

# Bestemmingsplan Buitengebied-Oost

Gemeente Venray

Vastgesteld



# Bestemmingsplan Buitengebied-Oost

Gemeente Venray

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05413
Datum:	20 juni 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw Suzanne van der Beele, De heer Jos Kniest en de heer Cees Ortelee
Projectteam BRO:	de heer Niels Paree en de heer Pieter Maessen
Trefwoorden:	Buitengebied, Geijsteren, Wanssum. Blitterswijk
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	De geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk zijn toe aan een integrale herziening. In dit bestemmingsplan wordt een actueel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied rond deze kernen opgesteld. Het plangebied wordt aangeduid als het Buitengebied-Oost van de gemeente Venray

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Een veranderend buitengebied	5
1.2 Vigerende plannen	5
1.3 Het nieuwe bestemmingsplan	6
1.4 Opzet bestemmingsplan	8
1.5 Relatie plan-MER	8
1.6 Begrenzing plangebied	10
1.7 Digitalisering	12
1.8 Leeswijzer	12
<b>2. ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS</b>	<b>13</b>
2.1 Ligging van het Buitengebied – Oost	13
2.2 Beschrijving van het plangebied	14
2.3 Ontstaan van het landschap	21
2.4 De vorming van het landschap	22
2.5 Recente ontwikkelingen	26
2.6 Kwalificering van het landschap	27
<b>3. DE FUNCTIONELE OPBOUW</b>	<b>33</b>
3.1 Inleiding	33
3.2 Landbouw	33
3.3 Recreatie	35
3.4 Bedrijven	36
3.5 Wonen	36
3.6 Diverse overige functies	36
3.7 Natuur, water en landschap	37
<b>4. DE GEBIEDSVISIE</b>	<b>39</b>
4.1 Een visie op het gebied	39
4.2 De gebiedsindeling	41
4.3 Ontwikkelen met respect voor de waarden	42
<b>5. DE FUNCTIONELE BELEIDSKEUZES</b>	<b>45</b>
5.1 Inleiding	45
5.2 Algemene uitgangspunten	46

5.3 Landbouw	47
5.4 Recreatie	48
5.5 Bedrijven	50
5.6 Wonen	51
5.7 Natuur, water en landschap	52
<b>6. BELEIDSUITVOERING</b>	<b>58</b>
6.1 Landbouw	58
6.2 Recreatie	67
6.3 Bedrijven	74
6.4 Wonen	79
6.5 Diverse overige functies	83
6.6 Natuur, water en landschap	86
6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ('aanlegvergunningstelsel')	92
6.8 Sloopregeling	97
6.9 Mantelzorg	99
6.10 Verkeer	100
6.11 Leidingen	101
<b>7. TOELICHTING OP DE MILIEU-ASPECTEN</b>	<b>103</b>
7.1 Inleiding	103
7.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	103
7.3 Geluid	106
7.4 Waterparagraaf	108
7.5 Bodem	112
7.6 Infrastructuur, leidingen en straalpaden	113
7.7 Externe veiligheid	114
7.8 Luchtkwaliteit	118
7.9 Geur	120
7.10 Bedrijven en milieuzonering	121
<b>8. TOELICHTING OP DE PLANREGELS</b>	<b>124</b>
8.1 Inleiding	124
8.2 Wijze van toetsen	125
8.3 Artikelsgewijze toelichting planregels	126
<b>9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>130</b>

<b>10. HANDHAVING</b>	<b>132</b>
10.1 Integraal handhavingsbeleid	132
10.2 Aanpak handhaving bestemmingsplan Buitengebied-Oost	133
<b>11. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>136</b>
<b>BIJLAGE 1 BELEIDSKADERS</b>	<b>138</b>
1.1 Europees beleid	138
1.2 Rijksbeleid	139
11.3 Provinciaal beleid	148
11.4 Gemeentelijk beleid	158
<b>BIJLAGE 2 MONUMENTENLIJST</b>	<b>165</b>
<b>BIJLAGE 3 LIJST VAN NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN</b>	<b>167</b>
<b>BIJLAGE 4 AANLEGVERGUNNINGSTELSEL</b>	<b>169</b>
4.1 Algemeen	169
4.2 Tabel strijdig gebruik / aanlegvergunningen	170
4.3 Werken en werkzaamheden	171
4.4 Waarden	180
<b>BIJLAGE 5 NOTITIE VOOROVERLEG</b>	<b>184</b>
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeldkwaliteitplan Buitengebied Venray – Oost</li> <li>• Ruimtelijk Kwaliteitskader Buitengebied Venray inclusief Buitengebied Oost</li> <li>• Voortoets Natuurbeschermingswet</li> <li>• Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen</li> </ul>	





# 1. INLEIDING

## 1.1 Een veranderend buitengebied

De laatste decennia hebben zich in het buitengebied grote veranderingen voltrokken. De verwachting is dat dit zich de komende jaren voortzet. Dit komt zowel door veranderingen in de agrarische sector zelf, als ook door de toenemende invloed van andere functies, zoals natuurontwikkeling, recreatie en toerisme. Verder is de verwachting dat er sprake is van een trendbreuk, waardoor de uitdijende woningbouw en de uitbreiding van bedrijventerreinen afneemt. In het bestemmingsplan Buitengebied-Oost worden de functies landbouw en natuur in het buitengebied van Wanssum, Geijsteren en Blitterswijck centraal gesteld. De agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen, met name in de gebieden waar deze grootschalige ontwikkeling past bij de omgeving. In de gebieden waar de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de omgeving groot is, zal de ontwikkeling van het agrarische bedrijf rekening moeten houden met deze waarden. In het verlengde van de veranderende landbouw wordt er ruimte geboden voor andere economische functies, zoals niet-agrarische en recreatieve bedrijven. Daarnaast wordt ruimte geboden voor het behoud en herstel van de biodiversiteit, de versterking van de bestaande ecologische hoofdstructuur en het aanleggen van de tussenliggende ecologische verbindingszones. Nieuwbouw van woningen in het buitengebied wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Daarentegen worden ruimere mogelijkheden geboden om bestaande woningen uit te breiden.

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is noodzakelijk omdat de vorige herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum dateert uit 1999. De herziening ex artikel 30 WRO dateert uit 2007. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten zorg dragen voor het actueel houden van hun bestemmingsplannen. Wanneer bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar, kan de gemeente geen rechten meer heffen voor door haar verleende diensten, die verband houden met dat bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente dan geen kosten meer in rekening kan brengen in het kader van vergunningverlening.

## 1.2 Vigerende plannen

De volgende bestemmingsplannen zijn momenteel vigerend:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Meerlo- Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 augustus 1999 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd

door Gedeputeerde Staten op 9 oktober 2001. Op het Kroonberoep is besloten op 13 november 2002;

2. Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – art 30 WRO en actualisering. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 april 2008. De uitspraak van de Raad van State dateert van 19 november 2008.

### 1.3 Het nieuwe bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" vormt de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. De door de gemeenteraad ingezette verruiming en flexibilisering van de planregels wordt daarmee van toepassing voor het gehele buitengebied van de gemeente Venray. De onderbouwing van de beleidskeuzes zoals vastgelegd in de toelichting bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" vormt dan ook het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daar waar gezien de omstandigheden ter plaatse specifieke regels voor het Buitengebied-Oost noodzakelijk en/of wenselijk zijn, zijn de uitgangspunten uit het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 aangepast aan de omstandigheden ter plaatse of zijn nieuwe regels opgesteld. Ook de planMER heeft geleid tot een herijking van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Daar waar het Buitengebied Venray 2010 op bepaalde onderwerpen geen uitspraken doet worden de beleidslijnen uit de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied gevolgd.

Naast inhoudelijke wijzigingen op de relevante beleidsaspecten wordt met dit bestemmingsplan de juridische vormgeving van de huidige bestemmingsplannen geactualiseerd:

- het bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;
- het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving. Hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde planregels en digitale plankaarten, conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De plankaart bestaat uit objectgerichte vlakken, welke zijn voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008);
- actualisatie op basis van nieuwe landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders;
- actualisatie als gevolg van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Wanssum, Geijsteren en Blitterswijck. De doelstellingen van voorliggend bestemmingsplan sluiten aan bij de doelstellingen zoals geformuleerd in het be-

stemmingsplan van 1999 resp. 2007 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'.

De doelstellingen zijn uitgesplitst naar:

- behoud- en beheers doelstellingen waarmee vooral het verordeningkarakter van het bestemmingsplan gestalte krijgt (het beschermen van waarden uit een oogpunt van algemeen belang en het beschermen van individuele rechten en belangen);
- ontwikkelingsdoelstellingen waarmee het planmatige karakter wordt ingevuld (planologisch mogelijk maken van het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten en ontwikkelingsruimte bieden aan de aan het buitengebied gebonden functies).

Doelstellingen gericht op behoud en beheer:

- verschaffen van waarborgen aan de grondeigenaar/gebruiker dat het huidige ruimtegebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door ter plaatse niet passende, ongewenste, ruimtelijke ontwikkelingen;
- vastleggen wat ter plaatse als te behouden kwaliteit of als passende functie wordt beschouwd.

Ontwikkelingsgerichte doelstellingen:

- mogelijkheden bieden aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en aan versterking van de ecologische en landschappelijke structuur;
- mogelijkheden bieden aan de land- en tuinbouw voor instandhouding van goed renderende, volwaardige bedrijven;
- mogelijkheden bieden aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het buitengebied;
- voorwaarden scheppen ter verbetering van de basiskwaliteit van het milieu.

Tijdens het opstellen van de stukken van het bestemmingsplan bleek dat bovenstaande doelstellingen niet voor alle sectoren haalbaar waren. Uit de resultaten van de opgestelde plan-MER bleek dat het op dit moment niet mogelijk is voor de circa 20 percelen waar een veehouderij is gevestigd om een actueel bestemmingsplan op te stellen dat voldoet aan alle vereisten die horen bij een goede ruimtelijke ordening. Daarom is ervoor gekozen de bouwvlakken van de nog actieve veehouderijen uit het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum niet mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Er is meer tijd nodig om hiervoor in overleg met de betrokken ondernemers een bestemmingsplan op te stellen. Deze keuze en de achterliggende problematiek is nader gemotiveerd in paragrafen 1.5 en 1.6, waarin respectievelijk wordt ingegaan op de resultaten van de plan-MER en de begrenzing van het plangebied.

## 1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. planregels. De term 'planregels' is onder de Wet ruimtelijke ordening de nieuwe term voor 'voorschriften' (de term die in het verleden werd gebruikt voor de juridische bepalingen van een bestemmingsplan).
2. verbeelding. De term 'verbeelding' is in lijn met de nieuwe regels van de SVBP de nieuwe term voor 'plankaart' (de term die in het verleden werd gebruikt voor de kaartweergave van een bestemmingsplan);
3. Diverse bijlagen waaronder de Voortoets Natuurbeschermingswet en adviezen van instanties;
4. Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting inclusief bijlagen.

## 1.5 Relatie plan-MER

Het streven van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk harmonisatie tussen de regels van de bestemmingsplannen buitengebied van Venray te verkrijgen. In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijk plan dat voorziet in een project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden, zijn opgesomd in de bijlage van het Besluit-MER. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een m.e.r.-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een m.e.r.-procedure nodig is, of een verplichte m.e.r. (categorie C). Vanwege de mogelijkheden voor wijziging, uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijen gold de verplichting tot het opstellen van een plan-MER, conform het Besluit milieueffectrapportage:

C 14

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens.

D 14

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 is er veel veranderd in de behandeling van het thema stikstof bij een plan-MER en een voor-toets in het kader van de Natuurbeschermingswet. Er is sprake van een striktere handhaving van het bepaalde in EG-richtlijnen over vorm, methode, inhoud en con-

sequenties door zowel de commissie voor de m.e.r. als de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

In de voortoets is geanalyseerd wat de negatieve gevolgen van het plan zijn voor Natura 2000 gebieden en is berekend wat maximaal toelaatbaar is in de planregels. Uit de voortoets bij het bestemmingsplan bleek dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden niet uit te sluiten waren, gelet op de uitbreidingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen. Het gebruik van mitigerende maatregelen, zoals aanpassingen aan stalsystemen, bleek niet tot een andere conclusie te leiden. Probleem is, dat het hier vooral gaat om rundveehouderijen en dat mitigerende maatregelen (met name aanpassing van het stalsysteem) t.a.v. de negatieve effecten van deze bedrijven niet goed mogelijk is. Het plangebied is daarnaast te klein voor effectief gebruik van zonering, dit sorteerte te weinig effect.

De milieugebruiksruimte is dus ontoereikend voor het bieden van grote uitbreidingsruimte voor veehouderijen. Natuurcompensatie biedt evenmin een oplossing omdat de financiële middelen hiertoe ontbreken. Op basis van deze uitkomsten is aanvankelijk besloten:

1. de wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging van veehouderijen te schrappen
2. de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van de intensieve veehouderij buiten het bouwvlak te schrappen
3. de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van grondgebonden veehouderijen te beperken.

Door het inperken van de flexibiliteitsbepalingen wees de plan-MER aanvankelijk uit dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden uit te sluiten waren. Op basis van enkele realistische aannames bleek dat er voor een beperkt aantal veehouderijbedrijven uitbreidingsruimte is. Deze ruimte ontstaat door het vrijkomen van depositieruimte van de stoppende bedrijven en door het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van emissiebeperkende maatregelen bij de stal.

Echter, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in recente jurisprudentie de systematiek afgewezen die uitgaat van het benoemen van 'realistische scenario's' in een plan-MER. Tot voor kort leek het erop dat de Afdeling deze systematiek accordeerde, gelet op het uitgangspunt dat in een plan-MER, naast de maximale mogelijkheden, uitgegaan kon worden van 'hetgeen redelijkerwijs te verwachten is'. Dit is echter niet het geval.

Vertaling van deze rechtspraak naar onze situatie leidt onvermijdelijk tot een andere conclusie van de plan-MER. In een situatie waarin binnen de Natura-2000 gebieden al sprake is van een overbelaste situatie op het gebied van stikstof, leidt iedere uitbreiding van de bestaande feitelijke situatie, ook uitbreidingen binnen het bouwvlak, tot een significant negatief effect op deze Natura-2000 gebieden.

Er zal meer tijd nodig zijn om –in overleg met de betrokken ondernemers- te bezien hoe we het bestemmingsplan met betrekking tot de veehouderijen het best kunnen vaststellen, met een juridisch correcte plan-MER.

De bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet zonder de veehouderijen. In het bestemmingsplan zijn verder geen activiteiten opgenomen die op basis van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage leiden tot de verplichting een plan-MER of plan-MER beoordeling op te stellen. Zie voor een verdergaande analyse ook paragraaf 7.2.

Noemenswaardig is nog de in voorbereiding zijnde gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Voor de gebiedsontwikkeling zal op termijn een procedure tot een provinciaal inpassingsplan worden gevolgd, waarbij ook een plan-MER zal worden opgesteld voor de activiteiten in het gebied.

Negatieve effecten op het milieu op basis van de activiteiten in dit bestemmingsplan zijn uit te sluiten. Dit blijkt uit de volgende hoofdstukken van deze toelichting en uit de voortoets die opgenomen is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

## **1.6 Begrenzing plangebied**

Deze integrale herziening heeft betrekking op het Venrayse deel van het buitengebied van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Het betreft het buitengebied rond de kernen Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck. De kernen zelf behoren niet tot het plangebied.

Ook zijn er plannen in ontwikkeling die buiten het bestemmingsplan Buitengebied-Oost worden gelaten:

### *Lopende gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum*

Momenteel worden de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een provinciaal inpassingsplan (PIP) in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum. De ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven binnen het waterbergend winterbed zijn afhankelijk van de gebiedsontwikkeling. Vandaar dat het buitengebied dat ligt in de directe invloedssfeer van de uitbreiding Haven Wanssum geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. De gebieden waar de nevengeulen liggen, zijn wel in het plangebied opgenomen.

### *Forellenkwekerij Boltweg Blitterswijck*

Ook voor de forellenkwekerij aan de Boltweg in Blitterswijck zijn plannen in ontwikkeling. Hierbij worden onder andere de visvijvers uitgebreid. Het gebied waar deze ontwikkelingen betrekking op hebben is eveneens buiten het plangebied gelaten.

### *Veehouderijen*

Er zijn circa 20 bouwvlakken uit bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum buiten het plangebied gelaten. Het betreft rundveehouderijen en intensieve veehouderijen.

Voor bestemmingsplan Buitengebied-Oost is, gelet op de resultaten in de plan-MER en de recente jurisprudentie, meer tijd nodig te onderzoeken op welke wijze de veehouderijen bestemd kunnen worden. Een goede oplossing is niet voorhanden, gelet op juridische en financiële risico's die hieraan kleven. Ook is het noodzakelijk in overleg te gaan met de individuele ondernemers over hun toekomstplannen.

Vervolgvraag is, of dit betekent dat de behandeling en procedure van het gehele bestemmingsplan moet worden opgeschort. De afweging is dat dit niet het geval zou moeten zijn. De bouwvlakken van de veehouderijen omvatten slechts een beperkt deel van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost kent een grote variatie aan functies: functies als wonen, recreatie, natuur, water en niet-agrarische bedrijvigheid zijn functies die in dit gebied gelijkwaardig zijn aan de agrarische functie. De meerderheid van de agrarische bedrijven bestaat daarnaast uit agrarische bedrijven, geen veehouderijen zijnde. De bouwvlakken van de veehouderijen beslaan nog geen procent van het oppervlak van het plangebied. De problematiek rondom de stikstofdepositie en de nadelige gevolgen voor het milieu en de natuur staat los van de andere functies dan de veehouderij. Voor de overige functies in het plangebied zijn de ruimtelijke keuzes en ontwikkelingsrichting in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, dit blijkt uit de toelichting bij dit bestemmingsplan en uit de verrichte voorvoets. Er is dan ook geen reden om het bestemmingsplan voor het grootste deel van het plangebied niet in procedure te brengen. Daarnaast is het zo, dat het bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 moet zijn geactualiseerd en gedigitaliseerd. Het streven is dan ook om voor het overgrote deel van het gebied zo spoedig mogelijk te beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplan.

De veehouderijen vallen vooralsnog terug op de regels in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum. In samenspraak met de individuele ondernemers in het gebied kan een bestemmingsplanprocedure voor de veehouderijen, met de benodigde zorgvuldigheid, zo spoedig mogelijk worden opgepakt.

### **Aansluiting op andere bestemmingsplannen**

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost sluit naadloos aan op andere bestemmingsplannen. De belangrijkste hiervan zijn:

- Buitengebied Venray 2010 (vastgesteld op 14 december 2010);
- Algemeen bestemmingsplan Meerlo-Wanssum (vastgesteld in 1981, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in 1983);
- Haven- en industrieterrein Wanssum (vastgesteld op 9 maart 1987, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 september 1987);

- Zone Industrielawaai Bedrijventerreinen Haven Wanssum en Tienray (vastgesteld op 6 juli 2009, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 februari 2010, deels vernietigd door de Raad van State op 29 december 2012);
- Opslagterrein Geelen Beton Wanssum (bestemmingsplan ter correctie door Raad van State vernietigde deel bestemmingsplan Zone Industrielawaai), vastgesteld op 21 juni 2011, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 31 januari 2012);
- Kern Wanssum 1989 (vastgesteld op 6 mei 1991, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 september 1991);
- Uitwerkingsplan Woondoeleinden de Cuyper (vastgesteld op 25 februari 1991, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 april 1991);
- Uitwerkingsplan De Cuyper II (vastgesteld op 2 augustus 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 oktober 1999);
- Burgemeester Ponjeestraat (vastgesteld op 15 december 2008);
- Kern Blitterswijck (vastgesteld op 7 juli 1997, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 januari 1998);
- Beetezijweg 10 Blitterswijck (vastgesteld op 29 maart 2011);
- Geijsteren (vastgesteld op 8 mei 2012);
- Woningbouw Heiveld II Geijsteren (vastgesteld op 30 augustus 2011)

Verder zijn diverse wijzigingsplannen gemaakt en vrijstellingsprocedures doorlopen, zowel op gronden in het plangebied als aangrenzend eraan.

## 1.7 Digitalisering

Het bestemmingsplan kan op een eenvoudige manier worden uitgewisseld met andere overheden, zoals de provincie. De nieuwe digitale systematiek heeft weliswaar gevolgen voor het vertrouwde kaartbeeld en de opbouw van de planregels, maar voldoet aan de in de toekomst aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

## 1.8 Leeswijzer

De toelichting bevat een samenvattende weergave van het onderzoek, het voorgestane beleid, een toelichting op de bestemmingsregelingen en de resultaten van de wettelijke procedures tot vaststelling van het bestemmingsplan.



## 2. ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

### 2.1 Ligging van het Buitengebied – Oost

Het Buitengebied-Oost van de gemeente Venray bestaat uit het buitengebied rond de kernen Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck. De kernen zelf maken geen deel uit van het plangebied, evenals de haven van Wanssum. Het gebied grenst aan een drietal gemeenten: Horst aan de Maas, Bergen en Boxmeer. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost meet circa 1680 ha.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

Het Buitengebied-Oost kenmerkt zich door de ligging aan de Maas. Het landschap wordt dan ook grotendeels door de (vroegere loop van de) Maas bepaald. Hieronder

zijn de Maasterrassen, de oude Maasgeulen, rivierduinen en oeverwallen te noemen. Het gebied is overwegend in gebruik als akkerbouwgrond en (langs de Maas) als weiland. Het plangebied wordt doorsneden door de beken Oostrumsche Beek (de Geysterense Molenbeek), de Groote Molenbeek en de Wolterskamp. Deze monden alle uit in de Maas. Verder wordt het gebied doorsneden door onder andere de N270 (Venrayseweg), de Helling en de Oude Heerweg.

## 2.2 Beschrijving van het plangebied

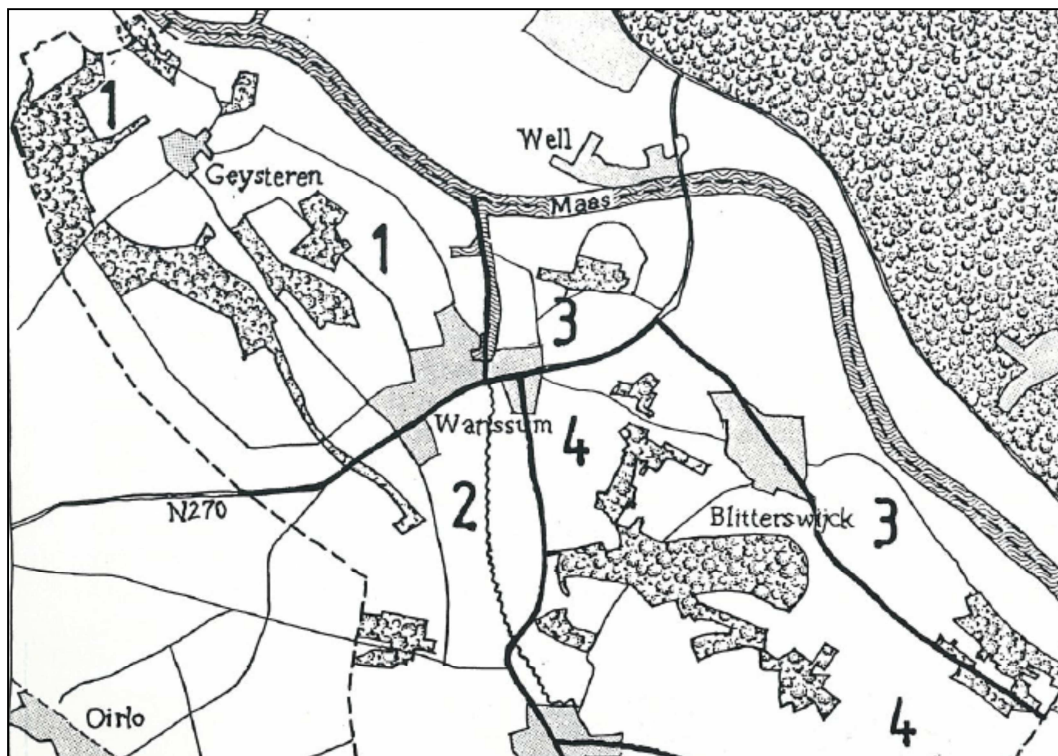
### Het gebied rond Geijsteren (deelgebied 1)

Het gebied rond Geijsteren wordt globaal begrensd door de N270 (Venrayseweg), de (oude) gemeentegrens met Venray en Boxmeer, de rivier de Maas (gemeente Bergen) en de haven van Wanssum.

Dit gebied is deels gelegen op de oostrand van het dekzandplateau (Geysterenderen Wanssummerheide) en deels gesitueerd in het Maasterrassenlandschap. De landschappelijke afwisseling is hier dan ook groot. Dit wordt nog eens versterkt door de reliëfverschillen die het gevolg zijn van de combinatie van ingesneden beekdalen en hoger gelegen dekzandplateaus en essen.



Afbeelding 2: Esdek bij Geijsteren



Afbeelding 3: weergave deelgebieden tbv beschrijving plangebied

Het centrale deel heeft een tamelijk besloten karakter terwijl de randzones meer open zijn. De diverse beken en waterlopen zorgen voor een aantrekkelijke landschappelijke stoffering.

#### *Landgoed Geijsteren*

Landgoed Geijsteren bestaat uit een oud cultuurlandschap met loof- en naaldbossen, weiden en akkerlanden en lange lanen. Vooral rond het dorp Geijsteren liggen nog veel oude wegen. Op het landgoed Geijsteren zijn nog enkele zogenaamde landweiren aanwezig. Dit zijn aarden wallen ter verdediging tegen indringers.

#### *Maasheggenlandschap*

In de uiterwaarden nabij Geijsteren zijn nog enkele Maasheggen aanwezig. Dit gebied vormt de zuidelijke grens van het Brabants-Limburgse Maasheggenlandschap. In het oorspronkelijke Maasheggenlandschap lag er in de uiterwaarden een systeem van meidoorn- en sleedoornheggen die de afscheiding vormden van de kleine percelen en als opvang van vruchtbare slib na het terugtrekken van hoge maaswaters. Het landschap is al eeuwen oud. Veel van deze heggen zijn echter recentelijk geruimd vanwege het bevorderen van de doorstroom van maaswater bij hoge waters en schaalvergroting van de landbouw. Het landschap is uniek in Europa en biedt plaats voor veel zeldzame planten en dieren.

#### *Natura2000 gebied Boschhuizerbergen*

Aangrenzend aan het plangebied, maar niet daarbinnen ligt de Boschhuizerbergen. Vanwege de bijzondere natuurwaarden behorende tot de droge stuifzandgronden is het gebied Boschhuizerbergen aangewezen door de Europese Commissie als Natura 2000-gebied. De Boschhuizerbergen vormt de belangrijkste groeiplaats voor jeneverbessen in Zuid-Nederland. Tevens liggen hier Europees beschermde habitattypen als Zandverstuivingen, Droge heide en Zwakgebufferde vennen. De Boschhuizerbergen gaat vrijwel naadloos over in het bosgebied van Landgoed Geijsteren. Grove dennenbossen worden hier afgewisseld met opgaande eikenbossen, vooral in de omgeving van de Rosmolen. Een kenmerkende soort van oudere eikenbossen, de Middelste Bonte Specht, komt hier voor.



Afbeelding 4: golvend landschap aan de rand van Wanssum

#### *Golf- en countryclub Geijsteren*

Nabij Geijsteren ligt een golfterrein van circa 50 ha. Het is een belangrijk recreatief steunpunt in de gemeente. Het golfterrein is landschappelijk zeer fraai aangelegd.

#### *De Vennen*

Ten oosten van het golfterrein ligt De Vennen, een in een oude Maasgeul gelegen waterloop die in de Oostrumsche Beek uitstroomt. Deze beek met begeleidende (broek)bossen heeft een grote natuurwetenschappelijke waarde. Centraal in De Vennen ligt het Geystersch Ven. Dit ven heeft hoge natuurwaarden. De hoger gelegen gronden rond De Vennen zijn vooral met naaldhout bebost. Deze bossen zijn minder structuurrijk dan de vochtige broekbossen en hebben dan ook geringere natuurwaarden. De natte broekbossen en de drogere omliggende gronden vormen gezamenlijk een zeer belangrijk kerngebied voor amfibieën. Verder is het een kerngebied voor vogels die kenmerkend zijn voor bossen en parklandschappen (o.a. Braamsluiper, Fluiters en Boompieper). Tevens is dit een dassenleefgebied.

