natuur met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning' ten behoeve van het ontwikkelen van natuurgebieden en het winnen van delfstoffen onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het creëren van een ecologische verbinding economisch uitvoerbaar moet zijn;
- c. is aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast;
- d. is aangetoond dat er verder vanuit milieutechnisch, natuur, ruimtelijk en landschappelijk oogpunt geen belemmeringen zijn voor de ontgrondingswerkzaamheden;
- e. er een eindplan wordt vervaardigd met daarin aangegeven de landschappelijke inpassing van het gebied na gereedkoming van de ontgroning.

Het planvoornemen voldoet aan voormelde voorwaarden en criteria. Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven.

Ad a.

Over de (in casu relevante) milieuhygiënische aspecten die samenhangen met de wijziging kan het volgende opgemerkt worden. Hierbij is het van belang dat gekeken wordt naar de aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Omgekeerd geldt dat ook voor de uitwerking die de wijziging kan hebben op de omgeving.

Bodem

Met betrekking tot het aspect bodem heeft initiatiefnemer eind 2013 een verkennend bodemonderzoek conform richtlijn NEN-5740 uit laten voeren door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV.

Het rapport bodemonderzoek, met projectnummer 234TEU/13/R1, is als bijlage 1. bij deze toelichting gevoegd.

De onderzoekslocatie, betreffende dat gedeelte van het kadastrale perceel sectie R nr. 95 dat omgezet wordt van agrarisch naar natuur met de mogelijkheid tot ontgronden, is in eerste instantie als onverdacht te beschouwen voor wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Met uitzondering van verhoogde gehalten aan zware metalen in de bodem, ten gevolge van zogenaamde diffuse bodemverontreiniging.

Met betrekking tot die diffuse bodemverontreiniging wordt opgemerkt dat uit onderzoek in de hele provincie Limburg is gebleken dat door verzuring, bemesting, depositie en natuurlijke bodemprocessen verhoogde gehalten aan zware metalen in bovengrond en grondwater te verwachten zijn.

Het onderzoek is opgezet volgens de strategie voor 'grootschalige niet-verdachte locaties'. Dit betekent dat naast de verwachte verontreiniging met zware metalen ook eventuele andere verontreinigingen onderzocht zijn.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn als volgt:

- ° in de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan sporen kooltjes waargenomen;
- ° in de opgeboorde grond zijn **geen** asbestverdachte materialen waargenomen;
- ° het grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv en daarom is geen grondwateronderzoek verricht;
- ° toetsing WBB: in zowel de boven- als de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde;
- ° toetsing BBK, eindoordeel: de boven- en ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde;
- ° indicatieve toets hergebruiksmogelijkheden: als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als ondergrond aan de achtergrondwaarde en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur én de ontgroning.

Geluid

Met betrekking tot deze wijziging is geen sprake van realisering van geluidgevoelige objecten.

Met betrekking tot het aspect geluid, en de mogelijke invloed daarvan op de omgeving als gevolg van de ontgrondingswerkzaamheden, kan het volgende worden gesteld.

In het verleden is reeds aangetoond dat de werkzaamheden die worden uitgevoerd voor alle geluidsaspecten voldoen aan de wettelijke kaders.

Voor de ontgrondingswerkzaamheden zijn ook vergunningen (o.a. Wm-vergunning) verleend waarbij middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat er kan worden voldaan aan de wettelijke eisen.

Initiatiefnemer dient in de toekomst te blijven voldoen aan de gestelde geluidsnormen, ook indien sprake is van wijziging van de ontgrondingswerkzaamheden.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Op basis van de doorlopen procedures in het verleden door initiatiefnemer is reeds aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het aspect 'luchtkwaliteit'.

Initiatiefnemer dient dit in de toekomst ook te waarborgen, ook indien sprake is van wijziging van de ontgrondingswerkzaamheden.

Concluderend kan worden gesteld dat de in verband met deze wijziging relevante milieuhygiënische aspecten, geen belemmeringen vormen voor de wijziging. Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Ad b.

De wijzigingsprocedure is een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig wijzigingsplan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

In het kader van de totale ontgroning van de Diepeling heeft initiatiefnemer een eindplan laten opstellen. In dit eindplan is voorzien in de landschappelijke inpassing c.q. inrichting van het gebied ná het gereedkomen van de complete ontgroning. Tevens voorziet het eindplan in het creëren van een ecologische verbinding.