### *Nieuwlandsche Bossen en de Leeberg*

Ten oosten van de Meerlose Baan liggen de Nieuwlandsche Bossen en de Leeberg. Het stroomdal tussen beide boscomplexen waarin de Nieuwlandsche Sloot loopt, is landschappelijk zeer fraai. Het gebied heeft duidelijk aanwezige hoogteverschillen. Het patroon van de terreinvormen is een duidelijke illustratie van een vlechtende rivier. Tevens ligt parallel aan de Meerlose Baan een terraswand. De twee boscomplexen bestaan grotendeels uit loofbos op matig tot zeer voedselarme bodem met een soortenarme of weinig ontwikkelde ondergroei. In de ondergroei is braam deels dominant. Bij de Nieuwlandsche Bossen komt een strook broekbos voor. Ook deze bossen maken deel uit van dassenleefgebied.

### *De Oostrumsche Beek*

In het noorden van dit deelgebied stroomt de Oostrumsche Beek (Geysterensche Molenbeek) temidden van bossen, weilanden en bouwlanden. Hoewel deels gekanaliseerd en gestuwd is het beekdal duidelijk in het agrarisch landschap te herkennen mede door de beekbegeleidende beplanting. De hoogteverschillen met de aangrenzende bouwlanden is soms vrij groot. Houtwallen en steilranden markeren het beekdal.

### **Het gebied ten zuiden van Wanssum (deelgebied 2)**

Dit deelgebied is gelegen tussen de N270 (Venrayseweg), de gemeentegrens met Horst aan de Maas en de Helling.

Dit deel van het plangebied is, met uitzondering van het dal van de Groote Molenbeek, in het dekzandgebied gelegen. Het is dan ook grotendeels tot het jonge ontginningslandschap te rekenen. Het huidige landschapsbeeld is pas recentelijk ontstaan. Nog in de vorige eeuw lagen hier uitgestrekte heidevelden. Het landschap is hier strakker en rechtlijner dan in het vorige deelgebied. De aanwezige bosjes en wegbeplantingen geven het landschap toch een tamelijk kleinschalig karakter. Het dal van de Groote Molenbeek heeft daarentegen een open uiterlijk. Dit laaggelegen dal is een structuurbepalend element in het plangebied.

### *Dal van de Groote Molenbeek.*

Het dal van De Groote Molenbeek tussen Meerlo en Wanssum is een karakteristiek element in het plangebied. Door het verdwijnen van de heggen e.d. is er open weidegebied ontstaan, met in de lengterichting een wijds uitzicht. Ten westen van het dal ligt op de oeverwal een natuurwetenschappelijke waardevolle bosstrook. Het is een leefgebied van vele soorten vogels. Ook is dit gebied een dassenleefgebied.

Het dal van de Groote Molenbeek, een oude Maasgeul, is door zijn openheid en de aanwezige steilranden duidelijk in het landschap te herkennen. Ten noordwesten van St. Goarkapel op de grens met de gemeente Horst aan de Maas accentueert de bosstrook de ligging van de voormalige benedenloop van De Vennen (Vossevennen). Daar waar de beplanting ontbreekt geeft een terreinzinking duidelijk het dal aan.

#### *Landbouwontwikkelingsgebied*

Aan de Vossenven ligt een open landbouwgebied dat is aangewezen in het reconstructieplan als Landbouwontwikkelingsgebied. Het maakt deel uit van een groter geheel dat in het aansluitend bestemmingsplan Buitengebied Venray doorloopt. De bebouwingsinvloeden zijn hier zeer beperkt. De gronden zijn voornamelijk als akkerbouwgrond in gebruik, natuurwaarden zijn hier nauwelijks aanwezig.

#### **Het gebied langs de Maas tussen Wanssum en de gemeente Horst aan de Maas (deelgebied 3)**

Dit deelgebied dat evenwijdig aan de Maas ligt bevindt zich voor een belangrijk deel in de dalbodem van deze rivier. Tegenwoordig heeft het een open en deels grootschalig uiterlijk. Weilanden en akkerlanden bepalen grotendeels het agrarisch grondgebruik. De Galgenberg en in mindere mate de Kooische Berg zijn hier de belangrijkste boscomplexen. In het gebied liggen weinig agrarische bedrijven. De bebouwingsinvloed is dan ook beperkt. Het nagenoeg ontbreken van (agrarische)bebouwing kan voornamelijk toegeschreven worden aan de overstromingskansen bij hoge Maaswaterstanden

#### *Steilrand*

De grens van de rivierdalbodem is middels een steilrand nog grotendeels in het landschap terug te vinden. Deze steilrand vormt een terreintrede met een vrij grote spronghoogte.

#### *Voormalig Maasheggenlandschap*

Het voormalige besloten Maasheggenlandschap is door het verdwijnen van de meeste heggen veranderd in een open landbouwgebied waar de bebouwingsinvloeden beperkt zijn. Doordat de Maas regelmatig buiten haar oever treedt is bebouwing hier ook niet mogelijk. Vooral in de Maasbocht ten noorden van Blitterswijck is sprake van een grote mate van openheid.

#### *Wolterskamp*

Nabij de ruïne van het kasteel te Blitterswijck stroomt de Wolterskamp richting de Maas. De benedenloop heeft nog grotendeels zijn meandering behouden.

#### *Bosgebieden De Kooische Berg en de Galgenberg*

De Kooische Berg is een beboste overgang van de Maasuiteerwaarden naar een hoger gelegen stroomrug. De Galgenberg is een geïsoleerde rivierstuifduin. De Galgenberg vormt met de aangrenzende uiterwaarden en de vochtige weilanden in de nabij gelegen Maasmeander een gradiëntrijk gebied. De Galgenberg is tevens een kerngebied voor vogels voor bossen en parklandschappen.



Afbeelding 5: voormalig Maasheggenlandschap nabij Blitterswijk

#### **Het gebied tussen de Oude Heerweg/Ooijenseweg, de Helling en de gemeentegrens met Horst aan de Maas (gebied 4)**

De ruggengraat van dit deelgebied wordt (voor zover gelegen in het plangebied), gevormd door de oude Maasgeul tussen de Gubbelsvijver en Meerlo. Weilandjes, populierenbossen, broekbossen en moerasjes bepalen hier het beeld. De bossen van de Hooge Heide accentueren de overgang naar een hoger gelegen dekzandrestant. In dit gebied ligt het bungalowpark Roekenbosch.

#### *Oude Maasgeul*

De natuurwetenschappelijke waarde van de oude Maasgeul is aanzienlijk. Afgezien van de boscomplexen ligt het zwaartepunt van de biologische rijkdom van de gemeente vooral in de lager gelegen vochtige terreinen waarvan deze oude Maasgeul de meest omvangrijke is. Het gebied leidt echter onder verdroging.

De oude Maasgeul ontleent zijn waarde niet alleen aan de in het gebied voorkomende levensgemeenschappen maar ook aan zijn relatieve ligging ten opzichte van andere natuurwetenschappelijk waardevolle terreinen. Het is een belangrijke schakel in de ecologische verbindingzone tussen de Tienraysche en Swolgenderheide en Landgoed Geysteren.

#### *Bosgebied Hooge Heide*

De Hooge Heide is een geïsoleerde deel van een hoger gelegen dekzandgebied dat voornamelijk ten westen van de Grootte Molenbeek ligt. Het grootste deel is bebost met naaldhout (vnl. grove den). Alleen langs de randen komen smalle stroken loofhout voor (Eiken-Berkenbos). De bossen hebben een meerwaarde door de nabijheid van de lager gelegen weilandjes, moerassen e.d. in de oude Maasgeul. Hierdoor is sprake van een gedifferentieerd gebied.



Afbeelding 6: markant hoogteverschil ten oosten van de Helling

### **Actuele natuurwaarden bestemmingsplan Buitengebied Oost**

De natuurwaarden in het gebied zijn gekoppeld aan landschappelijke kernmerken die vertaald kunnen worden naar diverse leefgebieden voor planten en dieren. In het plangebied kunnen twee dominante leefgebieden worden onderscheiden, namelijk de hogere droge voedselarme en zurige gronden, en het lager gelegen maa-dal. Elk afzonderlijk leefgebied heeft z'n eigen groep van planten- en diersoorten die gebonden zijn aan allerlei factoren als beschikbaarheid van voedsel, bodem en beschikbaarheid van water.

#### *Voedselarme zandgronden*

De voedselarme zandgronden vinden we vooral in de Boshuizerbergen, Landgoed Geijsteren en de stuifduinen langs de Maas ten zuiden van Blitterswijk. Deze gebieden bestaan uit heidevelden, naaldbossen afgewisseld met plaatselijk eikenbossen. Het gebied van de Boschhuizerbergen wordt gekenmerkt door een grote populatie Jeneverbessen afgewisseld met stuifzand op zandduinen in de kern van het gebied. De afwisseling tussen onbegroeid stuifzand, korstmosvegetaties, grasvlakten en droge heide is kenmerkend voor stuifzanden. Binnen Nederland en West-Europa staan deze gebieden zwaar onder druk. Rondom dit gebied liggen uitgestrekte naaldbossen en eikenbossen, die in het oosten naadloos overgaan in Landgoed Geijsteren. Deze bossen worden bewoond door Zwarte Spechten, Nachtzwaluwen en de Bruine Eikenpage. Deze bedreigde vlindersoort heeft hier één van de grootste populaties in Limburg. In de oude eikenbossen komt de Middelste Bonte Specht voor, die vanaf eind vorige eeuw vanuit België en Zuid-Limburg met een opmars naar het noorden bezig is. De kolonisatie is het gevolg van een verbeterde kwaliteit van de bossen. Plaatselijk liggen er vennen aan de voet van de stuifduinen. Het water in deze vennen is afkomstig van regenwater dat op de stuifduinen valt en via de bodem in de lager gelegen delen aan de oppervlakte komt. Dit water is relatief schoon en bevat weinig voedingsstoffen. Dit kwelwater biedt kansen voor het voor-



komen van karakteristieke venvegetaties met onder andere Pilvaren, Moerashertshooi, Duizendknoopfonteinkruid en Vlottende Bies.

### *Maasdal*

Het Maasdal wordt gekenmerkt door een afwisseling van nattere broekbossen, oude stroomgeulen en open weiden. Nattere bossen met elzen en wilgen zijn vooral te vinden langs de waterloop De Vennen en in de oude stroomgeul van de Maas ten zuiden van Blitterswijk die de Wolterskamp begeleiden. In waterloop de Vennen ligt een doorstroomven, het Geijstersch ven. Kenmerkend aan dit ven is dat water enerzijds afkomstig is van de hoger gelegen gronden en als kwel in het ven terecht komt en anderzijds via de waterloop aan de zuidkant het ven binnenkomt en aan de noordkant het ven weer verlaat. In het ven komen zeldzame kiezelwieren (diatomeeën) voor. In en rond het ven komen plantensoorten voor als dubbelloof, Holpijp, Klein Glidkruid en Slangenwortel. Ook is het leefgebied voor de Heikikker. De afwisseling in het kleinschalige landschap tussen Ooijen en Blitterswijk is van groot belang voor vleermuizen. Ook is het een belangrijk gebied voor de Das. Doordat het gebied bestaat uit een afwisseling van laagtes en hoger gelegen duinen komt plaatselijk ijzerrijke kwel aan de oppervlakte. Deze plekken zijn groeiplaatsen voor de Europees beschermde Drijvende Waterweegbree, Waterviolier, Gewone Dotterbloem en Adderwortel. Op de wat drogere weiden groeien Grasklokje en Beemd-kroon.

## **2.3 Ontstaan van het landschap**

Aan het einde van de laatste ijstijd (ca 10.000 jaar geleden) was er sprake van een korte koude periode. In deze periode gedroeg de Maas zich als een vlechtende rivier. De rivier met nevengeulen heeft in die tijd veel zand en grind afgezet over een brede vlakte. Dit is de zogenaamde riviervlakte. In die tijd heeft de Maas veel zand afgezet en is het huidige laagterras ontstaan. Kenmerkend zijn het stelsel van geulen en ruggen die nog altijd in het landschap zichtbaar zijn. Na de ijstijd is door beweging van de aardkorst de Peelhorst waarop het laagterras ligt omhoog gekomen en heeft de Maas zich weer in het landschap gesneden. Het laagterras kwam hiermee vrijwel buiten de invloed van de Maas te liggen. Alleen bij extreem hoog water overstromen de oude geulen weer. Door de insnijding van de Maas in het laagterras ontstond er een hoogteverschil van ongeveer 5 meter. Hierdoor is de loop van de Maas van nature al behoorlijk vast komen te liggen. Alleen ter hoogte van Wanssum is de dalvlakte van de Maas breder dan elders. In droge perioden is het zand dat door de Maas is afgezet opgestoven en zijn rivierduinen gevormd. De hoger gelegen rivierduinen vormden een infiltratiegebied waar regenwater de bodem in trok. Onder invloed van grondwater dat uit deze hooggelegen duinen uitstroomde zijn natte kwelgebieden ontstaan in de laaggelegen oude geulen. Doordat het voedselrijke Maaswater minder frequent de oude geulen overstroomde veranderde het karakter

van deze natte laaggelegen gebieden naar een meer voedselarm systeem. Plaatselijk ontstond zelfs hoogveengroei met verlanding van de geulen tot gevolg. Een omvangrijke stroomgeul die nog goed zichtbaar is in het landschap loopt van Ooijen naar Blitterswijck en Meerlo richting Wanssum. Plaatselijk is de voormalige oeverwal van deze geul nog goed in het landschap te zien. Een andere nog herkenbare oude stroomgeul van de Maas is het 'vennegebied' Vossenven en Geijstersven. Het Geijstersven is een zogenaamde doorstroomven. Deze geul liep oorspronkelijk door van het huidige stroomdal van de Grootte Molenbeek tot aan Maashees. Andere, nog herkenbare, stroomgeulen zijn de Nieuwlandsche sloot en het Smakterbroek.

De dalvlakte van de Maas werd op diverse plaatsen doorsneden door riviertjes die water vanuit met name het westelijker gelegen hoogveengebied (de Peel) afvoerden. De huidige ligging van de benedenloop van de Grootte Molenbeek ligt in een oude nevengeul van de Maas die van Ooijen naar Wanssum loopt. Een andere beek is de Oostrumsche Beek die eveneens peelwater afvoerde naar de Maas.

In het Buitengebied-Oost zijn enkele markante hoogteverschillen aanwezig. Deze zijn onder andere ontstaan als gevolg van de combinatie van ingesneden beekdalen en hoger gelegen dekzandplateaus en oud-bouwlandvelden. De gronden langs de Maas zijn daarentegen weer laag gelegen. De grens van de rivierdalbodem is middels een steilrand nog grotendeels in het landschap rond Blitterswijck terug te vinden. De hoogst gelegen delen van het plangebied zijn gelegen tussen 20 en 25 meter + NAP, de laagst gelegen delen zijn gelegen tussen 15 en 20 m + NAP.

Het waterhuishoudkundig systeem bestaat uit het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem, die elkaar wederzijds beïnvloeden. Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit De Maas, de beken, waterlopen en vennen. De hoofdafwatering van het gebied geschiedt door de beken Oostrumsche Beek (de Geysterense Molenbeek), de Grootte Molenbeek en de Wolterskamp. Deze monden alle uit in de Maas. Ook de grondwaterstroming voert richting de Maas.

## **2.4 De vorming van het landschap**

Op de arme zandgronden werden weinig begroeide zandverstuivingen en droge heiden aangetroffen, waarin de Jeneverbes lange tijd een algemene verschijning was. Vanaf midden 18<sup>de</sup> eeuw zwerven vele schaapsherders met hun kuddes over de uitgestrekte open gebieden. In de 19<sup>de</sup> eeuw beheerste de Venrayse schaapscompagnieën zelfs de Europese schapenhandel. De heidevelden en schaars begroeide zandverstuivingen werden gebruikt om schapen op te weiden. Door overbegrazing van deze gebieden ontstonden hier wandelende stuifzanden. De stuifzanden vormden een probleem voor de omliggende in cultuurgebrachte gronden omdat deze geregeld onderstoven. Tegen het einde van de 19e eeuw werden op de delen met

stuifzand op grote schaal dennenbossen aangeplant, ten behoeve van houtproductie en vastlegging van de open zandgronden.

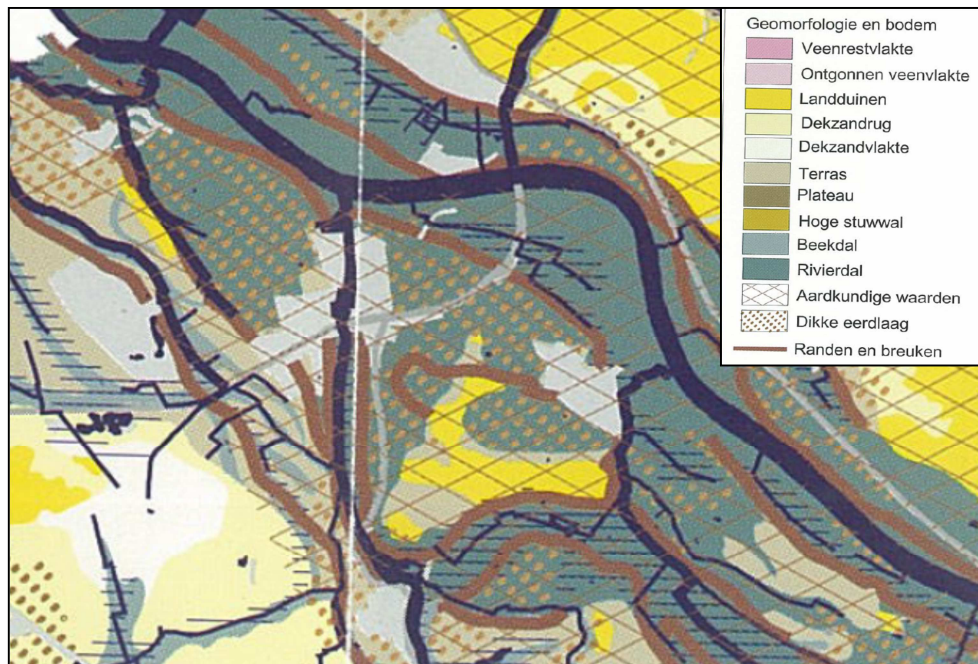
Langs de Maas zijn door de eeuwen heen kastelen en versterkte huizen gebouwd. De Maas was en is een belangrijke vaarweg. Daarnaast had de Maas ook nog een functie als grensrivier. De bouwwerken stonden op een terp, beschermd tegen hoge maaswaters en lagen op een strategische plek waarbij een groot deel van de Maas zowel stroomafwaarts als stroomopwaarts kon worden gezien. De overblijfselen van Kastel Geijsteren zijn nog aanwezig. Ook bij Blitterswijck heeft zo'n kasteel gestaan. Beide kastelen zijn door de Duitse bezetter in WO2 opgeblazen. De ruïne van kasteel Geijsteren is deels hersteld. Van kasteel Blitterswijck zijn alleen nog enkele fragmenten van de muur zichtbaar. De kastelen werden omringd door een gracht die gevoed werd met water uit een beek. Om die reden lagen de kastelen aan de monding van een beek of riviertje.



Afbeelding 7: topografische militaire kaart 1913 (Bron: Watwaswaar.nl)

### Landschapstypen

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In het Buitengebied-Oost zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis drie landschapstypen te onderscheiden: het rivierdallandschap, het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.



Afbeelding 8: geomorfologie en bodem (bron: landschapskader Noord- en Midden Limburg)

#### *Rivierdallandschap*

In algemene zin kan gesteld worden dat het rivierdal van bijzonder belang is als belangrijkste structuurdrager van het landschap rond Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. De Maas is bijzonder herkenbaar door haar grootte en typische kronkelende loop. Daarnaast heeft het Maasdal een bijzonder betekenis als belangrijke natuurgebied en ecologische verbindingszone.

Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal uiteraard eveneens van bijzondere betekenis. Langs de Maas liggen bijzonder vruchtbare gronden waardoor op de hogere zandopduikingen in en langs het dal al vroeg bewoning plaatsvond. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, vandaar dat langs de Maas verschillende kastelen en grotere nederzettingen te vinden zijn. Een bijzonder landschap vanuit cultuur-historische optiek tenslotte is het Maasheggengebied. Hier is als gevolg van de aanleg van een heel fijnmazig stelsel hagen een heel bijzonder landschap ontstaan. Zoals vermeld komt dit landschap nog in beperkte mate voor in de uiterwaarden van Geijsteren.

#### *Het esdorpenlandschap*

Op de overgang van hogere naar lagere gronden zijn de esdorpenlandschappen ontstaan. Rond de kernen Geijsteren, Wanssum en Blitterswick komen nog steeds esgronden voor. De esdorpenlandschappen zijn onder invloed van menselijk gebruik ontstaan. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen).

Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapseenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

De esgronden vormen hoge delen in het landschap en zijn tegenwoordig overwegend in gebruik als akkergrond en vollegronds tuinbouwgrond. Beplanting is vooral gebonden aan bebouwing en wegen. Ontwatering van de essen vindt plaats door middel van inzijging, zodat kavelsloten niet voorkomen. Langs de randen van de esgronden ligt dikwijls een verharde weg waarlangs de agrarische bebouwing is geconcentreerd. Op de grens van bouwland en (vroegere) heidegronden liggen enkele hakhoutwallen en kleine eiken hakhoutbosjes. Op een aantal plaatsen, vooral op de grens met de beekdalen, gaan de esgronden met een steil randje over in lagere, niet opgehoogde terreingedeelten.

De beekdalen werden gebruikt als weidegrond, waarvoor de broekbossen in de beekdalen werden ontgonnen. In het oorspronkelijke cultuurlandschap werd het beekdal gekenmerkt door kleine kavels en kavelbeplanting als veekering. Daarnaast was sprake van geriefhouten broekbosjes. Dit landschapspatroon is nog aanwezig in de besloten gebieden die in de beekdalen te vinden zijn.

In de huidige situatie zijn de van oorsprong vochtige bodems in de lager gelegen beekdalen veelal drooggelegd. Hiermee worden de ecologisch waardevolle vochtige en natte milieus steeds zeldzamer. De biologische waarde van de beken is over het algemeen sterk verminderd omdat deze overal gekanaliseerd zijn, met uitzondering van een klein deel van de Oostrumsche beek in het landgoed Geijsteren. Hierdoor is ook de relatie tussen de beek en het beekdal niet meer overal herkenbaar. De Grote Molenbeek is echter enkele jaren geleden opnieuw ingericht waarbij de beek is gaan hermeanderen.

De oude graslanden in de beekdalen zijn in de huidige situatie voor een deel nog als grasland in gebruik. Houtsingels en -wallen, loofbosjes en bomenrijen komen nog verspreid voor binnen de beekdalen. De natte loofbosjes (broekbossen en elzenhakhout) komt nog beperkt voor in het dal van de Oostrumsche beek (tussen Oostrum en landgoed Geijsteren). Door ruilverkavelingen is het kleinschalige waterlopen- en verkavelingspatroon langs de beken verdwenen.

### *Het jonge ontginningslandschap.*

Het jonge ontginningslandschap komt in het plangebied voor ten zuiden van Wanssum. De jonge ontginningslandschappen vinden we in de gebieden die in 1806/1840 nog niet in cultuur waren gebracht. Deze woeste gronden (heide en hoogveen) werden gebruikt voor beweiding door schapen en voor plaggenwinning (strooiselroof), waarmee de bouwlanden werden opgehoogd (potstalsysteem). Een deel van deze gebieden bestaat ook nu nog uit bos, heide, veen of stuifzand en is nooit gebruikt voor agrarische gronden. Het jonge ontginningslandschap binnen dit plangebied is echter wel grotendeels in gebruik voor agrarische doeleinden. Het rechtlijnige verkavelingspatroon is kenmerkend voor dit gebied.



Afbeelding 10: Uitzicht over de Maas

## **2.5 Recente ontwikkelingen**

Als gevolg van ruilverkavelingen en schaalvergroting in de agrarische sector zijn in de uiterwaarden van de Maas de meeste karakteristieke heggen verdwenen. Percelen werden groter en de heggen werden eerder als obstakel ervaren. Door de komst van kunstmest was het niet noodzakelijk om het voedselrijke Maasslib vast te houden op de landbouwgronden. Voor perceelafscheidings werden draden en palen gebruikt of de afwatersloten dienden tevens als afscheiding. Hierdoor heeft het landschap een zeer open karakter gekregen.

In 1935 werd de Groote Molenbeek voor een groot deel 'genormaliseerd' ofwel rechtgetrokken. Daardoor verdroogde het dal en zelfs de landbouwgebieden in de

omgeving werden te droog. Rond 2000 heeft het waterschap grote delen van de Molenbeek opnieuw een slingerende loop gegeven.

De Maas is in zijn huidige vorm een regenrivier. Dit houdt in dat de rivier alleen water voert afkomstig van neerslag. Hierdoor kunnen er grote verschillen in waterstanden ontstaan onder natuurlijke omstandigheden. In droge perioden kan de rivier bijna droogvallen terwijl in regenachtige perioden de rivier ver buiten haar oevers kan treden. Om scheepvaart mogelijk te houden in de Maas is de Maas in haar huidige toestand gestuwd. Dat wil zeggen dat de Maas is onderverdeeld in een aantal stuwvakken waarin het peil door middel van in de Maas geplaatste stuwen een minimaal waterpeil bevat. Hierdoor behoudt de Maas voldoende diepte voor de scheepvaart. Echter in perioden van extreem veel neerslag in het stroomgebied van de Maas kan dit ook tot problemen leiden. Daarnaast leidt grootschalige bebouwing in het winterbed van de Maas - het deel van de rivier dat onder water loopt bij hoog water - tot knelpunten. Door de toegenomen extremen in neerslag pieken is de kans gestegen op hoge Maaswaters. Bij knelpunten met veel bebouwing, zoals in Venlo, ontstaan aanzienlijke versmallingen in het voor de Maas beschikbare doorstroomgebied. Hierdoor treedt grote opstuwing van water op met grote overstromingen in bebouwd gebied tot gevolg. Om het hoge water in de Maas af te vlakken wordt terug gegrepen naar de oorspronkelijke vorm van de Maas met een hoofdgeul en nevengeulen die met hoog water meestromen.

## 2.6 Kwalificering van het landschap

### Rivierdallandschap

Het grootste deel van het plangebied ligt in het rivierdal van de rivier De Maas. Tegenwoordig heeft het een open en deels grootschalig uiterlijk. Weiland en akkerlanden bepalen grotendeels het agrarisch grondgebruik.

Het rivierdal bestaat uit een aantal verschillende gebieden. In de eerste plaats de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders. Deze zijn vaak nog herkenbaar als steilranden in het landschap, bijvoorbeeld bij Blitterswijk. In de uiterwaarden van Geijsteren komt het Maasheggenlandschap nog voor. Ook Natura 2000 gebied de Boschhuizerbergen vormt



Afbelding 11: kenmerken rivierdal

een belangrijk element in het rivierdallandschap. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

### *Doel*

Hier is het behoud en herstel van de afvoer en berging van maaswater een belangrijke opgave. Verder wordt ingezet op het behoud van reliëf en oude meandering.

### *Ruimtegebruik*

Het gebruik van het rivierdal voor grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling (op de lagere delen) en voor akkers en fruitteelt (op de hogere delen). Daarbij rekening houdend met het beleid "Ruimte voor de Rivier".

### *Landschapselementen*

Kenmerkend zijn de maasheggen en de solitaire bomen op de kribben van de Maas. Behoud en herstel is prioritair. In de lagere delen zijn elementen wenselijk die passen bij natte natuurontwikkeling en/of open grazige vegetaties.

### *Bebouwing*

Incidenteel is bebouwing op de randen van de rivierdalen mogelijk.

### **Essenlandschap**

De essen staan sterk onder (verstedelijkings)druk door de nabijheid van dorpen en kernen. Het is daarom des te belangrijker om de karakteristiek van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) waar mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. Vooral de openheid binnen een krans van bebouwing is karakteristiek. In het Buitengebied - Oost komen de essen voor aan de randen van de kernen Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk.

Aan de randen is een afwisselend beeld van bebouwing ingebed in karakteristieke landschappelijke elementen. Zo ontstaat er een landelijke sfeer.



Afbeelding 12: Kenmerken Essenlandschap



### Ruimtegebruik

Met betrekking tot het agrarisch ruimtegebruik is het wenselijk dat op de essen de openheid gewaarborgd wordt en tegelijk aangesloten wordt bij de cultuurhistorische betekenis. Het ruimtegebruik dat het beste bij deze karakteristiek aansluit zijn grondgebonden teelten die het zicht niet belemmeren.

### Landschapselementen

Op de open es komen in principe geen landschapselementen voor, anders dan een enkele solitaire boom. In de verdichte rand zijn bomenrijen langs de weg wenselijk. Nabij bebouwing is erfbeplanting mogelijk.

### Bebouwing

Binnen de verdichte rand, in de bestaande bebouwingslinten kan op een enkele plek nog ruimte gevonden worden voor verdichting. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten. De bebouwing dient niet te ver het bouwland op te gaan en heeft een kleinschalig karakter.

### Beekdal

Het dal van De Groote Molenbeek tussen Meerlo en Wanssum, het dal van De Oostrumse beek en het dal van de Wolterskamp zijn karakteristieke elementen in het plangebied.

### Doel

Beekdalen ontwikkelen tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap. Dit is van belang voor de herkenbaarheid van het landschap, natuur en ecologische verbindingen, waterbeheer en recreatie.

### Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik dat het meest aansluit bij het karakter van het beekdallandschap is grasland, ruimte voor water, en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten of Eiken- Essenbos en Elzenbos.

### Landschapselementen

Ontwikkelen lineaire landschapselementen loodrecht op de beek en beekbegeleidende beplanting, aanleg poelen en bosjes (< 5 ha). Beekherstel, met natuurlijke oeverzone of hermeandering, hooilanden.



Afbeelding 13:: Kenmerken beekdal

### *Bebouwing*

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden (essen). Hier kan op zeer beperkte schaal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen) met behoud van doorzichten naar de lagere gedeelten. Bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet zo mogelijk worden verwijderd.

### **Bos- en Mozaïek landschap**

Het bosgebied van landgoed Geijsteren (Boschhuizerbergen) en de golfbaan, alsmede het bosgebied Hooge Heide en de Galgenberg zijn te kenmerken als Mozaïek landschap. Het bos en mozaïeklandschap kenmerkt zich door beslotenheid. Dit landschapstype bestaat uit verschillende bos- en natuurgebieden met de daarin opgenomen open gebieden. Dit kunnen grazige vegetaties zijn als heide, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers.

Dit landschapstype heeft deels een sterke relatie met de (soms extreme) aardkundige situatie (zeer nat of zeer droog). Deels is dit landschapstype op cultuurhistorische wijze ontstaan, zoals bijvoorbeeld het landgoed Geijsteren.

### *Doel*

In het Bos-Mozaïek landschap is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.

### *Ruimtegebruik*

Grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw is in alle vormen mogelijk. Deze gebieden zijn met name geschikt voor teelt ondersteunende voorzieningen en boomteelt omdat die aansluiten bij de dynamiek van open- en beslotenheid.

### *Landschapselementen*

Houtwallen op perceel randen, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen en kruidenrijke stroken), vormen samen een raamwerk waarbinnen de land-



Afbeelding 14: kenmerken Bos- en Mozaïek landschap

bouw goed uit de voeten kan. Kleine bosjes zijn ook toepasbaar t.b.v. de afwisseling in openheid en beslotenheid.

### *Bebouwing*

Binnen linten en clusters is enige verdichting mogelijk. Er moet een afwisselend beeld behouden blijven van open en besloten gebieden. Intensivering van bebouwing in omsloten landschappelijk kader is mogelijk. In deze gebieden liggen de meest vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het vestigen en uitbreiden van landbouwbedrijven. Doel voor dit landschapstype is het verder ontwikkelen van het agrarisch karakter waarbij de openheid achter de bebouwingen en bebouwingslinten behouden blijft.

### **Jong cultuurlandschap**

Een deel van het plangebied tussen Wanssum en de gemeentegrens met Horst aan de Maas valt binnen een jong cultuurlandschap of droge heide-ontginning. De heideontginningen zijn de jongste ontginningen op de zandgronden.

In deze gebieden liggen de meest vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het inplaatsen en uitbreiden van landbouwbedrijven. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap tegelijk te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor natuur en recreatie door een verdichting van het landschap met groene (lijn)elementen. Op deze manier wordt tevens het verschil met de met open natte ontginningslandschappen vergoot. Het doel voor dit landschapstype is om het agrarisch karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen en tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor natuur en recreatie door een zekere mate van verdichting.



Afbeelding 15: kenmerken jong cultuurlandschap



## 3. DE FUNCTIONELE OPBOUW

### 3.1 Inleiding

Het landschap van het Buitengebied-Oost is de drager van de menselijke functies die in het gebied voorkomen. Deze zijn onder te verdelen in de landbouw (de belangrijkste functie in het gebied), de recreatie, de bedrijvigheid, het wonen, overige functies (waaronder maatschappelijke functies en cultuurhistorische waardevolle elementen), en natuurlijk de natuurwaarden en de waterhuishouding. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van deze functies in het Buitengebied-Oost.

### 3.2 Landbouw

Voor de beschrijving van de landbouw en de ontwikkeling daarin is gebruik gemaakt van de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) uit de jaren 2000, 2005 en 2009. De gegevens van het CBS zijn beschikbaar op gemeenteniveau. Aangezien pas op 1-1-2010 de gemeente Meerlo-Wanssum (deels) is opgegaan in de gemeente Venray, kunnen in deze paragraaf de ontwikkelingen van de landbouw voor de omgeving van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck niet specifiek worden beschreven. Om deze reden is aangesloten bij de regionale en landelijke tendensen in de landbouw.

Verreweg het grootste deel van het grondoppervlak van het Buitengebied-Oost is in gebruik van de landbouw. De agrarische sector is dan ook een zeer belangrijke economische drager voor het gebied rond Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck. Uit de gegevens van het CBS blijkt dat het aantal landbouwbedrijven in geheel Limburg is afgenomen met circa 28% en nationaal met circa 26%. Ook in het plangebied is een aantal agrarische bedrijven in deze periode beëindigd. De daling van het aantal landbouwbedrijven is dan ook een landelijke trend, die naar verwachting de komende jaren nog verder zal doorzetten. Dit geldt het sterkst voor het aantal akkerbouwbedrijven, het aantal overige tuinbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven en hokdieren. De afname is het kleinst in de grasland- en groenvoergewassen.

In het bestemmingsplan Buitengebied-Oost worden circa 50 agrarische bedrijven positief bestemd. Dit is het actuele aantal actieve agrarische bedrijven in het Buitengebied-Oost.

#### **Akkerbouw**

De akkerbouwbedrijven in het Buitengebied-Oost komen vooral voor op enige afstand van de Maas, daar waar de grondwaterstand en de kans op overstromingen

wat lager is. De gewassen die hier worden geteeld zijn met name consumptieaardappelen, akkerbouwgroenten, granen en suikerbieten.

Door de toegenomen mechanisatie is het aantal arbeidsuren per hectare akkerbouwgewas steeds verder afgenomen. Voor de inkomensvorming van een volledige arbeidskracht is derhalve een groot areaal noodzakelijk. Als gevolg van schaarste van grond (en de daarmee samenhangende grondprijs), gaan akkerbouwbedrijven arbeidsintensieve gewassen telen met een hogere toegevoegde waarde. Het akkerbouwbedrijf verschuift hiermee richting vollegrondstuinbouw.

### **Volle grondstuinbouw**

Nabij Blitterswijck komen relatief veel boomteelt-, sierteelt en fruitteeltbedrijven voor. In totaal zijn in het plangebied circa 15 sierteeltbedrijven aanwezig en circa 10 boomteeltbedrijven. Nieuwe vollegrondstuinbouwbedrijven ontstaan voornamelijk door omschakeling van akkerbouw naar vollegrondstuinbouw.



Afbeelding 16: boomteeltbedrijf nabij Blitterswijck

### **Glastuinbouw**

In het Buitengebied-Oost komt slechts een zevental glastuinbouwbedrijven voor. De reeds sinds enkele jaren zichtbare schaalvergroting in de glastuinbouwsector, wordt gezien als een belangrijk instrument om de kosten te beheersen, en daarmee de concurrentie met de andere landen aan te kunnen. Nieuwvestiging is niet mogelijk.

### **Melkrundveehouderij / Intensieve veehouderij / Paardenhouderij**

Alle veehouderijen zijn buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten. Zie hiervoor hoofdstuk 1 van deze toelichting.

## **3.3 Recreatie**

Verspreid in het Buitengebied-Oost zijn diverse functies aanwezig op het gebied van de recreatie. De recreant en toerist komt naar de omgeving van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck om te genieten van rust, ruimte en natuur, om er te kunnen wandelen, fietsen of paardrijden, of om gewoon van het uitzicht over de Maas te genieten.

Aanwezige recreatieve functies in het plangebied zijn onder andere: de recreatiewoningen bij de Kooijseberg, camping De Kooij (Wanssum), camping 't Veerhuys, het golfterrein aan het Spekt (Wanssum), bungalowpark het Roekenbosch bij Blitterswijck en de kampeerboerderij aan de Veerweg (bij Blitterswijck). Verder zijn ook sportvoorzieningen aanwezig in de vorm van tennisbanen en een sportveld.

In veel gevallen is bij de openluchtrecreatie in het buitengebied sprake van het zogenaamde recreatief medegebruik. Dit wil zeggen dat het recreatief gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (bijv. landbouw of natuur). Ten behoeve van de recreant zijn dan veelal wel (eenvoudige) voorzieningen getroffen zoals bewegwijzerde routes (wandel, fiets, auto), picknickplaatsen, vistekken e.d. In het plan zijn via afwijking van het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor diverse recreatieve nevenactiviteiten op kleine schaal, zoals een boerderijterras, kleinschalig kamperen en bed and breakfast.

Langs de Maas tussen Blitterswijck en Wanssum zijn gronden in gebruik als vertrekpunt voor jetski's en als punt waar deze te water kunnen worden gelaten. Deze zijn veelal in particulier gebruik als bijvoorbeeld ligweide en hebben niet langer een agrarische functie. Voor het gebruik van deze gronden als vertrekpunt voor jetski's is een specifieke regeling opgesteld, die uitgaat van voortzetten van het dagrecreatief gebruik.

### **3.4 Bedrijven**

Niet-agrarische bedrijvigheid komt veelal verspreid voor in het gehele buitengebied. In het Buitengebied-Oost is slechts een beperkt aantal bedrijven aanwezig. Aan de Antoniusstraat in Blitterswijck zit een transportbedrijf. Ook liggen er enkele opslagbedrijven in het plangebied. Voor het overige betreffen de aanwezig bedrijven agrarisch verwante bedrijven en kleinschalige bedrijven. In dat kader zijn onder andere te noemen de bedrijven aan de Berkenstraat bij Blitterswijck, aan de Heikampweg bij Geijsteren en aan de Helling bij Wanssum. Ook dient de champignonsubstraatfabriek aan de Veerweg te worden vermeld.

### **3.5 Wonen**

In het plangebied is een 100-tal burgerwoningen aanwezig. Het type woningen in het buitengebied is divers. Veelal zijn het oude (soms karakteristieke) oude boerderijen. Indien bij dit soort karakteristieke woningen sprake is van twee woningen in de (voormalige) boerderij is in dit plan de aanduiding twee-aaneen opgenomen, om te voorkomen dat bij vervangende nieuwbouw twee vrijstaande woningen worden gebouwd en de karakteristieke kenmerken van het pand verloren gaan.

Over het algemeen is er sprake van een spreiding van de woningen in het buitengebied. Op een aantal locaties zijn min of meer clusters van woningen aanwezig. Dit is met name het geval tussen Wanssum en Blitterswijck (aan de Oude Heerweg), en tussen Wanssum en Meerlo (aan de Helling).

De meeste woningen bestaan uit een gebouw met één tot anderhalve bouwlaag en een wat forsere kap.

### **3.6 Diverse overige functies**

In het Buitengebied Oost komen nog diverse andere functies voor. In dat kader zijn onder andere restaurant De Maashoeve, restaurant De Boogaard en restaurant Tante Jet aan de Maas bij camping 't Veerhuys te noemen. Een belangrijke maatschappelijke functie is de begraafplaats aan de Wanssumseweg bij Geijsteren en het jeugdcentrum aan de Van Lyndenstraat.

In het buitengebied is een aantal nutsvoorzieningen aanwezig, waaronder transformatorhuisjes en een rioolgemaal. Verder wordt het gebied doorkruist met een tweetal gasleidingen en een aantal rioolpersleidingen. Zie hiervoor ook paragraaf 7.5.



Langs de Maas zijn door de eeuwen heen kastelen en versterkte huizen gebouwd. In dat kader zijn reeds de ruïnes van het Kasteel Blitterswijck en het kasteel Geijsteren genoemd. Volgens de kaarten van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie komt in het Buitengebied-Oost nog een aantal andere objecten met een hoge cultuurhistorische waarde voor. Dit zijn bij Geijsteren een drietal woningen die zijn geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Ook aan de Molendijk is een MIP object gelegen. Het betreft een karakteristieke boerderij.

Op het landgoed Geijsteren ligt de waardevolle Sint Willibrodruskapel, een Rijksmonument. In de nabijheid daarvan ligt een oude grenspaal en een oude landweer. Aan de Maasheeseweg bij Geijsteren ligt een kapel, tevens een Rijksmonument.

Rond Wanssum zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden aangemerkt. Bij Blitterswijck liggen de restanten van Kasteel Blitterswijck. Aan de Ooijenseweg tussen Blitterswijck en Ooijen is een boerderij aangewezen als Rijksmonument.

### **3.7 Natuur, water en landschap**

De Maas is een belangrijke landschappelijke en ecologische drager in het plangebied. In de beekdalen (waaronder de Grootte Molenbeek en de Oostrumsche Beek) en langs de Maas zijn de beste kansen om de natuur- en landschapswaarden verder te versterken. In het dal van de Grootte Molenbeek zijn de natuur- en landschapswaarden reeds versterkt in de vorm van hermeandering van de beek. Ook een deel van de Oostrumsche beek is opnieuw ingericht ten behoeve van de hermeandering.

Het natuurbeleid is, ruimtelijk gezien, gericht op het realiseren van de ecologische hoofdstructuur inclusief de robuuste ecologische verbindingen. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is het landelijk netwerk van natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen in de vorm van de Provinciale Ontwikkelingszones Groen (POG). Op deze gebieden rust een planologische basisbescherming, in die zin dat onomkeerbare ingrepen voorkomen dienen te worden.

De ontwikkeling van de landbouw door de jaren heen is de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het oorspronkelijke landschap niet ten goede gekomen. Veel zandwegen, reliëf, bosjes, houtwallen en poelen zijn verdwenen. Er is een intensief agrarisch grondgebruik, waardoor er niet zondermeer ruimte is voor natuurontwikkeling.

Het Buitengebied-Oost bezit relatief veel ecologisch waardevolle terreinen. Voor een deel is dit een gevolg van het feit dat het gebied op een overgangsgebied tussen twee landschapstypen ligt, namelijk het rivierengebied (oostelijk deel) en de

hogere zandgronden (westelijk deel). In hoofdlijnen zijn de natuurwaarden geconcentreerd in de (droge) bossen op de zandgronden (rivierduinen, dekzandruggen) en in de lager gelegen (natte) beekdalen en voormalige verlande Maasgeulen.

De belangrijkste boscomplexen worden gevormd door de bossen van Landgoed Geysteren – Boschhuizerbergen, de Hooge Heide en de Galgenberg.

De beekdalen en oude Maasgeulen verbinden deze boscomplexen onderling en zijn daarmee te beschouwen als de ruggengraat van de ecologische structuur van het Buitengebied-Oost.

## 4. DE GEBIEDSVISIE

De laatste jaren hebben zich in het buitengebied belangrijke veranderingen voorgedaan die zich de komende jaren zullen voortzetten. Deze veranderingen zijn in hoofdstuk 2 beschreven. In het voorliggend hoofdstuk wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd in een gebiedsvisie voor het buitengebied. Aansluitend worden in hoofdstuk 4 deze beleidskeuzes nader én gebiedsgericht uitgewerkt.

### 4.1 Een visie op het gebied

Van oudsher zijn de functies landbouw en natuur sterk vertegenwoordigd in het buitengebied. Ook heden ten dage zijn dit de belangrijkste grondgebruikers. Voor een optimaal gebruik van de landbouw is lange tijd het instrument van de ruilverkaveling (later landinrichting) ingezet. Dit resulteerde in een sterke intensivering van de landbouw waardoor zij zich als economische bedrijfstak in het buitengebied staande kon houden. Sinds de aanwijzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is er meer aandacht voor de ontwikkeling en behoud van natuur. Behalve voor de inrichting van de EHS, is er ook landbouwgrond ingezet voor de uitbreiding van het stedelijk gebied en de daarmee gepaard gaande natuurcompensatie.

Terwijl bij de landbouw en natuur met name de gebruikswaarde van het buitengebied centraal staat, neemt de belevingswaarde in belang toe. Het buitengebied als recreatiegebied voor zowel voor de inwoners van Venray als ook voor de toeristen. Met de afname van het aantal agrarische bedrijven neemt de behoefte aan andere functies in het buitengebied toe. Een afname van de economische ontwikkelingen zal naar verwachting de leefbaarheid van het buitengebied (en van de dorpen) onder druk zetten.

De geschetste ontwikkelingen zijn reeds gaande. Van belang is om ruimtelijke sturing te geven aan deze ontwikkelingen, om te voorkomen dat de functies elkaar onnodig belemmeren. Dat is mogelijk door te zorgen voor de gewenste ontwikkeling op de goede plaats. Tegelijkertijd is er de wens om meer ontwikkelingsruimte toe te staan op basis van tegenprestaties, die de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied ten goede komen.

Deze twee pijlers (functies op de goede plaats en extra ontwikkelingen) vormen de basis voor de gebiedsvisie zoals in die in dit hoofdstuk is uitgewerkt. Daarmee is het mogelijk om een bestemmingsplan buitengebied op te stellen, waarin niet alleen nu ruimte wordt geboden aan de diverse gebruikers van het buitengebied, maar ook om te zorgen dat we voor de toekomst een waardevol buitengebied behouden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden de functies landbouw en natuur centraal gesteld. Binnen de bestemmingen Agrarisch en Natuur is het hoofddoel ruimte te bieden voor de agrarische bedrijven respectievelijk natuur. In het gebied met de bestemming Agrarisch ligt met name de ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector. Slechts een relatief klein deel van het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Het landschap hier, bestaande uit een klein deel droge heide ontginning (ten zuidwesten van de golfbaan), en uit rivierdal (ten noordwesten en ten zuidoosten van Wanssum), leent zich voor grootschalige ontwikkelingen. Andere functies zoals recreatie of bedrijven worden er niet, of in beperkte mate, toegestaan. Bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector, zoals loonwerkers en straatproducenten, zijn toegestaan. Andere bedrijven alleen als nevenactiviteit.

In het overige agrarische gebied, met name gelegen langs de Maas en rond de bos- en natuurgebieden, spelen verschillende belangen een dermate grote rol, dat hier sprake is van een mengvorm van functies waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van meerdere factoren afhankelijk zijn. Basis blijft dat sprake is van een agrarisch gebied waarbij het agrarisch bedrijf bij de verdere ontwikkeling rekening moet houden met de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Vandaar dat deze gebieden de bestemming 'Agrarisch met waarden' hebben gekregen.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden wordt tevens ruimte geboden voor recreatieve bedrijven en andere bedrijven. Daarnaast liggen er binnen deze bestemming ook de gebieden die in het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) het perspectief P1 (EHS, met de aanduiding nieuwe natuurgebieden en beheersgebied) en het perspectief P2, Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) hebben gekregen. Binnen deze gebieden wordt ruimte geboden voor het behoud en herstel van de biodiversiteit, alsook voor versterking van de bestaande ecologische hoofdstructuur.

Bij de uitwerking van deze indeling is gebruik gemaakt van de geldende bestemmingsplannen in het gebied, de perspectieven uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, en de integrale zonering uit het reconstructieplan. Vervolgens zijn per gebied de doelen geformuleerd die in het gebied worden nagestreefd (gebiedsprioriteit). Ook heeft de gemeente per gebied aangegeven welke ontwikkelingsrichting mogelijk is. Deze gebiedsindeling geeft de samenhang van diverse beleidskeuzes, en dus de ontwikkelingsmogelijkheden, weer. Het vormt de basis voor de verschillende keuzes die in de planregels bij dit bestemmingsplan terug te vinden zijn. In hoofdstuk 5 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per functie uitgewerkt.

### **Masterplan landgoed Geijsteren**

In het plangebied ligt het Landgoed Geijsteren, van circa 700 ha. Aansluitend hieraan ligt het natuurgebied de Boschhuizerbergen (circa 200 ha). Het gebied is een uniek cultuurlandschap met grote natuurwaarde. In het gebied spelen diverse ruim-

telijke ontwikkelingen. Te noemen zijn de herbestemming van vrijkomende pachtboerderijen, waterberging in de beekdalen en oude Maasmeanders op het landgoed. Verder wordt gewerkt aan de hoogwaterbescherming en rivierverruimende maatregelen in de omgeving, kleinschalige uitbreidingen van het dorp Geijsteren en aan de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de containerhaven bij Wanssum. Ook de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum ligt (deels) in het landgoed.

Om al deze ontwikkelingen goed in te passen en vorm te geven is het Masterplan Landgoed Geijsteren opgesteld. Middels dit plan wordt er voor gezorgd dat de ontwikkelingen de cultuurhistorische identiteit en de toeristisch-recreatieve betekenis van het landgoed versterken en de ruimtelijke inbedding in de omgeving wordt verbeterd. Uitgangspunt is de ontwikkeling van het landgoed tot een eigentijds recreatielandgoed, met een grote diversiteit aan hoogwaardige toeristische en culturele voorzieningen in een bijzondere landschappelijke setting.

De ontwikkelingen die voortkomen uit het Masterplan Landgoed Geijsteren vallen weliswaar in het plangebied van dit bestemmingsplan, maar worden niet middels dit bestemmingsplan rechtstreek mogelijk gemaakt. Voor een aantal ontwikkelingen zijn binnenplanse afwijkingmogelijkheden opgenomen.

## 4.2 De gebiedsindeling

In het bestemmingsplan zijn gebieden bestemd als Natuur, Agrarisch met waarden en Agrarisch. De gebieden met de bestemming Natuur zijn bestaande bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De agrarische gebieden met waarden zijn gebieden waar een aantal bijzondere waarden aanwezig is.

	Gebied Agrarisch	Gebied Agrarisch met waarden	Gebied Natuur
<b>1. Kenmerken</b>	Functionele inrichting ten behoeve van de agrarische sector rekening houdend met de basiswaarden van het gebied. De agrarische sector kan zich in dit gebied duurzaam ontwikkelen voor zover de aanwezige waarden niet worden geschaad.	Waarden zijn beekdal, esgronden,, houtopstanden houtwallen en ecologische verbindingzones. Alles gericht op de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en biotopen.	Bestaande bos-, natuurgebieden en ecologische verbindingzones
<b>2. perspectief</b>	Handhaven en versterken van de agrarische bedrijvigheid. De ontwikkeling van agrarische bedrijven in	Handhaven van de agrarische bedrijvigheid afgestemd op de aanwezige waarden. Ontwikkeling van	Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse voorkomende natuurwaarden. Onderhoud

	de haar gewenste richting is de belangrijkste ontwikkeling. Er zijn geen nieuwe functies wonen en recreatie toegestaan.	recreatieve bedrijven. Vergroten van de landschappelijke samenhang en natuurwaarden. Vergroting en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones met als doel een robuuste en samenhangende netwerk.	en beheer zijn gericht op versterking van de natuurwaarden.
<b>3. deelgebieden</b>	Extensiverings-, Verwevings- en LOG's , overig agrarisch gemengd Houtopstanden. Toelichting: Agrarisch gemengd zijn gebieden met mengvorm van functies waar agrarische functie afneemt. Samenhangende gebieden met een toename van niet-agrarische functies. Handhaven van de agrarische bedrijvigheid afgestemd op de omliggende functies.	Extensiverings- en verwevingsgebieden, overig agrarisch gemengd, Beekdalen, Esgronden, ecologische verbindingzones , Houtopstanden.	Bosgebied (droge en vochtige naald- en loofbossen) Natuurterreinen (droge en vochtige heidevelden, vochtige voedselarme graslanden)
<b>4. de perspectiefgebieden zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg</b>	P4 en 5: waar geen bestemming Agrarisch met waarden van toepassing is.	P1: nieuwe EHS (nog te ontwikkelen als natuurgebied) P2: potentiële ecologische verbindingzones P3: Beekdal P4 en 5: gebieden waar esgronden liggen	P1: bestaande EHS P2: bestaande natuurgebieden POG

Tabel 1: gebiedsindeling

### 4.3 Ontwikkelen met respect voor de waarden

Overall in het buitengebied komen in meer of mindere mate waarden voor die de gebiedskwaliteit bepalen. In het agrarisch gebied kunnen landschappelijke, ecologische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. Hierbij kan gedacht worden aan basiswaarden als openheid en de verkavelingstructuur. Daarnaast zijn er waarden als beekdal, esgronden, en houtwallen, die bescherming verdienen. Bij de ontwikkelin-

gen wordt getoetst aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader (zie de separate bijlagen) waarin de verschillende waarden zijn beschreven. Ook bij het invullen van een tegenprestatie (zie hierna) dient de initiatiefnemer aan te sluiten bij de waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. Voorts zijn gebiedswaarden beschermd door middel van het aanlegvergunningenstelsel (zie paragraaf 6.7).

De ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden zoals opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Naarmate meer ontwikkelingen en tegenprestaties worden gerealiseerd zal dit invloed hebben op de feitelijke kwaliteit (kenmerken) en de wensen omtrent de verdere ontwikkeling (streefbeelden). Daarnaast vormt het Beeldkwaliteitplan (zie de separate bijlagen) een kader voor de beeldkwaliteit van ontwikkelingen. Nieuwe initiatieven toetst de gemeente aan dit Beeldkwaliteitplan. Bij de flexibiliteitsregelingen in het bestemmingsplan is een koppeling gelegd met het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Het Beeldkwaliteitplan van de gemeente vormt (in de zin van welstandsnota) een toetsingskader voor de beeldkwaliteit van een initiatief.

Bij de beoordeling van het initiatief en de tegenprestatie is sprake van een voortdurende zoektocht naar een juist evenwicht tussen de wens om ruimte te geven voor ontwikkelingen én de zorg voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, wordt van initiatiefnemers bij bepaalde ontwikkelingen een tegenprestatie verwacht. In het bestemmingsplan is voor enkele ontwikkelingen een tegenprestatie opgenomen. Bij de bepaling van de tegenprestatie is rekening gehouden met het Limburgs Kwaliteitsmenu dat de provincie Limburg op 12 januari 2010 heeft vastgesteld (bijlage 1). In het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu, waar mogelijk, in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Om het LKM te kunnen uitvoeren heeft de gemeente Venray de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld. In het bestemmingsplan is als voorwaarde opgenomen dat bij sommige ontwikkelingen een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Het betreft de landschappelijke inpassing bij agrarische bedrijven, bedrijven en recreatiebedrijven. In het beeldkwaliteitplan zijn de kaders voor de inpassing uitgewerkt. In het bestemmingsplan worden daarnaast uitbreidingsmogelijkheden toegestaan, waarvoor in de regels een tegenprestatie is opgenomen. Het betreft de uitbreiding bij de bestemming Bedrijf, Recreatie en van (bedrijfs)woningen. Bij de beoordeling van elke ontwikkeling en tegenprestatie is er sprake van een afwegingsproces dat aan de hand van de volgende vragen zal plaatsvinden:

- Past de ontwikkeling binnen de gewenste ontwikkelingsrichting zoals weergegeven in hoofdstuk 5?
- Vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit (Ruimtelijk KwaliteitsKader) en beeldkwaliteit (Beeldkwaliteitplan)?
- Versterkt de ontwikkeling de ruimtelijke identiteit van de omgeving. Is er sprake van een logische samenhang met de aanwezige functies en gebruik van het gebied zoals in hoofdstuk 4 is weergegeven en in hoofdstuk 5 is uitgewerkt?
- Staat de (gewenste) tegenprestatie redelijkerwijs in verhouding met de gewenste ontwikkeling?
- Is de beoordeling van de invloed van de ontwikkeling op de omgeving voldoende uitgewerkt?
- Is de beoordeling van de tegenprestatie voldoende uitgewerkt?