Het bewuste eindplan is als bijlage 3. bij deze toelichting opgenomen.

Met bovenstaande kan gesteld kan worden dat de aanleg van een ecologische verbindingzone economisch uitvoerbaar is.

Ad c.

In het kader van deze wijziging heeft initiatiefnemer door bureau ArcheoPro uit Eijsden op 11 september 2013 een archeologisch onderzoek laten uitvoeren.

Er is een zogenaamd Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd. Dat wil zeggen een bureauonderzoek en een verkennend/karterend booronderzoek ter plaatse.

Het naar aanleiding van voormeld onderzoek opgestelde archeologisch rapport, d.d. 30 april 2014 met nr. 13057, is als bijlage 4. bij deze toelichting gevoegd.

Het voorafgaand aan het veldonderzoek uitgevoerde bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Middels het inventariserend veldonderzoek is het verwachtingsmodel getoetst door middel van veldwaarnemingen. Daarmee kan dan de vraag beantwoord worden of binnen het gebied van de wijziging archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of aanpassing van het plan vereisen.

Op basis van het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft archeologische resten vanaf het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de bodem in het oostelijke en westelijke deel van het plangebied sterk is verstoord als gevolg van recente bodembewerking en terreinegalisaties.

In het centrale deel van het plangebied is aanvullend nog een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de archeologische verwachting voor het plangebied worden bijgesteld naar laag. Er is dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.

Wél geldt dat indien er desondanks tijdens toekomstige graafwerkzaamheden archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Venray. Een en ander conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, art. 53 e.v.

Conclusie: er is aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast als gevolg van de wijziging.

Ad d.

Voor wat betreft de hierboven nog niet beschreven relevante milieuhygiënische- en overige ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot deze wijziging, kan nog het volgende opgemerkt worden.

Water

Op verzoek van initiatiefnemer is door bureau Oranjewoud te Oosterhout (N-Br.), aanvullend en gebaseerd op eerder onderzoek zoals vervat in het rapport 'Hydrologische effectenstudie industriezandwinning 'De Diepeling' te Venray' (Oranjewoud, projectnr. 177489, 21 juli 2009), een nader rapport uitgebracht.

Dit rapport genaamd 'Wijziging eindplan De Diepeling', d.d. 15 juli 2014 met projectnr. 263317, is samen met het bovengenoemde rapport van 21 juli 2009 als bijlage 5. bij deze toelichting gevoegd.

Het aanvullend rapport gaat in op de hydrologische effecten van de zandwinning in verband met een beperkte wijziging van het eindplan.

De wijziging ziet daar op dat de gronden behorende bij en gelegen rondom de woning Roland 10 (kadastraal perceel sectie R nr. 95, ged.) betrokken zullen worden bij een wijzigingsaanvraag van de ontgrondingsvergunning. Anderzijds zijn gronden meer westelijk gelegen langs de Roland weg, die momenteel deel uitmaken van de ontgrondingsvergunning, buiten het plangebied komen te vallen omdat deze niet in eigendom zijn verkregen van initiatiefnemer. Dit betreft gronden gelegen op kadastraal perceel R 90. Door het bij de ontgroning betrekken van perceel sectie R, nr. 95 schuift de waterlijn circa 50 meter in noordelijke richting op. Het komt er op neer dat circa 50 meter van het genoemde perceel bij de ontgroning wordt betrokken. Anderzijds schuift de waterlijn aan de westelijke kant, ter plaatse van perceel R 90, in oostelijke richting op.

Het betreft hier een zeer beperkte wijziging van de oppervlakte. Daarom zijn de effecten daarvan ook op basis van het eerdere onderzoek uit 2009 vast te stellen.

De wijziging in de begrenzing van de plas (de oppervlakte van de grenswijziging van perceel R 95 is niet groter of zelfs kleiner dan de oppervlakte van perceel R 90 dat wegvalt) leidt niet tot een grotere insnijding van de plas in het isohypsenpatroon en dus ook niet tot grotere verhogingen en verlagingen van de grondwaterstanden ten gevolge van de wijzigingen. Wel kan het patroon van verlagingen en verhogingen iets verschuiven, namelijk maximaal de 50 m waarmee de begrenzing van de plas verandert. De conclusies van het eerdere onderzoek van 2009 veranderen hiermee niet. De wijziging heeft geen noemenswaardige gevolgen voor landbouw en natuur.