Bij het bepalen van de juiste vorm spelen vooral de feitelijke mogelijkheden een rol. Zodra er sprake is van het maken van keuzes worden de volgende voorkeursvolgorden gehanteerd:

- de voorkeursvolgorde van de maatregelen: aanpassen ontwikkeling (indien nodig/mogelijk), inpassen (altijd) of tegenprestatie (indien nodig);
- voorkeursvolgorde waar: de tegenprestatie op de locatie, in de omgeving of binnen de gemeente Venray;
- voorkeursvolgorde vorm: de tegenprestatie in de vorm van ontstening, natuurontwikkeling of leefbaarheid.

Om zeker te stellen dat de tegenprestatie ook zal worden uitgevoerd, wordt een borgingsovereenkomst (inclusief bankgarantie) gevraagd. Vanuit het 'voor wat, hoort wat' principe worden afspraken gemaakt met initiatiefnemers over tegenprestaties. Dit kunnen eventueel zaken zijn die pas na verloop van tijd gerealiseerd kunnen worden, of die een lange(re) looptijd hebben.



## 5. DE FUNCTIONELE BELEIDSKEUZES

### 5.1 Inleiding

Uit het voorgaande komt een beeld naar voren van een dynamisch buitengebied, dat beschikt over goede potenties voor de verdere ontwikkeling van de agrarische sector én gebieden voor natuur en recreatie.

Het buitengebied is geen eiland op zich, er is een sterke gemeenschap van de kerkdorpen en het is onderhevig aan landelijke trends en beleidsontwikkelingen. Uit zowel lokale, regionale als landelijke vraagstukken vloeien opgaven voort voor het totale buitengebied. Deze toekomstige opgaven worden per thema in dit hoofdstuk beschreven.

Gesignaleerd wordt dat landbouwbedrijven naast schaalvergroting ook zoeken naar een verbreding van de bedrijfsvoering. Hierdoor is sprake van een verschuiving van een landbouw- naar een plattelandseconomie. Ook is er sprake van meer vraag naar ruimte voor natuur, water en wonen.

De landbouw staat door deze ruimteclaims onder druk, maar is en blijft de belangrijkste factor in het landelijke gebied en belangrijk voor een vitaal platteland. Boeren staan hierbij voor de opgave om binnen de toenemende eisen een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen.

Het buitengebied is ook een gebied voor alle bewoners van Venray en voor recreanten. Dit vraagt om een toegankelijk platteland waar voldoende recreatiemogelijkheden zijn en dus ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Ook is van belang dat er voldoende kwaliteit is voor de bewoners en dat zich er passende bedrijvigheid kan ontwikkelen. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden. Ook ligt er een opgave om het watersysteem op orde te brengen en de ruimtelijke inrichting hierop aanpassen.

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen kunnen altijd en overal. Het voortbestaan van de agrarische sector is afhankelijk van een rationele omgeving. Dit staat al snel op gespannen voet met het behoud en versterken van een aantrekkelijk kleinschalig en gevarieerd landschap. Een dergelijk landschap is recreatief en toeristisch gezien economisch waardevol en draagt bij aan de leefbaarheid voor de burgers van Venray.

Dat betekent keuzes maken op basis van de gebiedsvisie zoals opgenomen in hoofdstuk 4, waarin op hoofdlijnen is beschreven waar welke functie passend is. Na de

beschrijving van algemene uitgangspunten in paragraaf 5.2 worden in de daaropvolgende paragrafen de beleidskeuzes per functie uitgewerkt.

## 5.2 Algemene uitgangspunten

De ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied wordt in sterke mate bepaald door het menselijk handelen. Van belang is om aan te geven in welke mate het handelen acceptabel is. In deze paragraaf staan de relevante uitgangspunten uit de beleidsdocumenten van de provincie (een opsomming van het Rijksbeleid en provinciaal beleid is opgenomen in bijlage 1). Dit wordt gevolgd door een concrete uitwerking op gemeentelijk niveau, toegespitst op het realiseren van gebouwen en bouwwerken.

De algemene uitgangspunten zoals verwoord in deze paragraaf vormen als het ware het kompas: zij geven richting aan de gewenste ontwikkeling én aan de (gewenste) ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

### *Het provinciale omgevingsplan van Limburg*

In het provinciale omgevingsplan van de provincie Limburg (POL) zijn de perspectieven voor het buitengebied vastgelegd. De gewenste richting is uitgedrukt in termen van behoud, versterken en ontwikkelen met de bijbehorende mogelijkheden en gebiedsdifferentiatie:

Gewenste richting	Gebieden	Mogelijkheden
<b>Behouden</b> Het behoud en eventueel herstel van de aanwezige waarden.	Ecologische hoofdstructuur (P1)	Ruimtelijke ontwikkelingen in de vorm van gebouwen is in de EHS in beginsel niet mogelijk
<b>Versterken</b> De bestaande waarden in het gebied worden gerespecteerd en versterkt.	Provinciaal ontwikkelingszone groen (P2) Beekdalen (P3)	Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als het de (natuur, hydrologische en landschappelijke) waarden in het gebied versterkt
<b>Ontwikkelen</b> Ontwikkeling gericht op het behoud en versterken van de vitaliteit en leefbaarheid van het gebied.	Agrarisch gebied met mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen (P4)  Concentratiegebieden Intensieve veehouderij en glastuinbouw (P5)	Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk met respect voor de bestaande waarden  Versterken en concentreren van IV en glas

Tabel 2: uitgangspunten beleid POL2006

### *Uitgangspunten gemeentelijk beleid buitengebied*

Bij de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling onderscheidt de gemeente Venray een drietal gebieden. De stedelijke en industriële ontwikkelingen vinden in het

stedelijke ontwikkelingsgebied plaats, terwijl in de dorpen en wijken wordt ingezet op versterking van de leefbaarheid. In het buitengebied ligt het accent op de agrarische bedrijvigheid, het recreatieve gebruik en het behoud van de natuurlijke- en landschappelijke waarden.

Het buitengebied is een dynamisch gebied waar kansen liggen voor werken en recreëren. De gemeente Venray richt zich binnen haar ruimtelijke beleid in het buitengebied op de sociaaleconomische ontwikkelingen en de gebiedskwaliteit door:

- in te zetten op de doorontwikkeling van de economische rol van de agrarische sector;
- meer aandacht voor recreatieve gebruiksfuncties;
- meer ruimte bieden voor nieuwe economische functies in het buitengebied;

Met als randvoorwaarde:

- het investeren in behoud en versterking van het gebied (waarden en eigen identiteit).

### **5.3 Landbouw**

De agrarische sector is een economische factor van belang, zeker als het belang van de agribusiness wordt meegenomen. De ontwikkeling en doorgroei van de agrarische sector is noodzakelijk voor behoud en versterken van de werkgelegenheid in de regio.

#### ***Tendensen***

Er is reeds gesignaleerd dat het aantal agrarische bedrijven afneemt als gevolg van de verdere liberalisering van de wereldmarkt. De blijvende bedrijven zullen doorgroeien en zich naar verwachting organiseren in (gespecialiseerde) robuuste agrarische en agrofoodbedrijven, of hun economische activiteiten verbreden.

Het aantal bedrijven neemt weliswaar af, de bedrijfsgebouwen zullen echter in omvang toenemen, waardoor de agrarische bedrijfslocaties een grootschalig karakter krijgen. Ook de teeltvorm wordt intensiever waarbij het gebruik van teeltondersteunende technieken steeds belangrijker wordt en veelvuldig voorkomt. Daarnaast zijn bedrijfstakken als boomteelt en paardenhouderij (zie ook paragraaf 6.5.1.) in opkomst.

#### ***Beleidskeuzes***

- Het benutten van de economische vitaliteit van het buitengebied door blijvend ruimte te bieden voor de landbouw;

- Bij de ontwikkelingsmogelijkheden wordt rekening gehouden met de waarden die in het gebied aanwezig zijn aangezien de landbouw een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan de vorming van het landschap;
- De ontwikkeling van grootschalige bedrijven is meer passend binnen de ontginnings- en mozaïekgebieden dan in de cultuurhistorisch waardevolle esgronden, beekdalen en het rivierdal. Het rivierdal kent daarnaast zijn eigen afwegingskader op grond van de Beleidslijn grote rivieren;
- Er worden mogelijkheden geboden voor functieverandering bij bedrijfsbeëindiging, waaronder hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning en kleinschalige activiteiten of vestiging van een bedrijf in de vrijkomende agrarische bebouwing, mits passend in het buitengebied en rekening houdend met de omliggende functies;
- Het bieden van mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf die in de regel binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden. Zoals nevenactiviteiten op het gebied van recreatie en toerisme, verkoop streekeigen producten.

#### ***Gebiedsgerichte ontwikkeling***

De gemeente stimuleert de ontwikkeling van duurzame locaties voor de landbouw door het scheppen van ruimtelijke randvoorwaarden. Doel van deze voorwaarden is het bieden van zekerheid en continuïteit aan bestaande bedrijven.

Ruimtelijk is een verdere concentratie van de intensieve agrarische locaties gewenst vanwege de verdergaande schaalvergroting en verbreding. Uitgangspunten hierbij zijn:

- de agrarische bedrijven krijgen ruimte voor het ontwikkelen op de bestaande locaties;
- het oprichten van nieuwe agrarische locaties is mogelijk binnen de ontginnings- en mozaïekgebieden liggend in de bestemming Agrarisch;
- Vanwege de geringe omvang van het Landbouwontwikkelingsgebied is binnen dit gebied geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk. Voor de goede orde wordt vermeld dat ook alle bestaande (intensieve) veehouderijen geen deel uitmaken van het plangebied;
- Nieuwe locaties voor glastuinbouw zijn niet mogelijk;

## **5.4 Recreatie**

Het landelijke gebied krijgt steeds meer een recreatieve functie, zowel voor de bewoners van het gebied als ook voor toeristen. De uitdaging is het zoeken naar de goede combinatie tussen het economische belang en een recreatief aantrekkelijk gebied. Recreatieve pluspunten zijn een mooi en aantrekkelijk landschap (kleinschalig, gevarieerd) met vele cultuurhistorische elementen en natuurgebieden. Van belang is ook het versterken van de recreatieve waarde van de natuur en de agrarische

gebieden door een verdergaande ontsluiting van natuurgebieden en landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijven.

### ***Tendensen***

Geleidelijk neemt de recreatie en toerisme in omvang toe. Herkenbaar is de kleinschaligheid van de dag- en verblijfsrecreatie waarbij het accent op het laatste ligt. Het gebied leent zich bij uitstek voor de kleinschalige verblijfsrecreatie.

Het gemeentelijke beleid is gericht op kleinschalig recreatie in het buitengebied. Een toename van het aantal grootschalige recreatiebedrijven is in beginsel niet gewenst.

Recreatieve ontwikkelingen als een overdekt pretpark of speeltuin, hotels ed. zijn in beginsel niet passend in het buitengebied. Er is een tendens naar het verblijven in kleinschalige locaties voor vakantiewoningen, groepsaccommodaties en logiesvoorzieningen.

### ***Beleidskeuzes***

- De bestaande recreatieve voorzieningen krijgen de ruimte voor de kwaliteitsverbetering van het bedrijf, mits zij bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de omgeving;
- Recreatieve bedrijven kunnen zich vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing (indien hergebruik als agrarisch bedrijf niet mogelijk is). Bij bestaande bedrijven is uitbreiding mogelijk op basis van een sloopregeling;
- Ruimte bieden voor ontwikkeling van kleinschalige, toeristische en recreatieve voorzieningen;
- Een versterking van de recreatieve routestructuren en bewegwijzering is gewenst. Doel is daarbij het met elkaar in verbinding brengen van verschillende recreatiegebieden en regionale routestructuren;
- Horecavoorzieningen bij recreatiebedrijven zijn enkel toegestaan ten behoeve van kleinschalige recreatieve voorzieningen en zijn naar aard en omvang daarop afgestemd. De ontwikkeling van grootschalige horecavoorzieningen past daarin niet;
- Bestaande natuurwaarden mogen niet worden geschaad.

### ***Gebiedsgerichte ontwikkeling***

Recreatie in de vorm van kamperen, het kleinschalig gebruik van vakantiewoningen en verhuur van bijvoorbeeld fietsen, is een passende functie in het buitengebied. Echter niet overal is deze ontwikkeling gewenst vanwege de mogelijke belemmeringen voor het primaire gebruik van het platteland (landbouw en natuur). Daarom de volgende keuzes:

- in alle gevallen is het uitgangspunt dat recreatieve voorzieningen met name passen binnen een gevarieerd en kleinschalig landschap, dus vooral binnen het kleinschalig mozaïeklandschap, in de nabijheid van bossen en grootscha-

lige landschapselementen en aan de randen van beekdalen en essen (bestemming Agrarisch met waarden);

- recreatieve voorzieningen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in het totale agrarisch gebied (bestemming Agrarisch en Agrarisch met Waarden). Bij beëindiging van de agrarische activiteit is voortzetting van de nevenactiviteit binnen de bestemming Agrarisch niet toegestaan;
- recreatieve voorzieningen als nevenactiviteit bij burgers zijn passend in de cultuurhistorisch waardevolle esgronden en beekdalen (bestemming Agrarisch met waarden).



Afbeelding 17: verblijfsrecreatie aan de Maas

## 5.5 Bedrijven

Centraal staat het fenomeen van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en de roep om nieuwe economische dragers in het buitengebied (NED's). Zoals uit het voorgaande blijkt, zijn de primaire functies in het buitengebied de agrarische en recreatieve sector naast de functies natuur, bos en water. Uitgangspunt is dan ook dat bij de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) de voorkeur uit gaat naar hervestiging van de agrarische functies en eventueel een recreatieve functie als deze in dat gebied past.

### ***Tendensen***

Er is een afname van het aantal agrarische bedrijven te verwachten. Landelijke onderzoeken geven aan dat de invoering van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Huisvesting deze autonome afname zal versnellen. Deze ontwikkeling zal een ruimtelijk kwaliteitsverlies met zich meebrengen indien de vrijkomende stallen niet worden gesloopt of een andere functie krijgen. In het plangebied zijn geen veehouderijen opgenomen. De wijziging van vrijkomende agrarische bebouwing (van akkerbouwbedrijven) naar een niet agrarische activiteit, wordt mogelijk gemaakt ter voorkoming van kapitaalvernietiging. In het verlengde hiervan dragen de nieuwe economische activiteiten bij aan de lokale werkgelegenheid en, in het kader van de compenserende maatregelen, levert het ook een bijdrage aan de landschapskwaliteit.

### ***Beleidskeuzes***

- Bij vrijkomende agrarische gebouwen wordt ingezet op sloop of een passend hergebruik, waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt (uitgangspunt is dat de beeldbepalende gebouwen worden gehandhaafd en de beeldverstorende gebouwen worden gesloopt);
- Bedrijven die passend zijn in het buitengebied krijgen ruimte voor uitbreiding op basis van een sloopregeling. Deze wordt ingezet om bestaande onbruikbare of niet-waardevolle bebouwing te slopen.

### ***Gebiedsgerichte benadering***

Het landelijke gebied is primair bedoeld voor bedrijven die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijke gebied hebben. Het gaat hier om bedrijven die verwant zijn aan de landbouw en natuur. Voor de overige bedrijven is vooral ruimte in de gebieden aansluitend aan de kernen.

## **5.6 Wonen**

In het buitengebied onderscheiden we twee vormen van wonen: burgerwoningen en bedrijfswoningen. Het beschrijven van de tendensen en beleidskeuzes wordt in deze paragraaf in een breder perspectief geplaatst, aangezien het wonen in het buitengebied niet los kan worden gezien van de ontwikkelingen en beleidskeuzes binnen met name de kerkdorpen.

### ***Tendensen***

Door beëindiging van agrarische bedrijven en de ingebruikname van voormalige bedrijfswoningen door burgers, ontstaan er meerdere burgerwoningen in het buitengebied. In de zone rondom kerkdorpen is deze ontwikkeling ook gaande, hier zijn (van oudsher) meerdere functies aanwezig. De verwachting is dat de inbrei-

dingslocaties niet toereikend zijn waardoor een uitbreiding van de kerkdorpen met woningbouw noodzakelijk is.

#### ***Beleidskeuzes***

- Er wordt beperkte ruimte geboden voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. Daarbij wordt met name ingezet op realisatie van woningen volgens het beginsel van Ruimte-voor-Ruimte;
- Herbouw is mogelijk ter vervanging van bestaande bedrijfs- en burgerwoningen;
- Nieuwbouw van een bedrijfswoning is alleen toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- Uitbreidingen van woningen in het buitengebied waarbij de maximale inhoudsmaat wordt overschreden, is mogelijk op basis van een sloopregeling;
- De uitbreiding van de woningbouw voor de kerkdorpen vindt plaats binnen de zoekgebieden woningbouw zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Visies kerkdorpen.
- Bij (bedrijfs)woningen wordt onder voorwaarden toestemming verleend voor mantelzorg in huis of een aan- uit- of (vrijstaand) bijgebouw.

Voor de goede orde wordt vermeld dat middels dit bestemmingsplan geen nieuwe woningen kunnen worden opgericht. Deze zullen dan ook worden gerealiseerd middels separate juridisch-planologische procedures. Tevens wordt vermeld dat voor wat betreft de woningbouw in en rond de kerkdorpen tevens gewordt toetst aan de Structuurvisies van de Dorpsontwikkelingsplannen van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk.

#### ***Gebiedsgerichte benadering***

- In principe worden burgerwoningen binnen de contouren gebouwd;
- Nieuwbouw van burgerwoningen buiten de contouren is alleen mogelijk in de zone overig agrarisch gemengd rondom kerkdorpen;
- Het realiseren van burgerwoningen buiten bestaande lint- of clusterbebouwing is uitgesloten (behoudens nieuwe landgoederen op basis van het principe Rood voor Groen).

## **5.7 Natuur, water en landschap**

In de vorige paragrafen zijn de functies beschreven waarbij menselijke bedrijvigheid centraal staat: het uitoefenen van een bedrijf en het bewonen van een woning. In deze paragraaf worden de functies benoemd die, ruimtelijk gezien, in beginsel als de dragers van het buitengebied kunnen worden beschouwd.



### ***Tendensen***

Het versterken van de natuurwaarden zal vooral plaatsvinden via de inrichting van de Ecologische Hoofdstructuur en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Het Rijk en provincie zijn met name verantwoordelijk voor de (afroedende) realisatie van de EHS.

Voor de gebruikswaarde van diverse functies is een goed waterbeheer essentieel. Bij de ontwikkelingen in het buitengebied wordt gewerkt vanuit het principe 'water als ordenend principe'. De landelijke opgave ten aanzien van Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw, zal resulteren in het herinrichten van de beekdalen.

Veranderingen in het landschap gaan steeds sneller. De landbouw als grootgebruiker van het buitengebied vraagt om een grootschalige en meer rationele inrichting van het landschap. De boer is vanzelfsprekend een landschapsverzorger maar het is niet langer vanzelfsprekend dat hij de landschapselementen ook onderhoudt aangezien veel landschapselementen geen agrarische functies meer hebben. Ook de natuurterrein behorende instanties zijn tegelijkertijd beheerder van het landschap. Behalve enkele kleinschalige landschapselementen beheren zij vooral de grotere natuur- en bosgebieden.

De gemeente heeft tot doel gesteld om de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van Venray te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen en te benutten. In het buitengebied betreft het vooral de landgoederen, oude bossen, open akkercomplexen (esgronden), visueel landschappelijk waardevolle gebieden en archeologische vindplaatsen en waardevolle gebieden.

### ***Beleidskeuzes***

#### ***Natuurontwikkeling***

- behouden en versterken van de natuurwaarden door het versterken van de ecologische structuren, het voorkomen van (nieuwe) barrières het vergroten van de biodiversiteit en compenseren van verloren gaan van natuurwaarden;
- inzetten op een kwaliteitsverbetering binnen bestaande natuurgebieden en realisatie van de ecologische verbindingzones binnen het POG;
- de POG-gebieden zijn zoekgebieden, aangezien de feitelijke verbindingen worden bepaald door een concrete gebiedsuitwerking waarin de optimale route, omvang, inrichting en beheer worden vastgesteld.

#### ***Water***

- het behouden en herstel van de natuurlijke hydrologie door het vasthouden van gebiedseigen water, het terughoudend omgaan met grondwateronttrekkingen, het optimaal beheren en beheersen van bestaande waterlopen en het water, het beperken van verharding en het infiltreren van hemelwater en het ontwikkelen van waterbiotopen;
- geen bebouwing in de directe omgeving van de beekloop, tenzij vanuit bedrijfseconomisch oogpunt dit gewenst is en voldaan wordt aan het bepaalde in de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei;

- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld natuurontwikkeling samen met hermeandering van beken)

#### ***Landschap en cultuurhistorie***

- de Maas is een belangrijke landschappelijke drager van het landschap;
- behouden en herstellen van de contrasten in de landschappelijke opbouw. Het oude cultuurlandschap van essen, beekdalen en de jonge ontginningsgebieden vormen cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- behouden van de monumenten en karakteristieke bebouwing in het gebied;
- de bebouwing en erfinrichting moeten in maat en vorm zoveel mogelijk aansluiten bij de schaal en cultuurhistorie van het landschap;
- de historische (land)wegen, structuur en waardevolle morfologie moeten zoveel mogelijk worden behouden evenals de bestaande groenstructuur en perceel-scheidingen, zoals de Maasheggen.
- een goede inpassing van de (agrarische) bedrijfslocaties staat voorop. Bij een uitbreiding van de bebouwing zullen voorwaarden gesteld worden aan de inpassing in het landschap;

#### ***Gebiedsgerichte benadering***

- het in samenhang versterken van de kenmerkende landschapstructuur en het natuurlijke karakter van de beekdalen, eventueel in combinatie met waterberging, biedt kansen voor groene en blauwe diensten door de landbouw en particulier natuurbeheer;
- herstel van natuurlijke watersystemen biedt kansen voor natuurontwikkelingen waarbij tevens rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor verbetering van landbouwkundig gebruik. Inzet is om verplichtingen ten aanzien van natuurontwikkeling te combineren met beekherstel om op deze wijze efficiënt om te gaan met grondclaims vanuit diverse beleidsdoelen;
- de natuurontwikkeling op basis van gemeentelijke regelgeving (natuurcompensatie, tegenprestatie) zal worden ingezet voor de realisatie van de ecologische verbindingzones. De prioritaire zones zijn de beekdalen.
- een gezamenlijke afstemming met betrekking tot natuurontwikkeling en –beheer tussen de grotere grondeigenaren is noodzakelijk ter versterking van de samenhang tussen de verschillende natuurgebieden en de natuurkwaliteit;
- Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van landbouw, bedrijven, wonen en recreatie & toerisme moeten een positieve bijdrage leveren aan de versterking van natuur, water en landschap. (win-win situatie).
- Verbeteren van de hoogwater veiligheid. In dat kader zijn de in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum te ontwikkelen nevengeulen te noemen. Deze liggen in het plangebied.

## ***Landgoederen***

### *Landgoed Geijsteren*

Het streven is het handhaven en versterken van de ruimtelijke structuur van het onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW) gerangschikte landgoed Geijsteren. Bij het beheer en de exploitatie speelt de onderlinge samenhang tussen landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijke waarden enerzijds en functies als landbouw, bosbouw, recreatie, wonen en bedrijvigheid anderzijds een belangrijke rol.

De exploitatie als geheel en de rangschikking onder de NSW zal een positieve invloed hebben op de beslissing, een bepaalde ontwikkeling vanuit de gemeente te ondersteunen, danwel toe te staan indien:

- elders op het landgoed een compensatie plaatsvindt voor eventuele aantasting van aanwezige waarden door een verandering in het gebruik van gronden en/of gebouwen;
- een verandering in het gebruik van gronden en/of gebouwen leidt tot een netto milieuwinst op het landgoed;
- een verandering in het gebruik van gronden en/of gebouwen een versterking van de ruimtelijk integratie van en/of het wegnemen van knelpunten tussen verschillende functies met zich meebrengt.

Bovenstaande uitgangspunten zijn omgezet naar een specifieke regeling in het bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 6.6.

### *Overige landgoederen*

Naast het Landgoed Geijsteren zijn er nog twee NSW-landgoederen in het plangebied; één aan de Nieuwlandsestraat 8 te Geijsteren en één aan de Maasweg 6 te Blitterswijck. Dit zijn twee (fiscale) NSW-landgoederen met een beperkte oppervlakte en economische, sociale en maatschappelijke belangen. Ook voor deze landgoederen is een specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 6.6.





## 6. BELEIDSUITVOERING

### 6.1 Landbouw

#### *Agrarisch bedrijf*

Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren. Onder het houden van dieren valt ook een productiegerichte paardenhouderij (een paardenhouderij waarbij in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten, trainen of verhandelen van paarden) (zie paragraaf 6.5.1). Reeds vermeld is dat alle veehouderijen, waaronder tevens paardenhouderijen, buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten.

Bestaande locaties waar sprake is van een bedrijfsmatige agrarische productie (niet zijnde een veehouderij) hebben op de verbeelding een agrarisch bouwvlak gekregen. Of sprake is van een bedrijfsmatige activiteit wordt bepaald aan de hand van de omvang. De omvang van agrarische bedrijven kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). De NGE is een gestandaardiseerde norm voor de berekening van de saldi per hectare gewas of per dier. Agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 40 NGE worden te klein geacht om op termijn het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf voort te zetten. Bedrijven met een omvang van minimaal 70 NGE worden doorgaans beschouwd als volwaardig bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Volgens de norm van het CBS ligt de grens tussen een agrarisch bedrijf en een hobbymatige activiteit bij een omvang van 20 NGE.

#### *Onderverdeling agrarische bedrijven*

##### Agrarische bedrijven

Er is sprake van een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren en dat niet valt onder bovenstaande drie categorieën. De gekozen indeling komt voort uit het provinciaal omgevingsplan Limburg (POL) waarin specifiek de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en glastuinbouw is vastgelegd.

Voor agrarische bedrijven geldt de volgende onderverdeling:

##### Intensieve veehouderij

Er is sprake van het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij gaat het om een bedrijfsmatige tak van onder meer varkens, kippen en geiten.

Reeds vermeld is dat alle veehouderijen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten.

#### Veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij

De tendens is geconstateerd dat met name de melkrundveebedrijven uitgroeien tot een intensieve vorm die naar aard en omvang vergelijkbaar is met intensieve veehouderij.

Reeds vermeld is dat alle veehouderijen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten.

#### Glastuinbouw

Er is sprake van een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder meer groente-, bloem- en bladgewassen, maar ook voor de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed. Deze aanduiding sluit niet de mogelijkheid uit om andere agrarische activiteiten te beoefenen zoals akkerbouw.

#### Overig niet-grondgebonden bedrijven

Er is sprake van een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Overig niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen. Deze categorie is in de regels apart benoemd omdat het provinciaal beleid (handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg) nieuwvestiging van en omschakeling naar deze bedrijfstak niet toestaat. Voor de goede orde wordt vermeld dat in het plangebied van dit bestemmingsplan geen 'overige niet-grondgebonden bedrijven' voorkomen.

#### ***Plan-Mer***

Omdat de gemeente bij dit bestemmingsplan buitengebied in eerste instantie keuzes heeft gemaakt over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding van (intensieve) veehouderij, kon het bestemmingsplan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten, te weten besluiten over milieuvergunningen van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel (artikel 7.2 Wet milieubeheer: het gaat om de categorieën C14 en D14 van het Besluit m.e.r.). De gemeente heeft daarom een plan-MER laten opstellen. Naar aanleiding van de resultaten van de plan-MER is besloten de veehouderijen uit het plangebied te laten. Zie hiervoor ook paragraaf 1,3, 1.5 en 1.6.

### ***Ontwikkelingsmogelijkheden Glastuinbouw***

Het bestemmingsplan biedt uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande glastuinbouwlocaties. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn alleen toepasbaar wanneer voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (zie daarvoor de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan).

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk omdat er binnen het plangebied geen concentratiegebieden glastuinbouw zijn aangewezen op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Ook is omschakeling niet toegestaan.

### ***Agrarisch bouwvlak***

Een bouwvlak is een op de verbeelding voor een perceel of meerdere aaneengesloten percelen opgenomen vlak waarbinnen alle bij het bedrijf behorende bebouwing dient te worden gesitueerd. Alle bouwwerken in het buitengebied (zoals bedrijfs-woning, bijgebouwen, machineberging, mestopslag, voedersilo's, permanente teeltondersteunende voorzieningen) zijn daarom binnen een, op de verbeelding begrensd, bouwvlak opgenomen. Dit geldt ook voor bijbehorende voorzieningen zoals tuin, erfverharding en erfbeplanting. De grens van het bouwvlak hoeft niet samen te vallen met de kadastrale perceelsgrenzen. In beginsel zijn maximaal 2 inritten toegestaan ten behoeve van de vuile en schone weg.

Een aantal voorzieningen wordt onder voorwaarden buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan: mest- en sleufsilos en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Sleufsilos kunnen onder voorwaarden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak binnen de gebiedsbestemming gerealiseerd worden. Dit geldt ook voor mestsilos en mestbassins die onder voorwaarden, aansluitend aan het bouwvlak mogelijk zijn. Het is niet mogelijk dat deze voorzieningen in het plangebied op de veldkavels worden aangelegd. Opslag van producten (zoals winteropslag van hooi) en stalling van materieel hoort binnen het bouwvlak plaats te vinden. Opslag van producten met de bedoeling dat ze na oogst tijdelijk op het land liggen voor afvoer (bijvoorbeeld suikerbieten) is toegestaan mits dit niet langer dan 3 maanden ligt.

Het is ook mogelijk dat de erfbeplanting (deels) buiten het bouwvlak is gesitueerd. Volkstuin en siertuinen die niet logischerwijs binnen een bouwvlak passen (binnen de 10 meter zone van bestemming verkeer-wegverkeer of geïsoleerd gelegen in het agrarisch gebied) worden niet als zodanig expliciet benoemd, zolang er sprake is van alleen planten en er qua voorzieningen alleen een hekwerk aanwezig is.

Als een deel van de bebouwing op afstand, bijvoorbeeld aan de overzijde van een weg is gelegen, is dit aan het hoofdbouwvlak gekoppeld door middel van een, op de verbeelding weergegeven, relatieteken. In dat geval is uitbreiding van het bedrijf in principe alleen bij het grootste bouwvlak mogelijk.

### ***Onbebouwde bouwvlak***

Ten behoeve van bedrijven met veel teeltondersteunende voorzieningen is een bouwvlak toegekend, waarvan een deel als 'onbebouwde bouwvlak' geldt. Deze krijgen de functieaanduiding containerveld. Op deze gronden zijn alleen voorzie-



ningen als containerteelt en tijdelijke boogkassen (tot maximaal 2,5 meter hoog) toegestaan ten behoeve van de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke teeltondersteunende voorzieningen.

#### ***Beoordelen van de omvang en vorm bouwvlak***

Bij een heroverweging van de omvang van de agrarische bouwvlakken is het principe 'Bouwblok op maat' gehanteerd. Uitgangspunt hierbij is dat de omvang en begrenzing van de bouwkaavel is afgestemd op een redelijkerwijs voorziene uitbreidingsbehoefte binnen de planperiode.

Vaak leeft er de veronderstelling dat bij het toekennen van een agrarisch bouwvlak in beginsel ook redelijke uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden ter verzekering van de continuïteit van de bedrijfsvoering. Een dergelijke algemene verplichting kan niet uit de jurisprudentie worden afgeleid. Het ligt anders als het bedrijf de gewenste uitbreidingsmogelijkheden en de concrete bedrijfsplannen aanlevert waaruit blijkt dat ter verzekering van de continuïteit van de bedrijfsvoering redelijke uitbreidingsmogelijkheden geboden dienen te worden. In dat geval moet nadrukkelijk worden ingegaan op deze concrete wensen en plannen en indien de aangeleverde onderbouwing positief kan worden beoordeeld zal de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak worden meegenomen.

Dit betekent dat geplande bedrijfsontwikkelingen (forse uitbreidingen en nieuwvestigingen) zijn opgenomen door aanpassing van het agrarisch bouwvlak wanneer deze voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing inclusief de benodigde relevante onderzoeken. De daadwerkelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de vigerende rechten, de lokale omstandigheden en de waarden van de omgeving. Op basis van een integrale afweging van alle in het geding zijnde belangen zijn de vorm en omvang van een bouwkaavel op maat vastgesteld. Bij het ontbreken van deze onderbouwingen is geen medewerking verleend aan het verzoek.

#### ***Tegenprestatie bij ontwikkelingen binnen en buiten agrarisch bouwvlak***

Op de verbeelding is de omvang van het bouwvlak vastgelegd. Een uitbreiding van het bouwvlak is binnen het bestemmingplan mogelijk gemaakt via een besluit dat het college van B&W kan nemen. Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de referentiematen van de provinciale regeling en de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). Het basispakket is van toepassing bij ontwikkelingen waarbij het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 hectare (behalve voor glastuinbouwbedrijven waar 3 hectare geldt). Toetsingskader voor dit basispakket vormt het Beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling worden daarnaast voorzieningen getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Aanvullend geldt een aanvullende kwaliteitsverbetering in geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of in geval dat het agrarisch bouwvlak groter is dan 1,5 hectare (bij glastuinbouw meer dan 3 hectare).

Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering (aanvullend pakket) is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Toetsingskader voor de aanvullende kwaliteitsverbeteringen vormt het Ruimtelijk KwaliteitsKader. Bij de beoordeling van dit aanvullend pakket wordt een advies gevraagd aan de (regionale) adviescommissie.

In het kader van de aanvullende kwaliteitsverbetering dient naast de landschappelijke inpassing (basispakket) voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten (afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de aanwezige ruimtelijke kwaliteit):

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwvlak onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, stof of trilling;

De afspraken omtrent de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering worden in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd.

### ***Vormverandering bouwvlak***

Het veranderen van de vorm van het bouwvlak is mogelijk zonder dat het bouwvlak in omvang toeneemt. Vormverandering is aan de orde als aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsontwikkelingen, terwijl de omliggende waarden en belangen niet worden belemmerd. Voor het veiligstellen van de landschappelijke inpassing kan in voorkomende gevallen een deel van het bouwvlak nodig zijn voor de landschappelijke inpassing. Dit is in ieder geval aan de orde indien de bouwvlakgrens dicht bij de bouwperceelsgrens ligt. Door deze landschappelijke inpassing neemt de omvang van het bouwvlak af dat beschikbaar is voor bedrijfsmatige activiteiten. In dat geval is er binnen het plan een verandering van de vorm van het bouwvlak mogelijk, mits milieu hygiënisch uitvoerbaar en de landschappelijke waarden dit ter plaatse toestaan.

### ***Afstanden bebouwing***

Een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dient 15 meter van de bedrijfswoning komen te liggen. Hiermee wordt een woonerf rondom deze bedrijfswoning gecreëerd (zie kopje bedrijfswoning). Traditioneel komen er diverse langgevelboerderijen voor die niet aan deze afstandregel voldoen. De bestaande bebouwing wordt gerespecteerd aangezien het bestemmingsplan herbouw op de bestaande fundering toestaat. Gezien de omvang van de nieuwe bedrijfsgebouwen en het gebruik is een gepaste afstand zowel vanuit beeldkwaliteit als vanuit woonklimaat gewenst. Van de afstandregel kan worden afgeweken indien de noodzaak wordt aangetoond vanwege het gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld ontvangstruimte, kantine e.d.) of omdat het bouwvlak aantoonbaar onvoldoende ruimte biedt en ook niet kan worden geboden. De minimale afstand wordt in belangrijke mate bepaald door de brandveiligheidseisen. In voorkomende gevallen is het mogelijk dat een grotere afstand gewenst is. Door bijvoorbeeld specifieke regelgeving of locatiespecifieke omstandigheden. Deze situaties zijn onder voorwaarden in het plan opgenomen. Een randvoorwaarde is dat er sprake is van een samenhangende bebouwing en zekere mate van complexvorming.

De afstand van 5 meter tot de bouwperceelsgrens is als algemene regel in de planregels opgenomen, waarbij de bestaande bebouwing zoals bedrijfsgebouwen, mest- en sleufsilos worden gerespecteerd, indien zij binnen deze zone liggen. Omdat de afstand van 5 meter in voorkomende gevallen belemmeringen met zich mee brengt, is het bouwen binnen de minimale afstand onder voorwaarden toegestaan. Ondermeer de voorwaarde dat de noodzaak is aangetoond in verband met een doelmatige bedrijfsvoering, dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden. Belangrijk is ook dat aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is.

### ***Verbrede landbouw en nevenactiviteiten***

Een agrarisch bedrijf kan nevenactiviteiten ontplooiën, mits deze ondergeschikt blijft aan de agrarische activiteit. De nevenactiviteiten komen overeen met de landbouwverwante functies en kleinschalige bedrijvigheid zoals bij de bestemming bedrijf mogelijk is. Als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, dient de recreatieve functie en kleinschalige bedrijvigheid ook te worden beëindigd als deze ligt in de bestemming Agrarisch. In de bestemming Agrarisch met waarden en de aanduiding overig agrarisch gemengd is dit wel toegestaan.

Detailhandel is in het buitengebied alleen toegestaan als nevenactiviteit van de agrarische hoofdfunctie (dus verkoop van de producten van het bedrijf) en moet worden beëindigd zodra deze hoofdfunctie stopt.

### ***Bedrijfswoning***

De aanwezigheid van een bedrijfswoning is doorgaans vanzelfsprekend, als ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de noodzaak daartoe helder is.

Daarbij moet wel worden aangetoond dat er sprake is van een volwaardig bedrijf en de aanwezigheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De onderbouwing van de volwaardigheid dient aan de hand van een bedrijfsplan plaats te vinden waaruit duidelijk wordt dat er sprake is van een bedrijf met een omvang van 70 nge of meer en dat sprake is van een duurzame volwaardigheid. Hiermee wordt bedoeld dat de volwaardigheid ook feitelijk aanwezig is in de vorm van gebouwen. Als de omvang van het bedrijf bepaald wordt door het huren van gronden, is sprake van duurzaamheid indien het bedrijf minimaal drie jaar in functie is.

De agrarische bedrijfswoning mag voorzieningen ten behoeve van mantelzorg en huisvesting van de rustende boer omvatten. Een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet toegestaan. De noodzaak daartoe is binnen de huidige agrarische bedrijfsvoering ook niet meer aan te geven. Bestaande tweede (of zelfs derde) bedrijfswoningen worden gerespecteerd.

De omvang van de bedrijfswoning is vastgelegd op maximaal 1075 m<sup>3</sup>. Deze omvang is afgeleid van de gangbare omvang voor burgerwoningen, vermeerderd met extra ruimte voor administratie en daarmee vergelijkbare werkondersteunende bezigheden.

Binnen de agrarische bouwvlakken is een zone (aanduidingsvlak) opgenomen waarbinnen de bestaande bedrijfswoning ligt of een nieuwe bedrijfswoning kan worden opgericht. De maximale goothoogte bij bedrijfswoningen is 4,5 meter. Onder voorwaarden is vergroting van de goothoogte mogelijk tot 6 meter.

Door middel van de sloopregeling is het mogelijk om de bedrijfswoning of bijgebouwen uit te breiden ( zie sloopregeling paragraaf 6.8). Deze uitbreidingen mogen het bouwvlak van de woning overschrijden. De bijgebouwen mogen echter niet verder dan 15 meter van de woning liggen waardoor op deze wijze een woonerf wordt gecreëerd. Onder voorwaarden kan de woning buiten dit aanduidingsvlak worden (her)gebouwd (er kan sprake zijn van bouwen als een bouwvlak is toegekend zonder dat de woning ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan is gebouwd).

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, is geregeld dat bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 15 meter ten opzichte van bedrijfswoningen gesitueerd moeten worden. Deze algemene bepaling maakt het mogelijk om bij de bedrijfswoning een woonerf te behouden. Gezien de omvang van de bedrijfsgebouwen en het gebruik is een gepaste afstand zowel als beeldkwaliteit als vanuit woonklimaat gewenst. Hiervan kan worden afgeweken wanneer sprake is van de herbouw van een bestaand gebouw (zie verder kopje bebouwingsmaten).

Ten opzichte van (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak gelegen hoort een bedrijfsgebouw op minimaal 25 meter te liggen. Deze afstand draagt er aan bij dat nadelige effecten van milieuaspecten als geluid en fijn stof worden voorkomen. Deze 25 meter is opgenomen in de Wet Geurhinder en het Besluit Landbouw.

### ***Mantelzorg in bedrijfswoning***

Binnen agrarische bedrijfswoningen is mantelzorg mogelijk. De woonvorm moet binnen het volume van de bedrijfswoning (hoofdgebouw), een aan- uit- of (vrijstaand) bijgebouw worden gerealiseerd. Er zijn geen extra uitbreidingsmogelijkheden. Er dient blijvend sprake te zijn van één woning (zie verder paragraaf 6.9).

#### ***Mest- en sleufsilos***

Voor deze voorzieningen zijn de bouwhoogtes verruimd en afgestemd op de huidige bedrijfsvoering. De hoogte die hierdoor kan ontstaan is redelijk vergelijkbaar met de bedrijfsgebouwen. Vandaar dat nieuwe voorzieningen niet binnen de 5 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen te liggen. Het afwijken van deze afstandsregel is onder voorwaarden mogelijk (zie kopje bedrijfsgebouwen).

Verder dienen de mest- en sleufsilos op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd.

De mest- en sleufsilos hoort in beginsel binnen het agrarisch bouwvlak te liggen. Onder voorwaarden is het mogelijk om deze voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan: het dient aansluitend aan het bouwvlak komen te liggen en het is uit oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk en het is passend in de omgeving.

#### ***Teeltondersteunende voorzieningen***

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies met als doel het groeiseizoen te verlengen, zoals ondersteunend glas, hagel- en regen kappen, plastic (hoge en lage) tunnelkassen, stellingen en containervelden. Het gaat daarbij om het beschermen tegen weersinvloeden, maar dit kan ook een bescherming zijn tegen ziekten en plagen met als doel een kwalitatief beter product. De noodzaak om beleid te voeren ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen komt voort uit het toenemend gebruik van deze voorzieningen en de, soms onomkeerbare, invloed die het kan hebben op het landschap. Daarom is voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen zorgvuldigheid geboden in de afweging tussen de belangen van het bedrijf en van het landschap. Het is een kwestie die per gebied, maar ook per locatie kan verschillen. De provincie biedt de ruimte om dergelijk maatwerk mogelijk te maken via de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2011). Er is wat betreft begripsbepalingen, afmeting en kwaliteitseisen aangesloten bij de provinciale regel teeltondersteunende voorzieningen.

Voor de situering van deze voorzieningen moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden. Kortom een differentiatie per gebied, afhankelijk van het soort voorziening, het effect van het soort voorziening, de waarden in de omgeving en de wijze waarop het bedrijf kan bijdragen aan de kwaliteiten in de omgeving.

Gestreefd wordt naar verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector op de juiste plekken. Het provinciale beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is doorvertaald in het bestemmingsplan.

In agrarisch gebied en agrarisch gebied met waarden is een permanente teeltondersteunende voorziening toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn glasopstanden tot maximaal 750 m<sup>2</sup> toegestaan. Overige permanente voorzieningen zoals boogkassen, regenkappen op het bouwvlak zijn ook mogelijk.

Aansluitend aan het bouwvlak zijn onder voorwaarden containervelden, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen toegestaan. Er is sprake van een tijdelijke teeltondersteunende voorziening als die korter dan 6 maanden, al of niet aangesloten, in het jaar aanwezig is. Na deze termijn dienen ze verwijderd te worden.

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dan ook, om aansluitend aan de bouw­kavel, een onbebouwde bouw­kavel aan te vragen, uitsluitend bedoeld voor om­keerbare voorzieningen zoals containerteelt en stellingen en tijdelijke boogkappen tijdens het teeltseizoen. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die niet aan­sluiten op de bouw­kavel kunnen onder voorwaarden worden toegestaan. Echter de verbeelding wordt niet aangepast.

Een bijzondere vorm van boogkassen zijn de wandelende boogkassen (hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen). Deze worden o.a. in de aspergeteelt ge­bruikt, omdat asperges niet onbeperkt op hetzelfde perceel geteeld kunnen wor­den. Hiervoor hanteert de provincie de regel dat voor dergelijke bedrijven vlakken moeten worden aangegeven waarbinnen 'gewandeld' mag worden.

Bij grote oppervlakten, of in gebieden met landschappelijke waarde, dient hierbij de provincie gevraagd te worden om advies. Dit geldt ook voor uitbreiding van be­staande of nieuwe kassen welke een in de beleidsregel genoemde oppervlaktemaat c.q. signaleringswaarde overschrijden. Om erop toe te zien dat tijdelijke voorzie­ningen na beëindiging van de teelt netjes worden opgeruimd, maakt een 'opruimings­protocol' onderdeel uit van de beleidsregel gekoppeld aan een boetedoening zoals opgenomen in de overeenkomst.

Uitgesloten is plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen in de beekdalen. Een uitzondering hiervoor is gemaakt voor hagelnetten. Voor deze laatste teelton­dersteunende voorziening geldt de provinciale beleidsregel hagelnetten.

In gebieden met waarden kan via een wijzigingsbevoegdheid een onbebouwde bouw­kavel worden toegekend. Hierbij zal de (regionale) kwaliteitscommissie toet­sen. Uiteraard mogen bijkomende opgaande voorzieningen zoals tunnels en regen­kappen alleen tijdelijk worden opgericht binnen deze teeltvormen. De wijziging is niet mogelijk in de gebieden aangeduid als beekdal.

### ***Relatie met het aanlegvergunningstelsel***

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn bouwwerken en zijn daarom bouwvergunningsplichtig. Om die reden zijn deze voorzieningen niet opgenomen in het aanlegvergunningstelsel.

In de provinciale regeling is niets geregeld voor het aanbrengen van folies. Deze hebben meestal een tijdelijk karakter en leveren, ondanks de soms grote oppervlak­ten aan folies en de landschappelijke impact, milieuwinst op doordat minder bestrij-

dingsmiddelen nodig zijn. Om diezelfde redenen is deze voorziening niet opgenomen in het aanlegvergunningstelsel.

Er is geen gebruik van opslag toegestaan in teeltondersteunende voorzieningen, ook als deze is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.

## 6.2 Recreatie

Recreatie in het buitengebied van de gemeente Venray kenmerkt zich door relatief veel recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen en dergelijke en de aanwezigheid van overwegend kleinschalige voorzieningen voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Uitgangspunt van de gemeente is het stimuleren van meerdere ontwikkelingen voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Er wordt terughoudend omgegaan met de ontwikkeling van nieuwe grootschalige recreatiebedrijven binnen het buitengebied van de gemeente Venray.

	Gebied Agrarisch	Gebied Agrarisch met waarden	Gebied Natuur
<b>Dagrecreatie 1</b>	Ja	Ja	Ja
<b>Dagrecreatie 2</b>	Ja, mits niet gelegen in de waarde Houtopstanden en houtwallen	Ja, mits niet gelegen in de waarde Houtopstanden en houtwallen	Nee
<b>Dagrecreatie 3</b>	Nee	Ja, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jetskiterrein'	Nee
<b>Vestiging van kampe- ren bij de boer</b>	Ja, alleen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf,	Ja, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf	Nee
<b>Vestiging van kampe- ren bij de burger</b>	Nee	Ja	Nee
<b>Nieuwvestigen van recreatiewoning, logies of groepsaccommodatie bij de boer of burger</b>	Ja	Ja, eventueel als recreatiebedrijf voortzetten.	Nee
<b>Uitbreiding van grootschalige recrea- tieterrein</b>	Ja	Ja	Nee

Tabel 3: Hoofdpijnen ontwikkelingsmogelijkheden recreatie

### **Dagrecreatie**

In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatieve medegebruik op te richten, zoals picknicktafels, speelgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering. Voorwaarde is dat de landschappelijke kwaliteit en de identiteit van het gebied niet wordt aangetast. Nieuwe recreatieve routes moeten zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige aantasting van de kwetsbare natuurwaarden plaatsvindt. Recreatief medegebruik is ondergeschikt aan het hoofdgebruik van het gebied en vormt daarmee een onderdeel van de bestemming die dit gebied heeft.

Er worden drie vormen van dagrecreatief medegebruik onderscheiden. Dagrecreatief medegebruik 1 betreft extensieve vormen van dagrecreatie die in de openlucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën. Dagrecreatief medegebruik 2 betreft tijdelijk medegebruik van grasland voor kleinschalige dagrecreatie die in de openlucht plaatsvindt, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.



Afbeelding 18: Schutterij bij Blitterswijk

Voor het gebruik van de gronden langs de Maas als vertrekpunt voor jetski's is de functieaanduiding "specifieke vorm van sport – jetskiterrein" (ss-jsk) op de verbeelding opgenomen. Hier is geen enkele vorm van schuttingen, bebouwing en verharding toegestaan. Bij beëindiging van dit specifieke gebruik is alleen het gebruik van de hoofdfunctie toegestaan.



Evenementen zijn incidenteel in het buitengebied toegestaan echter deze worden niet in het bestemmingsplan maar via de APV geregeld.

Naast het recreatief medegebruik zijn er ook dagrecreatievoorzieningen mogelijk die vallen binnen de bestemming Recreatie. Hierbij kan worden onderscheiden:

- een terrein voor een schutterij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – schutterij' (sr-sch);
- een schietbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietbaan' (sr-sb);
- een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' (zb).

Binnen de bestemming 'Sport' is daarnaast dagrecreatie aanwezig in de vorm van:

- sportvelden, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' (spv);
- een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' (go);
- tennisbanen, ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' (tn);



Afbeelding 19: jetskiterrein langs de Maas. inzet: privéterrein

Dagrecreatieve voorzieningen zoals horecavoorzieningen en verhuur zijn in het buitengebied mogelijk. Voor de horecavoorzieningen (zoals ijssalon, terras/theeschenkerij/snackbar) geldt dat deze in beginsel alleen als nevenactiviteit zijn toegestaan behorende bij een recreatieve hoofdactiviteit. Voor verhuur (zoals paar-

den, fietsen, kano e.d.) of speeltuin geldt als voorwaarde dat deze verbonden dient te zijn met een agrarische bedrijfs- of burgerwoning.

### ***Verblijfsrecreatie***

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nieuwe dag- en verblijfsrecreatie op locaties waar het agrarisch bedrijf stopt. Ook biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor kamperen bij zowel de boer als bij de burger. De gemeente Venray wil ruimte geven aan de trend dat steeds meer mensen willen recreëren in vakantiehuizen of gebruik willen maken van groepaccommodaties. De gemeente heeft daarom in de regels opgenomen dat onder voorwaarden kleinschalige verblijfsrecreatie mogelijk is. Indien op de locatie de beschikbare VAB's onvoldoende is, bestaat de mogelijkheid tot verdere uitbreiding, mits er sprake is van sloop elders. De ontwikkelingen in de recreatiesector mogen niet ten koste gaan van natuur en landschap, aangezien dit een belangrijke belevingswaarde heeft voor de recreanten en toeristen. De recreatieve verblijfsvoorzieningen kunnen niet gebruikt worden voor permanente bewoning.

Bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming Recreatie zijn op de verbeelding weergegeven. Ook is herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk. Nieuwe bedrijfswoningen worden binnen de kaders van het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit hangt samen met het feit dat het ook niet mogelijk is om in het plangebied solitaire verblijfsvoorzieningen op te richten.

De landschappelijke inpassing en tegenprestatie groen dienen passend te worden beschermd in de vorm van de functieaanduiding "houtopstanden en houtwallen" of bestemming Natuur.

De bestaande terreinen krijgen de bestemming Recreatie met één of meer van de onderstaande aanduidingen:

- een kampeerterrein met uitsluitend seizoensplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' (kt);
- een kampeerterrein ten behoeve van stacaravans, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravanterrein' (sr-sc);
- een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' (sr-gac);
- recreatiehuizen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiehuizing' (rw).

Dagrecreatieve voorzieningen zoals horecavoorzieningen en verhuur zijn in het buitengebied mogelijk. Voor de horecavoorzieningen (zoals ijssalon, terras/theeschenkerij/snackbar) geldt dat deze in beginsel alleen als nevenactiviteit zijn toegestaan.

### ***Kleinschalig kamperen***

Een kleinschalige camping kan een onderdeel vormen binnen de agrarische bedrijfsbestemming (kamperen bij de boer) of de bestemming wonen (kamperen bij de burger). Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen kunnen onder voorwaarden moge-

lijk worden gemaakt bij agrarische bedrijven, maneges en burgerwoningen in het buitengebied. Dit kan indien deze locaties liggen binnen het gebied Agrarisch met waarden en in het gebied Agrarisch indien er sprake is van een agrarisch bedrijf. Bij het staken van het agrarisch bedrijf behoort ook het kleinschalig kamperen te worden gestaakt indien het bedrijf is gelegen in de bestemming Agrarisch behalve in het gebied overig agrarisch gemengd.

Er worden maximaal 25 standplaatsen voor kleinschalig kamperen toegestaan binnen de bestemming Agrarisch en bestemming Agrarisch met waarden (met uitzondering van POG en EHS). Het kampeerterrein moet infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden. Het kampeerterrein mag geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.

Op kleinschalige terreinen zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan en eenvoudige voorzieningen zoals watertappunten, sanitair, informatieborden en zitbanken. Chalets, trekkershutten of stacaravans zijn niet toegestaan.

Het kamperen is mogelijk van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode is het ongewenst dat het terrein voor kamperen wordt gebruikt. Dit heeft onder andere te maken met de landschappelijke zichtbaarheid van de kampeermiddelen en het voorkomen van permanente bewoning.

#### Kamperen bij de boer:

- als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf waarbij geen extra bebouwing wordt opgericht;
- wanneer de agrarische bedrijvigheid wordt gestaakt, dan moet de camping ook beëindigd worden indien het ligt binnen bestemming Agrarisch voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig agrarisch gemengd';
- het kampeerterrein moet gelegen zijn binnen het agrarisch bouwvlak of binnen een strook van 100 m1 aan één zijde, niet zijnde de voorzijde, ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan voornoemd bouwvlak;

#### Kamperen bij de burger:

- dit kan alleen als er geen extra bebouwing wordt opgericht of verharding (behoudens toegangsweg) ten behoeve van de voorzieningen wordt aangebracht;
- het kampeerterrein moet gelegen zijn binnen de bestemming Wonen of binnen een strook van 100 meter aan één zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bestemmingsvlak en uitsluitend binnen de bestemming Agrarisch met waarden.

#### **Recreatiewoningen, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en bed & breakfast**

Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning e.d. zijn als nevenactiviteit mogelijk bij agrarisch bedrijf en burger, mits deze zijn gelegen in het gebied Agrarisch met waarden en in het gebied Agrarisch, indien er sprake is van een agrarisch bedrijf. Naast de minicamping is een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast mogelijk, mits deze voorzieningen niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Een verdere groei van de recreatieve ne-

venactiviteit bij een agrarisch bedrijf of burgerwoning naar de bestemming Recreatie is alleen mogelijk in het gebied Agrarisch met waarden en in Agrarisch, voor zover gelegen in de aanduiding 'overig agrarisch gemengd'.

Bij de recreatieve bedrijven waar reeds sprake is van verblijfsrecreatie (dus met bestemming Recreatie) is het toegestaan om meerdere verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen de bestaande bebouwing te ontwikkelen. Het verruimen van de mogelijkheden van recreatiewoningen, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en bed & breakfast, betekent ook een toename in de variëteit van overnachtingsmogelijkheden. Binnen een bestemming Recreatie is een maximale omvang van recreatieve verblijfsvoorzieningen mogelijk om de kleinschaligheid te waarborgen. Naast een voorziening van kleinschalig kamperen is het mogelijk de volgende voorzieningen binnen het bestemmingsvlak Recreatie te realiseren:

- er zijn maximaal 5 vakantiewoningen of trekkershutten toegestaan voor totaal maximaal 20 personen met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per woning;
- en/of logiesvoorzieningen voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> per persoon;
- en/of één groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> per persoon;
- en/of een bed & breakfast mits de voorziening niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- onderling uitwisselen van voorzieningen is mogelijk, mits het maximaal aantal personen niet wordt overschreden.

Voor zowel de recreatieve voorziening bij het agrarisch bedrijf en burger, alsook bij het recreatief bedrijf, blijft het behoud van het landelijk gebied een belangrijk uitgangspunt. Vandaar dat bij de beoordeling van de ontwikkeling de volgende randvoorwaarden gelden:

- de recreatieve activiteiten kunnen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
- de recreatieve activiteiten dienen naar aard en omvang ondergeschikt te zijn aan de agrarische activiteit of aan de woonfunctie;
- goede milieu hygiënische uitvoerbaarheid. Met de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
- de recreatieve voorzieningen dienen landschappelijke ingepast te worden. Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

### ***Grootschalige verblijfsrecreatie***

Bij de grootschalige locaties (meer dan 25 plaatsen) waar kamperen mogelijk is, is sprake van de bestemming Recreatie. Indien er alleen een was- en toiletvoorziening

aanwezig is, wordt dit een kampeerterrein (sr-kt) genoemd. Een kampeerterrein beschikt alleen over seizoensplaatsen en geen vaste standplaatsen.