Geconcludeerd is als volgt:

° De voorgestelde wijzigingen in het eindplan zijn heel beperkt. Aan de noordkant wordt perceel 95 deels ontgrond waarbij de oever van de plas circa 50 m opschuift. Aan de westkant wordt de westelijke punt van de uitbreiding 'De Diepeling-Noord' (perceel 90) juist niet ontgrond, waar in het eerdere rapport van 2009 juist wel vanuit is gegaan. De insnijding van de plas in het isohypsenpatroon wordt per saldo niet groter waardoor ook geen wijzigingen in de grootte van de grondwaterstandveranderingen te verwachten zijn.

° Door de verschuiving van de oever van de plas kan de verhogingslijn wel iets in noordelijke richting opschuiven. Namelijk maximaal 50 m omdat de oeverlijn circa 50 m opschuift. Dit heeft echter geen noemenswaardige gevolgen voor de landbouw alhier. Voor zover er een effect voor de landbouw optreedt is dat eerder positief omdat hiermee de gevoeligheid voor verdroging wordt beperkt.

Het aspect water levert derhalve geen belemmering op voor de wijziging

Natuur en landschap / Flora en fauna

Zoals aangegeven zijn in verband met diverse eerder voor het gebied de Diepeling gevoerde planologische procedures de milieuhygiënische- en andere ruimtelijk relevante aspecten reeds uitvoerig onderzocht. Met name in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Diepeling' en het eerdere projectbesluit 'De Diepeling – Noord'.

Voor wat betreft natuur en landschap is er geen negatieve invloed op eventueel door de provincie Limburg te beschermen natuur- en landschapswaarden. Een en ander gezien de kaart behorende bij de POL-herziening op onderdelen EHS en de kaart 'groene waarden' van de provincie Limburg.

De wijziging past eveneens binnen de wettelijke kaders van de Flora- en faunawet. In dat verband kan nog opgemerkt worden dat voor de aanwezigheid van de plas door initiatiefnemer in 2010 al een F&F-ontheffing van het ministerie van EL&I is ontvangen. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat tijdens de uitvoering van de ontgrondingswerkzaamheden rekening gehouden moet worden met de in het gebied aanwezige flora en fauna. De noodzakelijke inrichtingsmaatregelen hiervoor zijn al verricht.

Tot slot kan in dit verband nog gewezen worden op het eindplan, inclusief landschappelijk inpassings-/inrichtingsplan, voor het ontgrondingsgebied. De inrichting van het gebied conform dat plan zorgt er voor, al dan niet middels compenserende en mitigerende maatregelen, dat de in het gebied aanwezige waarden in het kader van natuur, landschap en flora & fauna versterkt worden.

Het 'Verkenkend natuuronderzoek zandwinning Diepeling' (Grontmij, 11 februari 2014, projectnr. 305865) bevestigt die stelling. Overigens is dit onderzoek gericht op het complete project-/ontgrondingsgebied. In het onderzoek, bijlage 6 bij deze toelichting, worden de volgende conclusies getrokken:

- **Natuurbeschermingswet:** er zijn geen Natura 2000-gebieden en/of Beschermde natuurmonumenten aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk.

Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen/beperken. Er is daarom geen vergunning nodig.

- Flora- en faunawet: er zijn beschermde soorten aanwezig in of nabijheid van het plangebied. Dit betreft vogels en de das. De voorgenomen werkzaamheden hebben voor vogels mogelijk effect indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd. Voor de das zijn mitigerende maatregelen getroffen door de aanleg van dassenfoerageergebieden. Dit is gedaan conform de bestaande ontheffing en goedgekeurd door Dienst Regelingen.

Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk.

Er zijn wel maatregelen nodig om effecten te voorkomen. Dit betreft het werken buiten het broedseizoen.

- Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG): de voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van de EHS en POG.

Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk.

Conclusie: de aspecten natuur, landschap, flora en fauna vormen derhalve geen belemmering voor de wijziging.

Ad e.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt eveneens voldaan. Zie voor de motivering het gestelde onder voorwaarde b. hierboven.

4.1 Algehele conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor wat betreft beide wijzigingsbevoegdheden voldaan wordt aan de in de artikelen 3.7.4 en 3.7.5 van bestemmingsplan 'Diepeling' opgenomen voorwaarden. Er zijn derhalve geen beletselen om de wijzigingen te effectueren.

5. Juridische aspecten

5.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding met schaal 1:1500.