Op een camping zijn meer voorzieningen en meerdere vormen van verblijfsvoorzieningen toegestaan. Er is hierbij sprake van seizoens- en/of vaste standplaatsen. Permanente bewoning is niet toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven opgenomen waarbij de omvang en aard van het kampeerterrein, respectievelijk de camping, zijn vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Er worden geen regels opgenomen voor wat betreft het maximale aantal kampeer-, stand- of slaappleatsen.

### ***Uitbreidingsmogelijkheden verblijfsrecreatie***

In het algemeen geldt voor alle positief bestemde bedrijven de mogelijkheid om het bebouwingsoppervlakte tot 10% uit te breiden voor het verbeteren van het gebouw (groot onderhoud dak, aanbrengen van isolatie of van een spouwmuur). Deze specifieke uitbreiding kan slechts éénmalig in de onderhavige planperiode worden ingezet. Er staat hier geen tegenprestatie tegenover.

Als op een bestaand recreatiebedrijf een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen, logiesvoorzieningen en of groepsaccommodaties mogelijk is binnen het maximum zoals in de regels is vastgelegd, dan is uitbreiding mogelijk op basis van een sloopregeling. Verdergaande uitbreidingen en uitbreidingen van andere recreatievoorzieningen zijn in beginsel niet mogelijk en zullen buitenplans moeten plaatsvinden indien er alsnog voor wordt gekozen.

De uitbreiding moet gepaard gaan met een minimaal evenredige bijdrage ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Deze tegenprestatie kan alleen in de vorm van sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. De sloop kan op eigen terrein of elders plaatsvinden mits het vrij(ge)komen agrarische gebouwen betreft die niet bij een inwerking zijnde agrarisch bedrijf ligt. Voor de uitbreiding uitgedrukt in kubieke meters is een tegenprestatie nodig, door een gelijke omvang in kubieke meters te slopen. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden aan de sloop als de sloopregeling wonen (paragraaf 6.8.).

In dit bestemmingsplan is voor recreatiewoningen een maximum vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> opgenomen met een goothoogte van 2,5 meter. Dit betreft de bouwregels voor nieuwbouw. Voor vestiging van recreatiewoningen in vrijkomende agrarische bebouwing wordt uitgegaan van de bestaande bebouwing. Er zijn voor andere vormen van recreatiewoningen geen bouwvoorschriften opgenomen.

Deze vorm van recreatiewoningen komt overeen met de bouwvoorschriften voor recreatiewoningen bij de Kooiseberg aan de Kooy. Alleen daar geldt een maximale gevelhoogte van 3 meter. Dit geldend recht is overgenomen in de regels.

De bouwregels van de recreatiewoningen zoals op de vakantiepark Roekenbosch zijn toegestaan, wijken af van de bovengenoemde voorschriften. De maximaal 241

toegestane recreatiewoningen mogen een bouwoppervlakte van maximaal 65 m<sup>2</sup> hebben met een goothoogte van maximaal 4 meter. Vanuit het park wordt gewerkt aan vernieuwing van het bestaande woningen. Daarmee is behoefte aan variatie in het bebouwingsoppervlakte. De variatie wordt mogelijk gemaakt door de maximale bouwoppervlakte te verruimen naar 100 m<sup>2</sup> waarbij de totale bouwoppervlakte van alle recreatiewoningen niet toeneemt (dus maximaal 15.665 m<sup>3</sup>).

Er is een directe relatie met de gebiedsontwikkeling Ooyen Wanssum aangezien een deel van de huidige parkeerplaats gelegen is binnen de stroomgeul. In het bestemmingsplan Buitengebied-Oost wordt de huidige begrenzing van het park gehandhaafd.

### 6.3 Bedrijven

In het buitengebied liggen diverse (niet-agrarische) bedrijven. Deze bedrijven zijn positief bestemd en staan op de verbeelding, waarbij de meeste bedrijven mogelijkheden krijgen voor uitbreiding. Daarnaast is er agrarische bebouwing die vrijkomt (VAB's) en geschikt is voor vestiging van nieuwe bedrijven of bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen hergebruik van volledige agrarische bedrijfslocaties en incidentele vrijkomende agrarische bebouwing op een nog functionerend agrarisch bedrijf.

Binnen het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden voor de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing. Uitgangspunten voor het hergebruik zijn het voorkómen van kapitaalvernietiging, het behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en het versterken van de leefbaarheid op het platteland. Dat betekent dat de vrijkomende bebouwing voldoende waarde moet vertegenwoordigen om te spreken van kapitaalvernietiging.

	Gebied Agrarisch	Gebied Agrarisch met waarden	Overig agrarisch gemengd
<b>1. landbouw verwante functies</b>	N/H	N/H	--
<b>2. kleinschalige bedrijven</b>	N	N/H	N/H
<b>3. mestverwerkingsbedrijven</b>	N/H	N (boerderijniveau)	--
<b>4. nutsvoorzieningen *</b>	--	--	--
<b>5. overig niet-agrarische bedrijven</b>	Alleen omschakeling	alleen omschakeling	alleen omschakeling

\* Dit zijn bijzondere bedrijven; nieuwvestiging is alleen mogelijk buiten het bestemmingsplan (buitenplannen).

Tabel 4: Hoofdlijnen ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven (H = hoofdactiviteit, N = Nevenactiviteit)

In principe heeft het behouden van het vrijkomend agrarisch gebouw voor een agrarische functie de voorkeur, met name in de gebieden met de bestemming Agrarisch. Hergebruik in het LOG is niet aan de orde aangezien hier geen gebouwen aanwezig zijn. Hergebruik is niet altijd mogelijk aangezien in de praktijk de gebouwen vaak niet meer geschikt zijn voor het uitoefenen van de moderne agrarische bedrijfsvoering. Als agrarisch gebruik niet mogelijk is wordt hergebruik voor andere economische dragers van het buitengebied nagestreefd en is er sprake van functie-wijziging. Hergebruik voor bedrijven heeft de voorkeur boven bestemming wonen. Hergebruik van VAB's moet vergezeld gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Eveneens is herbouw van (delen van) het complex mogelijk. Het beoogde hergebruik mag geen belemmeringen opleveren voor de omliggende functies.

### ***Functieaanduiding bedrijf***

Er is voor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan een beperkt aantal aanduidingen voor niet-agrarische bedrijven op te nemen. Het grote aantal aanduidingen maakt het bestemmingsplan immers onoverzichtelijk en de functiewisseling binnen de bestemming Bedrijf complexer. Vandaar dat er een hoofdindeling is aangebracht waarbij bedrijven geordend zijn naar aard en uitstraling. Elke categorie heeft hierdoor specifieke ontwikkelingsmogelijkheden. Een opsomming van de bestaande bedrijven is opgenomen in bijlage 3. De volgende indeling wordt aangehouden:

#### **1. Landbouwverwante bedrijven.**

Dit zijn gebiedseigen bedrijven, zoals agrarische hulpbedrijven en bedrijven met een agrarisch karakter. Deze bedrijven dienen te vallen onder milieucategorie 1 of 2 in de zin van de handreiking Bedrijven en milieuzonering. In voorkomende gevallen is sprake van categorie 3.1, terwijl de bedrijfsgebouwen een oppervlakte hebben van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Agrarische hulpbedrijven zijn niet-industriële bedrijven die goederen of diensten leveren aan agrarische bedrijven of producten opslaan, vervoeren of verhandelen. In de gemeente Venray zijn dit met name loonbedrijven maar ook veevervoer en fouragehandel. Bedrijven met een agrarisch karakter kenmerken zich doordat de activiteiten enigszins vergelijkbaar zijn met agrarische bedrijven. Vanwege dit karakter is de vestiging op een bedrijventerrein niet passend. Het gaat hierbij om (onder andere) een groothandel in eieren (Helling 6) en loonwerkers.

#### **2. Kleinschalige bedrijven.**

Dit zijn bedrijven die naar aard en omvang kleinschalig zijn en passend zijn binnen de milieucategorie 1 of 2 in de zin van de handreiking Bedrijven en milieuzonering. (of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2) terwijl de bedrijfsgebouwen een oppervlakte hebben van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Dit zijn bedrijven waar sprake is van opslag, ambach-

telijke bedrijven waar landbouwproducten worden verwerkt of andere producten worden geproduceerd. Ook kan sprake zijn van dienstverlenende bedrijven. Er zijn zes bedrijven in deze categorie in het plangebied gelegen, veelal aan de rand van de kernen Wanssum en Blitterswijk.

**3. Mestvergisting en -verwerking.**

Het betreft bedrijven voor mestbewerking, -verwerking en mestvergisting. Dit is een gebiedseigen functie met een milieucategorie van maximaal 3.2. Een bedrijf met een hogere milieucategorie wordt in beginsel niet toegestaan in het buitengebied. Er is geen zelfstandig mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

**4. Nutsvoorzieningen.**

Dit zijn voorzieningen zoals gas-, drukregel- en meetstations, een rioolgemaal en een waterberging.

**5. Verkoop punt motorbrandstoffen met LPG.**

Dit type bedrijf is niet in het plangebied gelegen.

**6. Overig niet-agrarische bedrijven .**

De overige bedrijven betreffen bestaande bedrijven waarvan de bestaande rechten worden gerespecteerd. Het gaat hier dus om een groep van bestaande niet-agrarische bedrijven die niet vallen binnen de overige categorieën. Ze zijn in het landelijk gebied naar aard en omvang niet passend, ze passen niet binnen de milieucategorie 1 of 2, en/of de bedrijfsgebouwen hebben een grotere omvang. Het betreft onder andere een transportbedrijf. Ook champignonsubstraatfabriek Walkro is geschaard onder overige niet-agrarische bedrijven.

Bij de niet agrarische bedrijven is de verkoopfunctie als nevenactiviteit alleen toegestaan indien dit direct gerelateerd is aan de bedrijfsfunctie. Deze verkoopfunctie moet worden beëindigd zodra deze hoofdfunctie stopt.

***Beoordeling bedrijf***

Bij de beoordeling of de vestiging of uitbreiding van een bedrijf mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In bijlage 3 is een groot aantal voorbeelden gerangschikt naar de typologie die in het bestemmingsplan wordt gehanteerd. Deze lijst is (met uitzondering van overig niet-agrarische bedrijven) niet limitatief en bevat voornamelijk de bedrijven die op dit moment in het buitengebied voorkomen en ingedeeld naar de huidige aard en omvang. De bijlage bevat ook de opsomming van de bedrijven zoals die momenteel aanwezig zijn binnen het buitengebied.

Bij de ontwikkelingsmogelijkheden is de visuele uitstraling op het landschap en de milieu hygiënische invloed van belang. Onder visuele hinder wordt de negatieve uitstraling verstaan veroorzaakt door beeldbepalende onderdelen van de bedrijven zoals bijvoorbeeld grote reclame-uitingen, buitenopslag, parkeren van vrachtauto's, werktuigen, machines of materialen, hoog opgaande pijpen, antennes enzovoorts. De toename van de verkeersbewegingen moet zijn afgestemd op de aanwezige infrastructuur.



### ***Bebouwingsvlak en bebouwingsoppervlakte***

Het bouwvlak voor bedrijven bevat naast het maximaal aantal vierkante meters bebouwing ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruimte voor parkeer, opslag, erfontsluiting en manoeuvreerruimte.

### ***Buitenopslag***

Er is in voorkomende gevallen buitenopslag toegestaan. Voor alle bedrijven is de mogelijkheid voor buitenopslag binnen het bouwvlak toegestaan, mits het rechtstreeks voortkomt uit de aard van de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten en aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de opslag mag plaatsvinden binnen het toegekend bouwvlak tot een hoogte van 2,5 meter;
- er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het BeeldKwaliteitsPlan.

### ***Bedrijfswoning***

Ten aanzien van bedrijfswoningen is het uitgangspunt dat de bestaande bedrijfswoningen wordt gehandhaafd. Toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. De mogelijkheden voor uitbreiding en herbouw staan beschreven in paragraaf 6.8.

### ***Nieuwvestiging***

De vestiging van niet-agrarische bedrijven die qua functie passen in het buitengebied is mogelijk, mits dit plaatsvindt in een VAB. Nieuwvestiging van deze categorieën buiten voormalige of vrijkomende agrarische bebouwing is niet mogelijk, behalve de uitbreidingsmogelijkheden die binnen de bestemming Bedrijf worden toegekend. Nieuwvestiging van bedrijven vallend binnen de categorie "overige niet-agrarische bedrijven" is binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.

Een eerste afweging is of de functie op de voorgestelde plek passend is. Leidend daarbij zijn de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie tot de omgeving (zie schema Hoofdlijnen ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven aan het begin van deze paragraaf). De gebieden rondom de dorpen (overig agrarisch gemengd) en Agrarisch met waarden, bieden meer ruimte voor kleinschalige bedrijven, terwijl landbouwverwante bedrijven met name passend zijn in het gebied met bestemming Agrarisch. Als algemene voorwaarden geldt dat de vestiging milieuhygiënische verantwoord dient te zijn en dat de ruimtelijke kwaliteit moet gewaarborgd zijn.

Bij het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie naar een andere functie dienen de overtollige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. Voor nieuwvestiging is een maximale bebouwingsoppervlakte toegestaan van 1.000 m<sup>2</sup> voor landbouwverwante bedrijven en 500 m<sup>2</sup> voor kleinschalige bedrijven.

De overtollige bedrijfsgebouwen mogen worden ingezet voor uitbreiding van andere bedrijven en woningen op basis van de sloopregeling.

Ook dient een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat te worden aangegeven. Het is immers niet vanzelfsprekend dat het agrarisch bouwvlak volledig wordt gebruikt, aangezien deze over het algemeen een veel ruimere maat heeft.

### ***Omschakeling***

Bij het beleid ten aanzien van de omschakeling naar een andere bedrijfsvorm zijn ruimtelijke overwegingen bepalend: omvang, uitstraling, verkeer, belemmering voor de omgeving e.d. Het omschakelen naar een ander bedrijf is mogelijk mits deze bedrijfsactiviteit in het betreffende gebied is toegestaan én binnen dezelfde milieucategorie of lager valt (milieucategorie uit de bedrijvenlijst van de VNG). Een omschakeling tussen landbouwverwante bedrijven en kleinschalige bedrijven is onderling mogelijk. Een omschakeling van landbouwverwante en kleinschalige bedrijven naar "overig niet-agrarische bedrijven" is niet mogelijk omdat in deze categorie veelal sprake is van een zwaardere milieucategorie en/of een grotere bedrijfsomvang. Een omschakeling binnen "overige niet-agrarische bedrijven" en naar landbouwverwante bedrijven of kleinschalige bedrijven is wel mogelijk, mits de omvang en milieucategorie niet toenemen.

### ***Uitbreiding***

Binnen de planperiode kan uitbreiding van de bedrijven aan de orde zijn. Uitbreiding van deze terreinen wordt via wijziging onder voorwaarden geregeld (mits de bestemming niet wijzigt). Wel gelden dan voorwaarden ten aanzien van de tegenprestatie. Bij het uitbreiden van het bestemmingsvlak zal de tegenprestatie in het kader van de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden vastgesteld. Bij een uitbreiding van het bebouwingsoppervlakte wordt de tegenprestatie op basis van de onderstaande sloopregeling bepaald. Uitbreiding is bij alle categorieën bedrijven toegestaan behalve bij "overige niet-agrarische bedrijven". In alle gevallen dient via een bedrijfsplan de volgende zaken te worden aangetoond:

- Gebleken moet zijn dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- De uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
- Uiteraard gaat het om activiteiten met een introvert karakter. Indien sprake is van aantasting van de omgevingskwaliteit dienen in het Bedrijfsontwikkelingsplan duurzame tegenprestaties te worden geformuleerd;
- De milieubelasting mag niet toenemen;
- De uitbreiding moet zijn afgestemd op de bestaande infrastructuur;
- De uitbreiding mag geen belemmering vormen voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is mogelijk op basis van enkele voorwaarden. Voor de landbouwverwante bedrijven is dat tot maximaal 50% en voor de kleinschalige bedrijven is dat maximaal 25%. Deze regeling geldt niet voor de 'overig niet-agrarische bedrijven'. Bij aan-huis-gebonden beroepen wordt uitgegaan van

de maatvoering behorende bij de (bedrijfs)woning. Verdergaande uitbreidingen en uitbreidingen van bedrijven die buiten deze uitbreidingsmogelijkheden vallen, is binnen deze plansystematiek niet mogelijk.

De uitbreiding moet gepaard gaan met een minimaal evenredige bijdrage ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Deze tegenprestatie kan alleen in de vorm van een sloopregeling, mits het vrij(ge)komen(de) agrarische bebouwen betreft die niet bij een inwerking zijnde agrarisch bedrijf liggen. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden aan de sloop als de sloopregeling wonen.

Er zijn twee vormen van uitbreiding mogelijk.

- uitbreiding van inhoud binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte. Betreft het vergroten van de volume door verhogen van goot- en bouwhoogte ten behoeve van een effectief gebruik, bijvoorbeeld de verhoging van de goothoogte voor het inrijden van vrachtwagens, dan dient het bedrijf voor de uitbreiding, uitgedrukt in kubieke meters, ter plaatse en/of elders een tegenprestatie te leveren in de vorm van een gelijke omvang in kubieke meters te slopen bebouwing;
- uitbreiding door nieuwbouw. Het bedrijf wil de maximale bebouwingsoppervlakte vergroten door nieuwbouw te plegen. In dat geval dient het bedrijf voor de uitbreiding, uitgedrukt in kubieke meters, een tegenprestatie te leveren in de vorm van te slopen bebouwing. Voor bedrijven met een landbouwverwante functie (categorie 1) is dit in de vorm van een gelijke omvang (1:1) in kubieke meters te slopen bebouwing. Voor de andere type bedrijven (categorie 2) is dit in de vorm van een dubbele omvang (1:2) in kubieke meters te slopen bebouwing.

## 6.4 Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan alle locaties waar sprake is van bewoning en het geen onderdeel is van een andere bestemming, zoals bij Bedrijf, Recreatie en Maatschappelijk. Daarnaast kan er bij andere bestemmingen sprake zijn van wonen in een bedrijfswoning. In deze paragraaf worden de mogelijkheden van zowel de burgerwoning als de bedrijfswoning beschreven.

	Gebied Agrarisch	Gebied Agrarisch met waarden	Gebied Natuur
<b>Nieuwbouw agrarische bedrijfswoning (alleen indien er nog geen bedrijfswoning aanwezig is)</b>	Ja, indien volwaardig agrarisch bedrijf	Ja, indien volwaardig agrarisch bedrijf	Nee
<b>Nieuwbouw overige bedrijfswoningen</b>	Nee	Nee	Nee

(behalve indien er sprake is van herbouw)			
Nieuwbouw burgerwoning (is alleen met buitenplanse procedure mogelijk)	Nee, tenzij gelegen in Overig agrarisch gemengd	Nee, tenzij gelegen in Overig agrarisch gemengd	Nee
Wijzigen bedrijfswoning in burgerwoning	Nee, tenzij liggend in Overig agrarisch gemengd	Ja, mits geen belemmering	Ja

Tabel 5: Hoofdlijnen ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebruik woningen

### Maximale inhoud en hoogte

De maximaal toegestane inhoud van de woning is voor een burgerwoning 875 m<sup>3</sup> en voor een bedrijfswoning 1075 m<sup>3</sup>. Het vergroten van de woning boven deze maximale inhoud is mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling (paragraaf 6.8). De uitbreiding van de woning dient op minimaal 25 meter afstand te liggen van een (agrarische) bedrijfsgebouw. Als de woning reeds dichterbij ligt mag de uitbreiding niet dichterbij komen te liggen.

Onderkeldering van de woning is binnen de fundering mogelijk, mits de ruimten uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben. Dit betreft zowel het hoofdgebouw als de aan- en bijgebouwen. In dat geval telt deze ruimte niet mee bij de bepaling van de inhoud van de woning.

De maximale goothoogte bij woningen is 4,5 meter. Onder voorwaarden dat sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing is vergroting van de goothoogte mogelijk tot 6 meter.

### Bouwvlak en aanduidingsvlak voor een woning

Voor het bestaand hoofdgebouw is bij de bestemming Wonen een bouwvlak opgenomen. Bij de overige bestemmingen is hiervoor een aanduidingsvlak opgenomen. Het uitbreiden van de woning en het oprichten van bijgebouwen is buiten dit bouwvlak mogelijk. Nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van het wonen dienen te worden gesitueerd rondom de woning. Dit is ingegeven vanuit het principe om een compacte bebouwingsmassa na streven. Nieuwbouw van bijgebouwen dient plaats te vinden op maximaal 15 meter afstand van de achter- of zijgevel ( en 1 meter achter de voorgevel) van het hoofdgebouw. Hieronder valt dus niet de aanbouw. Bij het meten van de afstand wordt er van uitgegaan dat minimaal één gevel van het bijgebouw op maximaal 15 meter afstand van het hoofdgebouw ligt.

Herbouw van bijgebouwen op het eigen erf mag op een grotere afstand van de woning plaatsvinden dan 15 meter mits deze afstand niet groter is dan de oorspronkelijke afstand tot de woning.

Ook voorzieningen als een zwembad, tennisbaan e.d. dienen in beginsel aan het criterium van 15 meter te voldoen. Het is mogelijk om onder voorwaarden af te wijken van deze maat, aangezien deze voorzieningen niet altijd op deze afstand van de woning inpasbaar zijn.

Tuinen, weiljes en toegangswegen die niet binnen het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak liggen zijn toegestaan, ook al liggen ze in de regel in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden.

### **Herbouw woning**

Herbouw van de bestaande woning op een andere locatie op het eigen perceel is op basis van voorwaarden mogelijk, indien er specifieke omstandigheden gelden (bijvoorbeeld te dicht op de bestaande weg).

### **Uitbreiden of splitsing woonboerderij**

Bij (voormalige) woonboerderijen (bijvoorbeeld langgevelboerderij) met een zeker cultuurhistorisch karakter geldt, dat voor het behoud en herstel van deze waarden extra mogelijkheden worden geboden in de vorm van uitbreiding of splitsing. Het gaat hierbij dus om het vergroten van het woonoppervlakte dat in gebruik is voor het wonen.

Bij burger- en bedrijfswoningen is het toegestaan om het gebruik wonen binnen de totale bouwmassa uit te breiden, dus inclusief de inpandige bedrijfsruimten. Aan deze uitbreiding is als voorwaarde opgenomen dat de waarden blijven behouden. Combinatie met herbouw/nieuwbouw is niet toegestaan. Indien geen sprake is van een gebouw met een cultuurhistorisch karakter dan is de uitbreiding van het gebruik boven de maximaal toegestane inhoudsmaat alleen mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de sloopregeling.

Splitsing van een waardevolle woonboerderij tot maximaal twee burgerwoningen is onder voorwaarden mogelijk. Splitsing is niet mogelijk bij bedrijfswoningen. Allereerst dient de woonboerderij een omvang te hebben van minimaal 1.000 m<sup>3</sup>. Ook hier geldt dat de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden blijven behouden. De situering van de woonboerderij dient zo te zijn, dat oriëntatie van de beide woningen op de straat mogelijk is. Het is ruimtelijk ongewenst dat er insteekwegen ontstaan. Tegenover het toestaan van een extra woning, staat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop. Deze sloop dient in volume gelijk te zijn aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst. Het te slopen gebouw dient te voldoen aan dezelfde voorwaarde als uit de sloopregeling (zoals benoemd in paragraaf 6.8.).

Woningsplitsing na uitbreiding van de woning op basis van de sloopregeling is niet mogelijk.

Bij de uitbreiding van het gebruik wonen binnen de woonboerderij dient in alle gevallen de woning op minimaal 25 meter afstand te liggen van (agrarische) bedrijfsgebouwen. Als de woning reeds dichterbij ligt mag de uitbreiding niet dichterbij komen te liggen.

Een woning die is gesplitst krijgt de aanduiding 'twee-aaneen gebouwde woning'. Hiermee wordt voorkomen dat nadien ook twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd.

### **Aan huis gebonden beroep**

Binnen de woonfunctie bestaat de mogelijkheid om naast deze functie ook andere functies toe te staan. Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks mogelijk mits deze ondergeschikt zijn. Daarbij is door jurisprudentie bepaald dat huisgebonden beroepsuitoefening niet in (vrijstaande) bijgebouwen mag plaatsvinden. Het wonen dient de hoofdfunctie te blijven en met behoud van de ruimtelijke uitstraling. De functie mag geen belemmeringen voor de directe omgeving veroorzaken (verkeersoverlast e.d). De oppervlakte voor huisgebonden beroepen mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen. Een aan huis gebonden beroep met een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> is rechtstreeks binnen het hoofdgebouw toegestaan.

Het aan huis gebonden beroep betreft vrije beroepen (het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, kunstzinnig of (ontwerp)technisch terrein en hieraan gelijk te stellen gebieden) en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven (veelal ambachtelijke bedrijven). Ook het concept van de 'zorgboerderij', kinderopvang of "bed and breakfast" is mogelijk.

Voorbeelden van beroep aan huis: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie.

### **Nieuwe woningen**

Het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning is alleen mogelijk bij agrarische bedrijven. Een nieuwe tweede bedrijfswoning wordt niet toegestaan. Bij een aantal agrarische bedrijven is op basis van eerdere besluitvorming een bedrijfswoning toegekend die nog niet is gerealiseerd. Hiervoor zijn op de verbeelding lege bouwvlakken getekend. Planologisch gezien is hier een bestaand recht, echter, als deze woning alsnog wordt gerealiseerd, is feitelijk sprake van nieuwbouw.

Het realiseren van een nieuwe burgerwoning dient primair binnen de contouren plaats te vinden zoals aangegeven in het provinciaal Contourenbeleid. Een nieuwe burgerwoning is bij uitzondering mogelijk. De ruimtelijke visies voor de kernen geeft aan waar in de toekomst stedelijke uitbreidingen en individuele woningbouw zijn voorzien. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'overig agrarisch gemengd'.

De realisatie van de burgerwoning is alleen mogelijk als er een tegenprestatie wordt geleverd die samenhangt met een kwaliteitsverbetering in het buitengebied op basis van de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Bij de beoordeling is sprake van maatwerk. Het realiseren van een nieuwe burgerwoning is niet als rege-

ling opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor is een aparte planologische procedure nodig wanneer het initiatief zich aandient.

## **6.5 Diverse overige functies**

### **6.5.1 Paardenhouderij**

Het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen is een toenemende economische activiteit in het buitengebied. Reeds vermeld is dat alle paardenhouderijen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten.

### **Schuilgelegenheden**

Doordat het hobbymatige houden van paarden in het buitengebied toeneemt, is er ook steeds meer behoefte aan faciliteiten voor deze dieren in het buitengebied. In de regels van dit bestemmingsplan wordt daarom een aantal mogelijkheden geboden om deze faciliteiten te realiseren. Omdat sprake is van ondergeschikte voorzieningen wordt het bouwen van een schuilgelegenheid buiten een bouwvlak toegestaan.

Het zijn schuilgelegenheden voor dieren (waaronder paarden, pony's en koeien) met een maximale hoogte van 3 meter en een maximaal bebouwingsoppervlakte van 30 m<sup>2</sup>, afgestemd op het gebruik en de locatie. De schuilgelegenheid heeft maximaal drie wanden. Hierbij wordt rekening gehouden met het aantal dieren die er kunnen grazen en met de maximale bebouwingsoppervlakken per dier (maximale bebouwingsoppervlak voor paarden of koeien 3,5 m<sup>2</sup> en voor pony's 2 m<sup>2</sup>). Er mag per 2 hectare één schuilgelegenheid worden opgericht. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies; Landschappelijke inpassing door middel van beplanting en gebruik van hout en pannen (geen beton of golfplaten). De te gebruiken materialen dienen een in het landschap passende kleurstelling te hebben. Daarbij dient de locatie op een minimale afstand van 30 meter tot de bestemming Verkeer liggen.

### **6.5.2 Maatschappelijke functies**

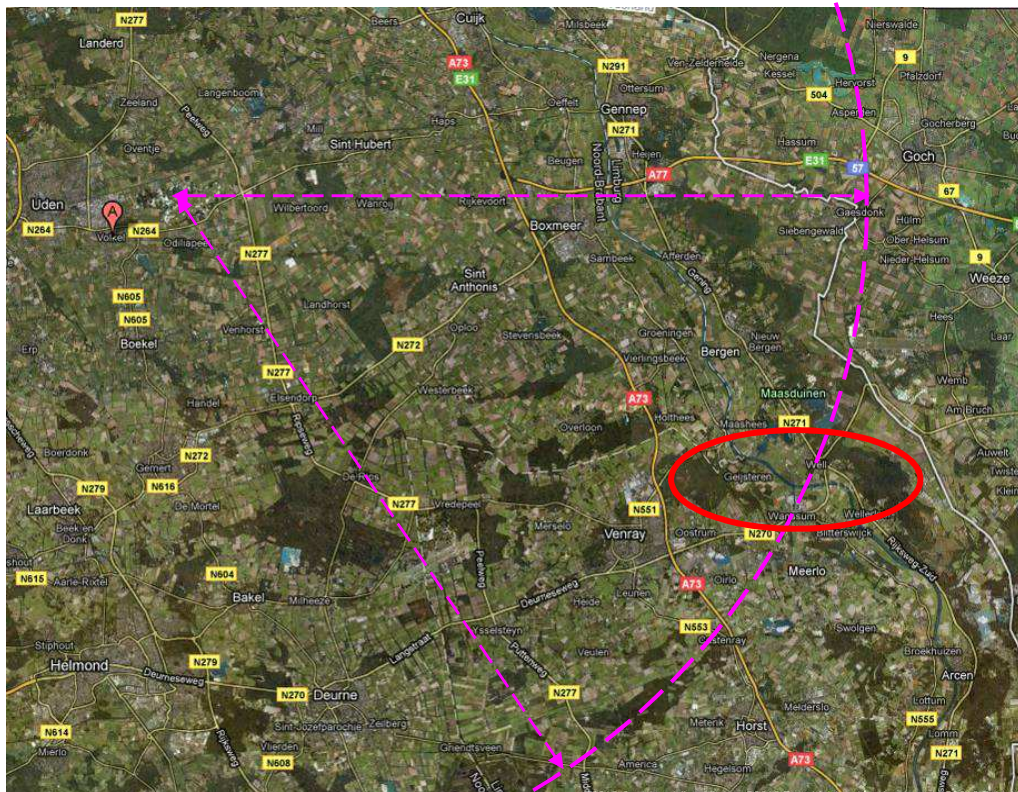
Binnen het buitengebied ligt een tweetal maatschappelijke functies. Er zijn geen bedrijfswoningen aanwezig. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

### **Maatschappelijk**

Onder maatschappelijk zijn de volgende functies te onderscheiden:

- een begraafplaats (bp);
- een verenigingsgebouw (vl);
- twee kapellen.

Voorts biedt de gemeente ruimte aan de ontwikkeling van nieuwe zorgboerderijen en kinderdagverblijven. Deze zijn mogelijk als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven, waarbij ze ondergeschikt blijven aan deze agrarische functie. Als zelfstandige activiteit valt het onder de maatschappelijke functie en is dan alleen mogelijk in agrarisch gebied met waarden en in agrarisch gebied met de aanduiding overig - agrarisch gemengd. Binnen primair agrarisch gebied zijn zorgboerderijen en kinderdagverblijven als zelfstandige functie niet mogelijk.



Afbeelding 20: weergave radargebied Volkel

### Militaire radar- en communicatieapparatuur

Het ministerie van Defensie heeft beleid opgesteld om te voorkomen dat de werking van radar- en communicatieapparatuur wordt verstoord.

Het plangebied is deels gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De



mate van verstoring van de radar is afhankelijk van o.a. hoogte, breedte en opstelling van objecten.

In dit bestemmingsplan is het niet mogelijk objecten te realiseren die hoger rijen dan 65 meter+ NAP, behoudens nieuwe telecommunicatiemasten. Dit is onder voorwaarden mogelijk. Om deze reden is de Dienst Vastgoed schriftelijk om advies gevraagd.

Op de voorgaande figuur is de plangrens aangegeven in relatie tot de cirkel om het rader. De cirkel is indicatief, omdat de plaats van het radar niet exact bekend is.

Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

#### **Vooroverlegreactie Dienst Vastgoed Defensie**

Van Dienst Vastgoed Defensie is tijdens de (verlengde) periode voor het indienen van een vooroverlegreactie geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **6.5.3 Horeca**

In het plangebied zijn enkele zelfstandige horecavoorzieningen gevestigd, Brasserie De Maashoeve en Eethoeve De Boogaard.



Afbeelding 21: restaurant De Maashoeve

Deze voorzieningen zijn van oudsher aanwezig, dan wel via een aparte ruimtelijke procedure gevestigd. In beginsel wordt geen ruimte geboden voor nieuwe horeca-

voorzieningen. Als ondersteunende voorziening wordt horeca toegestaan bij recreatieve functies (paragraaf 6.2).

#### **6.5.4 Huisvesting tijdelijke werknemers**

In de gemeente Venray is vraag naar huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. Het is voor de gemeente moeilijk aan te tonen of de huisvesting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is of ten behoeve van derden. De gemeente kiest voor een eenvoudige en werkbare regeling voor het onderbrengen van een beperkt aantal tijdelijke werknemers in bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven en bedrijven.

Een huisvesting met maximaal 20 medewerkers wordt gezien als een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en bedrijven. Uitgangspunt is dat alle voorzieningen ten behoeve van huisvesting plaatsvinden binnen bestaande gebouwen. Hierbij geldt minimaal 10 m<sup>2</sup> leefruimte per medewerker en minimaal 1 toilet en 1 douche per 6 personen. Nieuwbouw van logiesvoorzieningen is niet toegestaan.

Wanneer het de huisvesting van meer dan 20 medewerkers betreft, of de logiesvoorzieningen voor de tijdelijke medewerkers niet te beschouwen is als een nevenactiviteit, is maatwerk vereist. De gemeente kiest er voor om voor dergelijke ontwikkelingen geen regeling op te nemen in het bestemmingsplan, maar hiervoor een aparte planologische procedure te starten wanneer de initiatieven zich aandienen.

## **6.6 Natuur, water en landschap**

### **Natuur**

In het bestemmingsplan is het beleid voor de natuur toegespitst op die zaken die ruimtelijk-planologisch relevant zijn. Beheertechnische maatregelen komen hier dus niet specifiek aan de orde. Er is een bestemming natuur opgenomen voor de gebieden waar het behoud, versterken en ontwikkelen van natuur het hoofddoel is. Gebieden waar natuurontwikkeling kan plaatsvinden (waarde EHS en waarde POG) liggen binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen om de bestemming te wijzigen in natuur.

Activiteiten die leiden tot een verlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden zijn binnen de natuurbestemming niet toegestaan. Zo zijn nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven binnen deze bestemming uitgesloten. Wel is extensief recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van wandelen, fietsen, picknicken en dergelijke.

De Europese richtlijnen voor de bescherming van natuur, de Habitat- en Vogelrichtlijn, kent binnen Nederland twee sporen. De soortbescherming is geïmplementeerd in de Flora en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbe-

schermingswet. In het kader van de Natuurbeschermingswet zijn Natura 2000-gebieden aangewezen.

De bescherming van de Natura 2000 gebieden verloopt via een vergunningstelsel, welke wordt uitgevoerd door de provincie of het Ministerie van EL&I. Nabij het plangebied bevindt zich één Natura 2000 gebied. Het betreft de Boschhuizerbergen. Voor het onderdeel stikstof is het voornemen om dit via een provinciale verordening te regelen.

#### **Voortoets Natuurbeschermingswet**

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray is een voortoets Natuurbeschermingswet opgesteld. Deze is opgenomen in de separate bijlagen. In deze voortoets is een beschrijving opgenomen van de te verwachten ontwikkelingen, de karakteristieken van het gebied en de gevolgen die deze ontwikkeling kan hebben op de omgeving. Uit deze voortoets blijkt dat er geen verhoging van de recreatiedruk te verwachten omdat de recreatieactiviteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet opwegen tegen de dalende trend. Per saldo zal daarmee de komende jaren sprake zijn van een daling of hooguit een stabilisatie van de recreatiedruk. Uit de voortoets blijkt verder dat significante effecten als gevolg van het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray niet te verwachten zijn. Het opstellen van een Passende Beoordeling en het doorlopen van een daaraan gekoppelde planm.e.r.-procedure is daarom ook niet aan de orde.

#### **Cultuurhistorie en archeologie**

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. In een 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. Naast het beschouwen van archeologische aspecten is het daarmee dus verplicht om ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische monumenten in het buitengebied zijn waardevol en moeten als zodanig worden beschermd tegen onwenselijke invloed. De kwaliteit en waarde van het monument hangt samen met de kwaliteit van de omgeving. De definitie van "cultuurhistorische waarden" zoals de gemeente die toepast in dit bestemmingsplan is breed: "de aan een gebied of opstal toegekende waarden met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden."

Bij cultuurhistorische waarden kan voor het buitengebied van Geijsteren, Wanssum, en Blitterswijck onder meer gedacht worden aan de kasteelruïnes van Geijsteren en Blitterswijck, de kloostermuur bij Blitterswijck, de kapellen, kruisen en monumentale boerderijen. Daarnaast zijn het open akkercomplex (de esgronden) als dubbelbestemming opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 22: Kloostermuur bij Blitterswijck

Aan de oostzijde van Blitterswijck zijn de restanten van de oude kloostermuur zichtbaar. Deze vormen een herinnering aan de kloosterperiode in het dorp. De muur is door de Franse slotzusters (trappistinnen) begin 1900 gebouwd. Een gedeelte van deze muur spoelde bij de watersnoodramp van 1920 weg.

Rijksmonumenten zijn middels een aanduiding opgenomen op de verbeelding. De gemeente Venray telt binnen haar plangebied een aantal rijksmonumenten. De rijksmonumenten in het Buitengebied Oost zijn in de bijlage bij de toelichting in een lijst opgenomen.

De Monumentenwet biedt bescherming voor de rijksmonumenten. Bij elke ontwikkeling die in het buitengebied wordt mogelijk gemaakt, wordt benadrukt dat de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven. De afweging ten aanzien van deze cultuurhistorische waarden zal per monument dienen te verschillen. Indien een directe bouwtitel wordt gegeven op basis van het plan, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen voor het bouwwerk opstellen, uit het oogpunt van behoud van de cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waardevolle gebouwen verdienen een bescherming. In dit bestemmingsplan is de bescherming geregeld door bij de bouwregels de voorwaarde op te nemen dat cultuurhistorische waarden behouden dienen te blijven of zo mogelijk worden versterkt. Voorts worden bedrijfs-woningen beschermd door nieuwe bedrijfsgebouwen op minimaal 15 meter afstand te realiseren.

Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) geldt het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden beschermd. De vindplaatsen zijn in kaart gebracht door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie Limburg op de AMK (Archeologische Monumentenkaart).

De archeologische waarden (gebieden met zeer hoge, hoge en middelhoge verwachtingswaarde) worden beschermd door middel van een dubbelbestemming en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel. Afhankelijk van de verwachtingswaarde mag tot een bepaalde oppervlakte worden gebouwd. Bij een grotere omvang bebouwing dient een archeologisch onderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

Om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten is binnen de gemeente Venray een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze is in 2011 geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen is opgenomen. De verwachtingskaart geeft zones aan die op grond van landschapsaspecten en vindplaatsdichtheden een middelhoge (waarde archeologie 1), hoge (waarde archeologie 2) tot zeer hoge (waarde archeologie 3) trefkans hebben op het aantreffen van archeologische resten. Locaties met een lage verwachtingswaarde zijn buiten beschouwing gelaten. Met de toekenning van de verschillende archeologische waarden heeft een verdere verdichting van de grofschalig beperkende provinciale en landelijke indicatieve kaarten (CHW, IKAW) plaatsgevonden.

### **Water**

De primaire en secundaire watergangen zijn rechtstreeks overgenomen van de Waterschapslegger en opgenomen op de verbeelding met een bestemming *Water*. Binnen de bestemming 'Natuur' is er echter voor gekozen om de watergang zelf ook als 'Natuur' te bestemmen. Aan weerszijden van de opgenomen watergangen geldt standaard een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek om bescherming, beheer en onderhoud van de watergang mogelijk te maken. Omdat de kadastrale begrenzing is aangehouden zal deze beschermingszone grotendeels liggen binnen de bestemming water, maar ook in de aangrenzende bestemmingen is deze zone veiliggesteld. Deze zone is primair bestemd voor de bescherming, beheer en onderhoud van de betreffende watergang, het behoud van de oorspronkelijke morfologie en het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden. Nieuwbouw en uitbreiding zijn binnen deze zone uitgesloten.



Afbeelding 23: Dal van de Grootte Molenbeek bij Wanssum

In het POL is het stroomgebied van de Oostrumsche beek en De Grootte Molenbeek aangemerkt als een specifiek ecologische functie (SEF-beek); een gebied met voorrang voor beekherstel en verdrogingsbestrijding. Beide beken zijn hiertoe al heringericht, waarbij het meanderende karakter is hersteld. Binnen de beekdalen ligt de Ecologische Hoofdstructuur (P1), de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2) en het Veerkrachtig watersysteem (P3). Deze beken zijn aangeduid met de bestemming Water waarbij delen van het omliggend gebied als natuurgebied of met agrarisch met waarden is bestemd. Binnen deze bestemming is er ruimte voor de natuurlijke meanderprocessen.

Naast de beken en andere watergangen bevinden zich enkele vennen en poelen in het gebied. Een aantal van deze wateren ligt binnen de bestemming Natuur. Deze wateren behoren tot de desbetreffende bestemming en zijn niet apart bestemd. In het gebied ligt 1 prioritair verdroogd gebied, te weten het Sohr-Legeterbos, Voor dit gebied zijn vernattingsmaatregelen in voorbereiding.

Om dit gebied is een hydrologische beschermingszone gelegen die ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt. De bescherming van dit gebied verloopt via de provinciale omgevingsverordening Limburg. Binnen de hydrologische beschermingszone mogen geen activiteiten worden ontplooid die de hydrologische

bescherming kunnen aantasten. Daarnaast is er in de Keur een vergunningsplicht opgenomen voor het lozen van water (ook via drainage) op een water dat ligt in een beschermingsgebied.

In het algemeen zijn in het bestemmingsplan eisen gesteld aan de bouw- en verhardingsmogelijkheden. Deze zijn in principe uitsluitend toegestaan binnen het daartoe opgenomen bouwvlak of bestemming. Daarbij is opgenomen dat nieuwe bouwwerken en verhardingen moeten voldoen aan de eisen van 'waterneutraal bouwen'. Dit betekent dat deze niet mogen worden aangekoppeld aan het riool en dat gebruik dient te worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Voor agrarische bedrijven gelden voor bouwkweluitbreidingen tevens aanvullende voorwaarden vanuit de Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Belangrijk is de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei dat als doel heeft het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundige systeem. Daarnaast gelden verboden met betrekking tot hydrologische beschermingszones, herinrichtingzones, meanderzones. Voor zaken die in de Keur zijn geregeld is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Wel is er voor een aantal ruimtelijk relevante zaken een verwijzing opgenomen. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een aanlegvergunning.

#### *Watertoetsoverleg*

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan het Waterschap Peel en Maasvallei. De reactie van het Waterschap en het gemeentelijk standpunt daar over is weergegeven in de separate nota vooroverleg

#### **Landschap**

Elementen die landschappelijk of natuurwetenschappelijk waardevol zijn en niet zijn bestemd als natuur of bosgebied zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'houtopstanden'. Het betreft verspreid in het buitengebied gelegen kleine houtopstanden, houtwallen, bosjes, steilranden en laanbeplanting. De op de verbeelding opgenomen landschapselementen mogen niet worden aangetast.

#### **Landgoederen**

In het plangebied zijn het Landgoed Geijsteren en twee NSW-landgoederen aanwezig: één aan de Nieuwlandsestraat 8 te Geijsteren en één aan de Maasweg 6 te Blitterswijk. Deze landgoederen zijn met een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Aan deze gebiedsbepaling zijn regels gekoppeld die de flexibiliteit voor het beheer en de exploitatie van het landgoederen verbeteren.

Uitgangspunten voor het landgoed Geijsteren zijn:

1. het voorkomen van dubbele afwegingen en procedures;
  2. het versoepelen van de mogelijkheden voor gebruiksveranderingen van gebouwen en gronden binnen de kaders van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;
  3. het versoepelen en zo mogelijk voorkomen van binnenplanse wijzigingsprocedures voor bouw- en gebruikswijzigingen;
- mits de ontwikkelingen:
- a. leiden tot het bewaren, herstellen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en historische eenheid van het landgoed;
  - b. passen binnen het Masterplan Landgoed Geijsteren (2008);

Voor de twee kleinere (fiscale) NSW-landgoederen zijn vanwege de beperkte oppervlakte en economische, sociale en maatschappelijke belangen de beoordeling van ontwikkelingen alleen binnen het perceel te regelen. Vandaar dat de versoepeling van de regels alleen geldt voor de activiteiten die gekoppeld zijn aan de rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928, waarmee alleen uitgangspunt 1 voor deze twee landgoederen van toepassing is.

## **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ('aanlegvergunningenstelsel')**

In het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost" is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden. Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (hierna te noemen 'aanlegvergunning'). Die ingrepen kunnen daarmee eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven. De werkzaamheden waar het om gaat, zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht.

Bij aanlegvergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld de aanleg van een poel) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg).

In dit bestemmingsplan is gekozen voor een sober en doelmatig aanlegvergunningenstelsel waarin uitsluitend de strikt noodzakelijke landschappelijke, natuur-, cultuurhistorische en archeologische waarden worden beschermd. Kortom, de be-



schermde waarden betreffen een doorvertaling van reeds toegekende waarden vanuit rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

De voorkomende waarden in het buitengebied zijn aangegeven met dubbelbestemmingen. Hieronder vallen ook diverse ondergrondse leidingen. De waarden die met een dubbelbestemming worden beschermd en waarbinnen een 'aanlegvergunningstelsel' is opgenomen zijn:

***Voor het hele buitengebied:***

- Waarde - archeologie
- Waarde - houtopstanden en houtwallen
- Leiding: - gas, riool

***Binnen de bestemming Agrarisch met waarden:***

- Waarde – Beekdal
- Waarde – Ecologische Hoofdstructuur
- Waarde – Esgronden
- Waarde – Ontwikkelingszone groen

Ter voorkoming van onnodige algemene belemmeringen voor werken en werkzaamheden op percelen in het buitengebied, is dus gekozen voor een bestemmingsplansystematiek waarin de voorkomende waarden zijn vastgelegd in een specifieke dubbelbestemming. Binnen de genoemde afzonderlijke dubbelbestemmingen is een eigen aanlegvergunningstelsel opgenomen, dat is afgestemd op de bescherming van de betreffende voorkomende waarde.

Daarnaast is binnen de bestemming Gemengd – Kasteelterrein een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de cultuurhistorische waarden en oudheidkundig waardevolle elementen ter plaatse te beschermen.

De keuze voor een specifiek aanlegvergunningstelsel is mede ingegeven door de ontwikkelingen op het gebied van de digitale raadpleging van het bestemmingsplan. Raadplegen van voorkomende waarden op een bepaald perceel wordt in één oogopslag mogelijk door de digitale beschikbaarheid van het bestemmingsplan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Door een perceel met de muis aan te klikken, wordt een venster geopend. Dit venster toont de bestemming van het perceel, alsmede de eventueel voorkomende waarden/dubbelbestemmingen. Indien er dubbelbestemmingen op een perceel zijn gelegen is er dus een aanlegvergunningstelsel van kracht.

Kortom, het bestemmingsplan Buitengebied-Oost biedt de mogelijkheid om praktisch en snel te kunnen beoordelen of een specifieke waarde/aanlegvergunningstelsel is gelegen op een perceel. Afhankelijk van de aard en omvang van de werken en/of werkzaamheden kan een aanlegvergunning noodzakelijk zijn.

### ***Niet aanlegvergunningplichtig***

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, zijn niet aanlegvergunningplichtig. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn.

#### ***Voorbeelden van normaal (agrarisch) grondgebruik***

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan 50 cm;
- verbouwen van tuin- en akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- vervangen van en onderhoud aan drainage;

#### ***Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud***

- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen buiten broedseizoen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.

#### ***Voorbeelden van normaal bosbeheer***

- uitdunnen (buiten broedseizoen en volgens gedragscode bosbeheer);
- verwijderen van dode bomen;
- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen.

Met uitzondering van werkzaamheden die de archeologische waarden van een gebied raken zijn werken en/of werkzaamheden die plaatsvinden binnen een bouwvlak eveneens niet aanlegvergunningplichtig op grond van de daarop liggende dubbelbestemmingen.

### ***Aanlegvergunningplichtige werken***

Werkzaamheden die wel aanlegvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

1. *De ingreep kan worden toegestaan*

Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden. Hieronder volgt een voorbeeld om dit te verduidelijken. Een agrariër wil de bodem van een perceel verbeteren. Daarvoor wil hij de grond afgraven. Het perceel is gelegen in de bestemming 'Waarde – Beekdal' Deze bestemming is o.a. bedoeld voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen. Daarom is voor het afgraven van gronden een aanlegvergunning nodig. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat op het betreffende perceel geen hoogteverschillen voorkomen. De beoordeling wijst uit dat de kwaliteiten van het landschap door de ingreep niet worden beïnvloed. Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk, omdat op voorhand door middel van een deskundigenadvies kan worden aangetoond, dat de voorkomende waarden niet worden aangetast door de voorgenomen werkzaamheden.

2. *De ingreep is onder voorwaarden toegestaan*

Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie. Voorbeeld: een bosbeheerder wil het bos beter toegankelijk maken voor publiek en wil een parkeerplaats aanleggen. Op dit moment wordt in het bos volop wild geparkeerd. De bosbeheerder wil grond egaliseren en halfverharding aanbrengen. Deze activiteiten zijn aanlegvergunningplichtig. Uit de beoordeling blijkt dat de kwaliteit van het bos ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein achteruit zal gaan. Om dit te compenseren stelt de gemeente als voorwaarde dat de mogelijkheden voor het wildparkeren in het bos bestreden zullen moeten worden door het treffen van fysieke maatregelen: het plaatsen van een houten slagboom en houten paaltjes langs de kant van de weg. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval de vergunning onder voorwaarden.

3. *De ingreep is niet toegestaan*

De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld. Voorbeeld: een grondeigenaar wil bomen aanplanten ten behoeve van de houtteelt. Voor het zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden ten behoeve van de houtteelt is een aanlegvergunning vereist. De bomen leveren veel schaduw op voor een agrariër op het aangrenzende perceel. De agrariër kan aantonen dat dit leidt tot aantoonbare schadepost voor zijn bedrijf. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen aanlegvergunning.

**Afwegingscriteria**

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van

een activiteit voor de aanvrager, in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Besluitvorming zal geschieden na overleg met de aanvrager.

De benodigde informatie voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. *De locatie van de geplande activiteit*  
Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.
2. *De omvang van de activiteit*  
Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgevoerd, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.
3. *De aard van de activiteit*  
De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
4. *De periode waarin de activiteit wordt ondernomen*  
Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
5. *De mogelijkheden voor herstel en compensatie*  
Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.
6. *De gevolgen voor de natuurwaarden*  
Een aanvraag voor een aanlegvergunning moet worden getoetst aan de mogelijke negatieve significante effecten voor (aangrenzende) gebieden die zijn aangewezen onder de Natuurbeschermingswet.

### ***Uitzondering***

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk indien op voorhand door middel van een deskundigenadvies kan worden aangetoond, dat de voorkomende waarden en/of leidingen niet worden aangetast door de voorgenomen werkzaamheden.

## 6.8 Sloopregeling

Het principe van de sloopregeling is het toestaan van een ontwikkeling (bouwen) in ruil voor een kwaliteitsverbetering (slopen). Doel is primair een vermindering van de hoeveelheid vrijgekomen agrarische gebouwen. De regeling heeft een kwaliteitsverbetering als resultaat door het slopen van veelal verouderde en niet meer in gebruik zijnde gebouwen en verminderen van strijdige bebouwing.

### Ten behoeve van gebruik wonen

De sloopregeling geldt alleen voor sloop, respectievelijk bouw, binnen het plangebied van het bestemmingsplan. In ruil voor sloop is het mogelijk om een grotere inhoudsmaat te realiseren dan in het bestemmingsplan is opgenomen: bij burgerwoningen 875 m<sup>3</sup> en bij bedrijfswoningen 1.075 m<sup>3</sup>. Bij toepassing van de sloopregeling geldt geen maximum voor de inhoudsmaat. Daarmee is de mate van sloop leidend voor de omvang van de gebouwen.

De sloop kan alleen worden ingezet voor de uitbreiding van de woning of bijgebouwen ten behoeve van het gebruik wonen en voor de toegestane nevenfuncties behorende bij de bestemming Wonen.

Behalve hetgeen geregeld wordt in het bestemmingsplan worden er ook vergunningvrije gebouwen ingevolge van artikel 2 van de bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht (BOR) toegestaan.

De sloopregeling is niet van toepassing voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen bij de bestemming Bedrijf en Recreatie. Daarvoor geldt een afzonderlijke regeling (zie paragraaf 6.3)

### Te slopen gebouwen

Alleen gebouwen komen voor sloop in aanmerking als herbouw via de bouwregels van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Dat betekent bijvoorbeeld dat het gebouw buiten een agrarisch bouwvlak moet liggen. Sloop op een stoppend agrarisch bedrijf is alleen mogelijk bij wijziging van het agrarisch bouwvlak. Alle bovengrondse gebouwen worden meegenomen in de berekening van wat moet worden gesloopt (overstekende kapconstructies worden niet meegenomen in de berekening). Het te slopen gebouw dient in beginsel geheel worden gesloopt. Daarbij is het mogelijk om kubieke meters die teruggebouwd mogen worden in te zetten voor meerdere bouwwerken. In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk om gedeeltelijk te slopen. Aangetoond dient te worden dat het bouwtechnisch mogelijk is, op welke wijze de gevel wordt hersteld en waarom hier sprake is van een uitzondering (bijvoorbeeld bij grote gebouwen of als een gedeelte van het gebouw in gebruik is en in goede staat is).

De te slopen gebouwen moeten aanwezig zijn op het moment dat de bouwvraag wordt ingediend en er mag voor de te slopen bebouwing niet een ander verzoek of regeling van toepassing zijn. De sloopregeling is niet van toepassing op

bouwwerken die in strijd met de wet zijn gebouwd (of gebruikt). Aan de bouw wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als er gesloopt is.

### Berekenen van volume

Met onderstaande bouwtable kan de initiatiefnemer vooraf berekenen hoeveel kubieke meters hij moet slopen om een bouwwerk te kunnen bouwen. De omvang van de sloop is dan ongeacht de locatie waar het gaat plaatsvinden.

Bouwen (aantal m <sup>3</sup> )	Slopen (in percentage)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100 %
Meer dan 250 m <sup>3</sup>	150 %

Tabel 7: staffeling sloopregeling (1)

1. Bij het slopen op eigen terrein en/of op een andere locatie worden alleen de kubieke meters in de berekening meegenomen die de maximale inhoudsmaat overschrijden. Met andere woorden als een burger 500 m<sup>3</sup> bij de bureu sloopt waar op dat moment totaal 1.000 m<sup>3</sup> aanwezig is, dan wordt 125 m<sup>3</sup> (= 1.000-875) in de berekening meegenomen. De te realiseren uitbreiding is dan 125 m<sup>3</sup>. De overige 375 m<sup>3</sup> vormt geen duurzame sloop omdat deze op basis van de toegestane maximale inhoudsmaat opnieuw gebouwd mag worden;
2. Als een gebouw van 1.500 m<sup>3</sup> wordt gebouwd dan dient er 2.125 m<sup>3</sup> worden gesloopt. De berekening is als volgt:  $1.500 - 250 = 1.250 * 150\% = 1.875 + 250 = 2.125 \text{ m}^3$ .

### Wijze van sloop

Bij de sloop horen alle bovengrondse en ondergrondse (kelder)ruimten en verder alle aan deze bedrijfsgebouwen aangebouwde of daarvan onderdeel uitmakende bouwwerken, zoals overstekende kapconstructies, fysieke (erf-)afscheidings, voerplaten en andere erfverhardingen.