De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het plan.

Regels

De regels van een plan dienen volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk plan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven. De verbeelding met betrekking tot voorliggend plan is ingetekend op schaal 1:1500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

5.2 Specifieke planopzet

In dit wijzigingsplan dient het volgende planologisch-juridisch vastgelegd te worden.

De regels van het bestemmingsplan 'Diepeling' zijn van toepassing op onderhavig wijzigingsplan. In het bestemmingsplan 'Diepeling' is aangegeven welke bestemming op welke gronden van toepassing is.

In dat plan is aangegeven dat de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd mag worden naar de bestemming 'Natuur' met nadere aanduiding 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning'.

Ook is een mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' het plan te wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

In dit wijzigingsplan zijn deze wijzigingen geëffectueerd, waardoor de betreffende gronden zoals omschreven in de wijzigingsbevoegdheden zullen worden bestemd.

De regels behorende bij de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan 'Diepeling' zijn na wijziging eveneens van toepassing op (een deel van) het wijzigingsplangebied.

Omdat het (moeder)bestemmingsplan 'Diepeling' weliswaar de wijziging naar 'Wonen' mogelijk maakt maar geen regels bevat voor de bestemming 'Wonen', worden regels voor de nieuwe bestemming 'Wonen' toegevoegd met dit wijzigingsplan. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Venray.

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' toegevoegd. De bestemming 'Agrarisch' is voor wat betreft het wijzigingsplangebied gewijzigd in 'Natuur' en 'Wonen'.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' is gehandhaafd evenals het bouwvlak, dat is aangepast op de woonbestemming.

De aanduidingen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning' zijn van de verbeelding voor het wijzigingsplangebied verwijderd. De aanduidingen 'specifieke vorm van natuur – delfstoffenwinning' en 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied' zijn gehandhaafd.

De wijzigingen in de regels voor het wijzigingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan 'Diepeling' zijn in de bij dit wijzigingsplan behorende regels vervat.

Het komt er op neer dat de meeste regels zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Diepeling' van toepassing blijven.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende wijzigingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening van initiatiefnemer zijn, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venray is een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Op grond van voornoemde overeenkomst wordt dus het verhaal van planschadevergoedingen geregeld alsmede de aanlevering van het wijzigingsplan en bijbehorende documenten ten behoeve van de planologische maatregel voor dit project. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: procedure

Conform het gestelde in artikel 10.2 van de regels van bestemmingsplan 'Diepeling' zal de gemeente Venray de procedureregels van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) in acht nemen in het kader van deze wijzigingsprocedure.

Indien van toepassing zal daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening gevolg worden, zo schrijft artikel 10.2 voornoemd verder voor.

Aangenomen wordt dat, voorafgaand aan de formele procedure, de inspraakprocedure niet gevolgd zal worden. Het ontwerp wijzigingsplan zal wel in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ingestuurd worden voor vooroverleg.

Na instemming met het ontwerp wijzigingsplan door het college van B&W wordt het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Het college van B & W neemt daarna een besluit over de vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan. Eventuele zienswijzen zullen bij die besluitvorming betrokken worden.

Het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken heeft met ingang van 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan ingediend. Het college van B&W zal het wijzigingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vaststellen.

Na vaststelling van het wijzigingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het wijzigingsplan, of indien kan worden aangetoond dat men gedurende de periode van terinzagelegging niet in de gelegenheid is geweest een zienswijze in te dienen.

7. Bijlagen

1. Rapport verkennend bodemonderzoek 'Roland 10 te Castenray' (Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, projectnummer 234TEU/13/R1)
2. Geuronderzoek d.d. 23 mei 2014 met bijbehorende bijlagen (Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV)
3. Eindplan ontgroning de Diepeling (inrichtingstekening) d.d. 23 juli 2014
4. Archeologisch rapport 'Roland, Castenray, gemeente Venray' d.d. 30 april 2014 (ArcheoPro Eijsden, projectnummer 13057)
5. Rapport 'Wijziging eindplan De Diepeling' d.d. 15 juli 2014 (Oranjewoud, projectnummer 263317) incl. rapport 'Hydrologische effectenstudie industriezandwinning 'De Diepeling' te Venray' d.d. 21 juli 2009 (Oranjewoud, projectnummer 177489)
6. 'Verkennd natuuronderzoek zandwinning Diepeling' (Grontmij, 11 februari 2014, projectnr. 305865)