De aanvrager doet bij de aanvraag voor de bouw- en sloopvergunning (omgevingsvergunning voor het bouwen en slopen) een opgaf van wat in het kader van de sloopregeling zal worden gesloopt. De te slopen gebouwen worden direct ná het onherroepelijk worden van de voornoemde bouwvergunning gesloopt. Dat betekent dat gelijktijdig met de afgifte van de bouwvergunning ook de sloopvergunning moet worden afgegeven. De sloop dient conform de daarvoor geldende regels te worden uitgevoerd. Voor het gedeeltelijk slopen / behouden in het kader van de sloopregeling geldt dat de aanvrager de bouwdelen welke hij in stand wenst te houden op correcte wijze herstelt, zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een woning.

### Berekening op basis van bouwvolume

In praktijk vormt de uitbreiding van de woning de aanleiding om een gebouw te slopen. De tabel is echter niet bedoeld om vanuit deze invalshoek het aantal kubieke meter te slopen gebouw te berekenen. Met de bouw tabel kan berekend worden welke inhoudsvolume het te slopen gebouw dient te hebben.

Als er meerdere bouwinitiatieven gekoppeld worden aan de sloop van één gebouw, wordt de omvang van deze initiatieven eerst opgeteld voordat de berekening wordt uitgevoerd. Anders ontstaat er een verschil met de berekeningswijze op basis van de sloopregeling. Stel dat er twee bouwinitiatieven zijn van elk 250 m<sup>3</sup>. Dan zou met bovenstaand tabel de berekening zijn dat er voor elke 250 m<sup>3</sup> een percentage van 100% moet worden gesloopt, dus totaal 500 m<sup>3</sup>. Door beide initiatieven eerst op te tellen en daarna te berekenen is het totaal te slopen kubieke meters gelijk aan de berekening op basis van de sloopregeling, namelijk 608 m<sup>3</sup>.

## 6.9 Mantelzorg

De maatschappelijke behoefte aan thuis- en mantelzorg en aan geschikte woningen hiervoor, neemt toe. Dit heeft verschillende oorzaken. Enerzijds demografische oorzaken, zo is er sprake van een 'dubbele' vergrijzing: er zijn steeds meer ouderen die ook nog eens steeds ouder worden. Deze ouderen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig, en als dat niet meer gaat, in hun vertrouwde woonomgeving blijven wonen. Het kunnen blijven wonen in de vertrouwde omgeving draagt bij aan het welzijn van ouderen en sluit aan bij de wens om meer keuzevrijheid voor burgers te creëren om tot op zekere hoogte zelf te kunnen bepalen voor welke vorm van huisvesting wordt gekozen. Daarnaast biedt het wonen in de nabijheid van kinderen goede mogelijkheden voor verzorging. Anderzijds is er sprake van ingrijpende veranderingen in het zorgstelsel: verpleeg- en verzorgingshuizen hanteren steeds strengere toelatingseisen. De verwachting is dat gezien de vergrijzing, bezuinigingen en personeelskrapte in de zorg de toelatingseisen alleen maar strenger zullen worden, zodat nog meer mensen een beroep zullen (moeten) doen op mantelzorg. Mantelzorg betreft overigens niet alleen hulpbehoevende ouderen, het kan ook gaan om de zorg om gehandicapte kinderen of andere familieleden.

Vanuit deze maatschappelijk behoefte willen wij de vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg tegemoet komen. Het bestemmingsplan maakt het inwonen (binnen een bestaande woning of in een aanbouw) mogelijk bij elke burger- en bedrijfswoning. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten (bestaande mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt), biedt deze vorm van inwonen vaak al een prima oplossing voor de huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Meestal is er sprake is van één gezamenlijke toegang en van gemeenschappelijke voorzieningen.

Een woonruimte voor mantelzorg is mogelijk binnen het hoofdgebouw en in een vrijstaand bijgebouw bij iedere woning in het buitengebied, ongeacht of dat een

bedrijfswoning of een burgerwoning is. De mantelzorg is onder de volgende randvoorwaarden mogelijk:

- 1) Het is niet de bedoeling om extra woningen toe te voegen. Uitgangspunt blijft dat het gaat om één woning (zogenaamde 'afhankelijke' woonruimte);
- 2) Het betreft een tijdelijke situatie. Na beëindiging van de mantelzorg mag de woonruimte niet meer als aparte ruimte worden gebruikt;
- 3) Wij gaan ervan uit dat er sprake is van een zorgbehoefte en daarvan afgeleide noodzaak tot huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Dit zal op basis van de mantelzorgindicatie worden vastgesteld door de gemeente erkende instelling;
- 4) De maximale oppervlakte die voor mantelzorg is toegestaan is 70 m<sup>2</sup>;
- 5) Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de mantelzorgwoning.

## **6.10 Verkeer**

### **Wegverkeer**

De belangrijkste verkeersader in het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck zijn de N270, de Helling en de Blitterswijckseweg. Het wegennet wordt ingedeeld in hoofdverkeerswegen, interregionale wegen, interlokale wegen, lokale verharde wegen en lokale onverharde wegen. In het plangebied komen geen hoofdverkeerswegen en interregionale wegen voor.

Voor zover bestaande wegen niet gelegen zijn binnen de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' wordt de instandhouding van deze wegen geregeld in gebiedsbestemming.

### **Ontwikkelingen**

Rond Wanssum zal een rondweg worden aangelegd, die zal worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Deze plannen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor zal een provinciaal inpassingsplan (provinciaal bestemmingsplan) worden opgesteld. Indien noodzakelijk zullen elementen als geluidszones als gevolg van deze nieuwe weg gedurende de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden opgenomen.

Met betrekking tot de diverse ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan wordt met betrekking tot het aspect verkeer als voorwaarde gesteld, dat de voorgenomen ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Op deze wijze wordt beoogd verkeersoverlast in het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck te voorkomen. Uiteraard zal de rondweg rond Wanssum hier de grootste invloed op hebben.

### **Bijzondere situaties verbeelding**



Het is gebruikelijk dat wegen en bruggen de hoofdbestemming Verkeer wegverkeer krijgen. Het bestemmen van de brug over de Maas is een bijzondere situatie als gevolg van de pijlerbrug, die al ver op het land begint.



Afbeelding 24: brugaanloop naar de Maas

Er is voor gekozen om de belangrijkste bestemming aan te geven en het daarvan afwijkende gebruik met een (functie)aanduiding aan te geven. Water – Rivier is ter plaatse van de Maas de hoofdfunctie en op het land Verkeer. Het gebruik van het land onder de brug is niet ten behoeve van het wegverkeer, maar hoofdzakelijk agrarisch. Vandaar dat hier is gekozen voor een functieaanduiding (a) agrarisch. ter plaatse van de brug is zowel over water als land de aanduiding (br) brug aangegeven.

## 6.11 Leidingen

Door het buitengebied van Gijsteren, Wanssum en Blitterswijck lopen leidingen voor gas en riooltransport. Beide types leidingen zijn opgenomen in een specifieke dubbelbestemming 'leiding'. Ter beveiliging van de ondergrondse leidingen geldt, afhankelijk van het soort leiding, rond iedere leiding een beschermingszone. Dit uit zich in het vastleggen van een direct en indirect ruimtebeslag.

Het direct ruimtebeslag is bedoeld ter bescherming van de leidingen voor invloeden van buitenaf. Het direct ruimtebeslag omvat een strook waar een leiding vernieuwd kan worden en onderhoud aan de leiding gepleegd kan worden. Bovendien dient deze strook ter bescherming van de leiding zelf.

- de strook is 2,5 meter breed ter weerszijde van het hart van de rioolwatertransportleiding;

- de strook is 4,0 meter breed ter weerszijde van het hart van de hogedruk-aardgastransportleiding. Alle aardgastransportleidingen in het plangebied hebben een werkdruk van 40 bar.

Voor meer informatie ten aanzien van de in het plangebied gelegen zuiveringstechnische werken en aardgastransportleidingen wordt verwezen naar paragraaf 7.5.

## 7. TOELICHTING OP DE MILIEU-ASPECTEN

### 7.1 Inleiding

Ook in het buitengebied spelen diverse milieuaspecten een rol. Bij ontwikkelingsplanologie wordt aan deze thema's in een zo vroeg mogelijk stadium aandacht besteed. Hiermee wordt bereikt dat het ontstaan van knelpunten op het spanningsvlak van wonen, recreëren, natuur en werken wordt voorkomen. Het onderhavige bestemmingsplan is echter met name consoliderend en conserverend van aard. Dit betekent dat de relevante milieuthema's niet uitputtend behoeven te worden beschouwd.

In deze paragraaf worden de milieuthema's m.e.r.-beoordeling, geluid, lucht, geur, bodem, water en externe veiligheid besproken. In dit hoofdstuk is enerzijds weergegeven wat de huidige situatie in het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk is. Anderzijds geeft dit hoofdstuk aan hoe deze ontwikkelingsmogelijkheden (zie beleidsuitgangspunten in voorgaand hoofdstuk) zich verhouden tot de milieuthema's.

### 7.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden, zijn opgesomd in de bijlage van het Besluit MER. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een m.e.r.-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een m.e.r.-procedure nodig is of een verplicht m.e.r. (categorie C).

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd (oftewel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een project van slechts 100 woningen, of enkele hectares uitbreiding van een landinrichting, of uitbreiding van een boerenbedrijf met enkele varkens.

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in een aantal ontwikkelingen, die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn. Deze paragraaf beschrijft de activiteiten en beoordeelt in hoeverre deze m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn. Het bestemmingsplan maakt de volgende activiteiten mogelijk:

1. kleinschalige dagrecreatieve – en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen (bed & breakfast, dagrecreatief medegebruik, kamperen)
2. Uitbreiding Walkro
3. Kleinschalige bedrijfsontwikkeling
4. Horeca
5. Maatschappelijke voorzieningen (een begraafplaats, een kapel, verenigingsleven, een monument)

De bouwvlakken van de nog actieve veehouderijen uit het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum worden niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Zie hiervoor paragraaf 1.5.

De activiteiten 1 en 2 zijn mogelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig:

1. kleinschalige dagrecreatieve – en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen:  
Recreatie is in het Besluit m.e.r. opgenomen in categorie D10, te weten:  
De aanleg, wijziging of uitbreiding van:
  - a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  - b. jachthavens.
  - c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
  - d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
  - e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Kamperen is een activiteit die mogelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig is (sub d.), echter het aantal te verwachten bezoekers is veel kleiner dan de genoemde drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar. Er is dus geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

2. Uitbreiding Walkro

Ten zuidoosten van Blitterswijck ligt de champignonsubstraatfabriek Walkro. Dit bedrijf heeft een vergunning (1999) voor de productie van:

- Totaal aan grondstoffen: 420 tonnen/jaar
- Verse compost: 300 tonnen/jaar
- Geënte compost: 250 tonnen/jaar
- Doorgegroeiide compost: 130 tonnen/jaar.

Op grond van de vergunning is het toegestaan om, na een behandeling van de luchtstroom, ongeveer 6 kg NH<sub>3</sub> per uur te emitteren. Walkro is in het bestemmingsplan Buitengebied-Oost geschaard onder de overige niet-agrarische bedrijven.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bebouwing mogelijk. Dit heeft geen invloed op de omvang van de NH<sub>3</sub>-emissies en leidt tot efficiëntere vervoersstromen en daarmee minder verkeersbewegingen. De bij het MER opgestelde Voortoets gaat hier verder op in.

De activiteiten van Walkro komen niet voor in de bijlagen C en D van het Besluit MER. Over de eventuele Besluitm.e.r.(beoordelings)-plicht van Walkro is daarnaast overleg geweest tussen de gemeente Venray en de provincie Limburg. De provincie heeft bevestigd dat Walkro geen Besluitm.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit betreft.

#### **Conclusie m.e.r.-screening:**

Van de activiteiten die het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray mogelijk maakt, is alleen kamperen opgenomen in het Besluit m.e.r. Het aantal te verwachten bezoekers is vele malen kleiner dan de drempelwaarde die hiervoor in het Besluit m.e.r. is opgenomen. Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar dat de gemeente zich er wel van moet vergewissen dat er geen bijzondere milieugevolgen te verwachten zijn, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **Vergewisplicht**

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt bekeken welke mogelijke effecten de voorgenomen activiteit heeft op het milieu. De beoordeling kenmerkt zich door een globale beschrijving van de te verwachten effecten. Daarbij wordt, conform op basis van de selectiecriteria uit bijlage III 85/337/EEG, ingegaan op:

- De aard en omvang van de voorgenomen activiteit
- De (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gelegen
- De maatschappelijke aandacht voor de activiteit
- Mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray is een voortoets Natuurbeschermingswet opgesteld. Deze is opgenomen in de separate bijlagen. In deze voortoets is een beschrijving opgenomen van de te verwachten ontwikkelingen, de karakteristieken van het gebied en de gevolgen die deze ontwikkeling kan hebben op de omgeving. Uit deze voortoets blijkt dat er geen verhoging van de recreatiedruk te verwachten is omdat de recreatieactiviteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet opwegen tegen de dalende trend. Het aantal kleinschalige campings is weliswaar niet gelimiteerd en in theorie kan dit in het plangebied leiden tot tientallen 'boerencampings'. Dat is echter binnen de looptijd van het bestemmingsplan geen reële ontwikkeling. Voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van maximaal vijf te ontwikkelen 'boerderijcampings'. Deze mogelijke toename staat tegenover een dalende trend van het aantal kampeerterreinen in de provincie Limburg. Uit de toeristische trendrapportage Limburg 2011-2012 blijkt dat in Noord-Limburg, waar de gemeente Venray onderdeel van uitmaakt, sprake is van een dalend aantal vakanties en uitstapjes. Het aantal kampeerterreinen laat in de afgelopen vijf jaar een daling zien van 8,5%. Ook laat het aantal slaappleatsen op deze kampeerterreinen een daling zien. Eveneens is in de afgelopen vijf jaar sprake van een daling (3,8%) van het aantal hotels, pensions en jeugdaccommodaties en het aantal groepsaccommodaties en slaappleatsen (11,6%).

De verwachting is dan ook dat de toename aan recreatiedruk die het bestemmingsplan mogelijk veroorzaakt teniet wordt gedaan door de dalende trend. Per saldo zal daarmee de komende jaren sprake zijn van een daling of hooguit een stabilisatie van de recreatiedruk. Er is daarom geen sprake van bijzondere milieuhinder en derhalve ook geen m.e.r.-(beoordelings)plicht voor het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray.

Uit de voortoets blijkt verder dat significante effecten als gevolg van het bestemmingsplan Buitengebied Oost Venray niet te verwachten zijn. Het opstellen van een Passende Beoordeling en het doorlopen van een daaraan gekoppelde planm.e.r.-procedure is daarom ook niet aan de orde.

### 7.3 Geluid

Ten aanzien van het milieuaspect geluid wordt het buitengebied gekenmerkt door diverse geluidsbronnen. Naast min of meer gebiedseigen bronnen (bijvoorbeeld afkomstig van agrarische activiteiten, of van verkeersfuncties die door het gebied lopen) zijn ook geluidsbronnen herkenbaar die op bijvoorbeeld bedrijventerreinen zijn gelegen, maar door hun geluidsproductie tot buiten de grenzen van deze terreinen en daarmee in delen van het buitengebied hun invloed hebben. Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat de geluidsbronnen in het buitengebied van Geijsteren,

Wanssum en Blitterswijck met name afkomstig zijn van bedrijfsactiviteiten en van wegverkeer.

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden.

### **Industrie**

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken (de zogenaamde "grote lawaaimakers"), geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. In de zones gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Geluidszonering waarbij sprake is van een doorwerking op het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck is aan de orde bij haven van Wanssum.

De geluidszone is op de verbeelding aangegeven. Deze zones zijn niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

### **(Spoor)wegverkeer**

De provinciale weg N270 loopt door het plangebied. Ook alle overige wegen waar harder dan 30 km /uur mag worden gereden zijn akoestisch relevant. De consequenties van geluid van wegverkeer hebben in het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck betrekking op alle geluidgevoelige bestemmingen, waaronder (agrarische) bedrijfswoningen. Indien sprake is van het projecteren van een geluidsgevoelige bestemming, is vanuit de Wet Geluidhinder sprake van een 'nieuwe situatie'. Hieronder wordt ook herbouw, woningsplitsing en herbestemming verstaan. Dit wordt in het bestemmingsplan mogelijk onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Het oprichten van nieuwe woningen is met dit bestemmingsplan niet toegestaan. Bij deze nieuwe ontwikkelingen is dan ook als voorwaarde opgenomen dat dit vanuit milieu hygiënisch oogpunt aanvaardbaar is. Geluid is daarmee een van de aspecten die hier bij betrokken wordt. Veelal betekent dit dat uit een akoestisch onderzoek moet blijken of sprake is van een aanvaardbare situatie.

### **Stiltegebieden**

Stiltegebieden zijn rustige gebieden, die van belang zijn voor de natuur en voor extensieve recreatie door de mens. De provincie Limburg heeft deze stiltegebieden opgenomen in zowel het POL als in de Omgevingsverordening en streeft in deze gebieden voor wat betreft geluid naar een stand-still situatie.

Het uitoefenen van normale werkzaamheden is mogelijk. Gebiedsvreemd geluid (zoals bijvoorbeeld geluidsbelasting van intensieve recreatie) dient daarentegen

zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt. Hiervoor zijn in de Omgevingsverordening van de provincie regels opgenomen. In het landgoed Geijsteren ligt een stiltegebied. Dit gebied is opgenomen op de verbeelding. Aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, die mogelijk invloed hebben op geluid in deze gebieden, is de voorwaarde gesteld dat het geluidskarakter van de stiltegebieden niet mag worden aangetast. Er zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen opgenomen die leiden tot een aantasting van het geluidskarakter.

## **7.4 Waterparagraaf**

### **Waterbeleid**

Het beleid aangaande de waterhuishouding is beschreven in bijlage 1. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Op regionaal niveau is het Integraal Waterbeheersplan opgesteld dat van belang is voor het buitengebied van de gemeente Venray. Streven naar een natuurlijk watersysteem, meer veiligheid tegen wateroverlast en reageren op de klimaatverandering zijn hierin kernbegrippen. In het bestemmingsplan dienen de ruimtelijke consequenties hiervan te worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is een consoliderend plan waarin de bestaande waarden worden beschermd. Infrastructurele werken om het watersysteem aan te passen zullen buitenplans plaatsvinden.

Verder geldt voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied de Keur van het waterschap. De Keur is van toepassing op watergangen die in de Keur zijn opgenomen: tertiaire wateren vallen daarbuiten en voor secundaire wateren in particulier bezit gelden minder regels.

De regelgeving van de Keur blijft van toepassing ongeacht of in bestemmingsplanregels deze regelgeving is overgenomen of ernaar wordt verwezen. De Keur maakt het aanlegvergunningstelsel niet overbodig omdat het bestemmingsplan andere doelen dient dan sectorale regelgeving zoals de Keur. In de regels is het bouwen in de beschermingszone watergang verbonden aan een positief advies van het waterschap. Het waterschap zal hierbij onder meer toetsen aan de Keur, waarin is opgenomen dat er een algeheel bouwverbod binnen 1 meter vanuit de insteek van de watergang geldt.

### **Waterhuishoudkundige aspecten**

Het waterhuishoudkundig systeem bestaat uit het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem, die elkaar wederzijds beïnvloeden. Een beschrijving is opgenomen in paragraaf 2.2.



### **Oppervlaktewatersysteem**

Omdat er binnen het plan geen onderscheid in bescherming wordt gemaakt tussen SEF (specifiek ecologische functie) en AEF (algemeen ecologische functie) beken, is dit verschil ook niet op de verbeelding opgenomen. De aanduiding van deze functies is door het Waterschap Peel en Maasvallei vastgelegd in het integraal waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2010-2015'. De gemeente streeft ernaar om de beleving van de beken te versterken door een natuurlijke inrichting van de beek te realiseren.

### **Waterveiligheid en Hoogwaterbescherming**

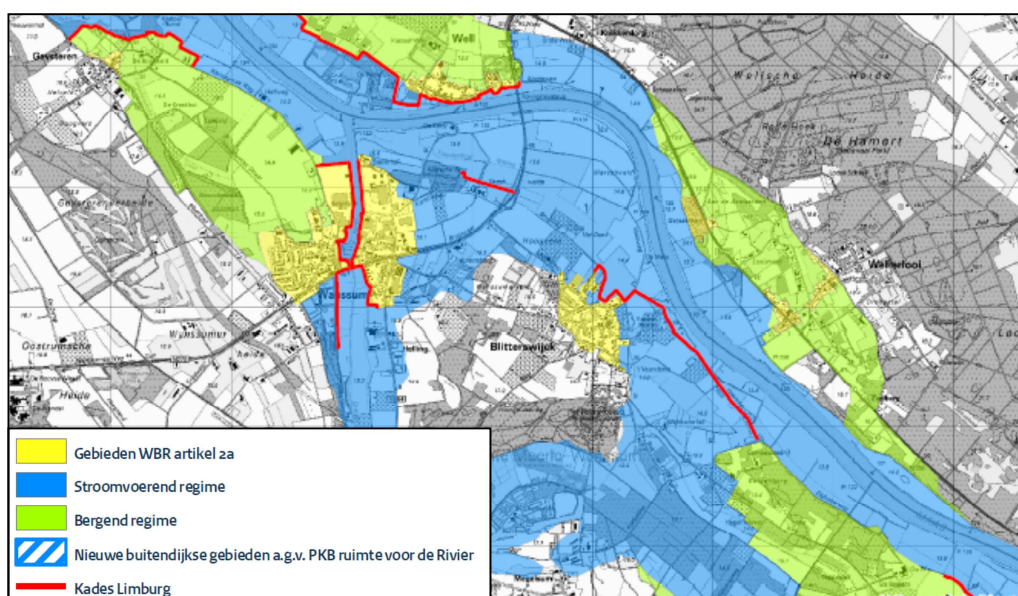
Het gebied rond Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en ook (delen van) de kernen zelf liggen in het Maasdal. In tegenstelling tot het grootste deel van het rivierengebied is de Maas hier niet (volledig) bedijkt. In het landschap is daarom op veel plaatsen geen duidelijke scheidslijn zichtbaar tussen het rivierbed (het oppervlaktewaterlichaam) en hoge gronden.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit de grondslag om de grenzen van het waterstaatswerk (in dit geval rivier de Maas) in de Waterregeling vast te leggen. In de Waterregeling is het oppervlaktewaterlichaam Maas onderverdeeld in gebieden die vallen onder waterstaatkundig beheer en gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied grotendeels gelegen is in het deel van de Maas waarop

- 1) het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Voor het plan geldt dan ook een vergunningsplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Voor ontwikkelingen in dit gebied is dan ook een Watervergunning noodzakelijk. Het betreft de gebieden die in de Beleidslijn Grote Rivieren zijn aangewezen als 'stroomvoerend regime' en als 'bergend regime'.
- 2) Een vrijstelling vergunningsplicht voor het gebruik van waterstaatswerken van toepassing is. Dit betreft de (voormalige) Art 2a Wbr gebieden uit de Beleidslijn Grote Rivieren.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Op deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing. De gebieden waarvoor deze vrijstelling geldt, betreft de woongebieden van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck, voor zover gelegen in het rivierbed. In de vorige afbeelding zijn deze aangegeven als de (voormalige) art 2a Wbr gebieden. Op losstaande bebouwing in het buitengebied is deze vrijstelling niet van toepassing.



Afbeelding 25: kaartblad beleidslijn grote rivieren (stcrt-2009-18976-b1)

Een groot deel van het plangebied valt onder het waterstaatkundig beheer. Hier geldt wel een vergunningsplicht voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken. De kaart geeft in feite weer hoeveel ruimte de Maas nodig heeft bij maatgevende rivierafvoeren. Deze zone is functioneel onder te verdelen in een stroomvoerend en bergend rivierbed. Zowel het stroomvoerend als het bergend rivierbed is op de verbeelding weergegeven als dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' en 'Waterstaat – Waterbergend regime'. In de bestemmingsomschrijving is weergegeven dat deze gebieden primair een stroomvoerende en/of bergende functie hebben. Het belang van een goede afvoer en berging van Maaswater prefereert boven de belangen van onderliggende functies. Ten aanzien van bouwontwikkelingen zijn beperkingen opgenomen. Bij eventuele ontwikkelingen dient in alle gevallen de beheerder van het waterstaatswerk (Rijkswaterstaat) te worden gehoord. Bij ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat de afvoer en bergingsmogelijkheden in het rivierbed niet worden belemmerd / beperkt.

### Maaswerken en Gebiedsontwikkeling Ooijen- Wanssum

Om de strijd tegen het hoge water te coördineren werken het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Limburg samen in het project Maaswerken. Om de doelstellingen te kunnen realiseren is een aantal projecten geïnitieerd. De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is er hier één van. Deel van deze gebiedsontwikkeling is het weer laten meestromen van de Oude Maasarm bij hoogwater en de aanleg van hoogwatergeulen bij Ooijen en bij Wanssum. Voor deze ontwikkelingen is een provinciaal inpassingsplan (provinciaal bestemmingsplan) in ontwikkeling. In het kader van dit bestemmingsplan worden dan ook geen maatregelen ten behoeve van het vergroten van de veiligheid bij hoogwater opgenomen.

### **Kades**

In het plangebied is een aantal kades gelegen. Deze bestrijken niet het gehele gebied langs de Maas. Op activiteiten op en rond de kade is de Keur van het Waterschap van toepassing. In de regels is geborgd dat op en rond de kade niet mag worden gebouwd. Tevens geldt een aanlegvergunningstelsel voor het aanbrengen van verhardingen, grondverstorende werkzaamheden en voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

### **Hydrologisch systeem**

In het buitengebied liggen zowel infiltratiegebieden als kwelgebieden. In de kwelgebieden liggen de meeste voor verdroging gevoelige natuurgebieden. Als gevolg van onttrekkingen en ont- en afwatering verminderen de kwelstromen en bereiken zij het maaiveld niet meer.

Bij ontwikkelingen dient dan ook met dit hydrologisch systeem (kwel- en infiltratiegebieden en de relatie hiertussen) rekening te worden gehouden. In het bestemmingsplan wordt nieuwbouw en nieuwe infrastructuur vermeden in infiltratiegebieden (met name esgronden, rivierduinen) en de kwelgebieden (met name de beekdalen en de oude Maasgeulen).

### **Voor verdroging gevoelige natuurgebieden**

In een aantal gebieden is de natuur sterk afhankelijk van de mogelijkheden tot het vasthouden van het gebiedseigen (grond- en regen)water. Deze gebieden zijn zeer gevoelig voor verdroging. De provincie Limburg heeft deze gevoelige gebieden in het Provinciaal Omgevingsplan opgenomen. Landgoed Geijsteren / Boschuizerbergen is aangewezen als een hydrologisch gevoelig gebied. Ten behoeve van verdrogingsbestrijding zijn op een aantal plaatsen bufferzones aangewezen, waarbinnen de nadruk ligt op uitvoering van maatregelen als peilopzet, beperking beregening, vermindering drainagecapaciteit en verhogen drainagediepte. In het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck ligt een hydrologische bufferzone in het bosgebied De Hooge Heide ten zuiden van Wanssum en in bosgebied de Galgenberg.

### **Watertoets**

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle nieuwe ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is **het** zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste

aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals Rijkswaterstaat (De Maas).

#### **Vooroverleg Waterschap en Rijkswaterstaat**

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en aan Rijkswaterstaat. Beide instanties hebben gereageerd. In de separate nota zienswijzen worden de reacties, alsmede het gemeentelijk standpunt weergegeven. Eventuele aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

### **7.5 Bodem**

Dit bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is om de op basis van het bestemmingsplan toe te kennen functies te vervullen. Daartoe moet inzicht gegeven worden in de bodemkwaliteit van locaties voor:

- gronden die met dit plan een nieuwe bestemming krijgen, en;
- gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt bevestigd. Nieuwe ontwikkelingen waarvoor nog geen planologische procedure is gevoerd, zijn in het plan niet meegenomen. In het geval sprake is van een te doorlopen ruimtelijke procedure, zal hiertoe tevens aandacht aan het aspect bodem moeten worden gegeven. Er is derhalve geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan bodemonderzoeken uit te voeren.

Tussen Blitterswijck en Wanssum ligt aan de Kulertsweg een terrein waar in de regio verzamelde huisvuil wordt overgeslagen. Dit terrein is conform dit gebruik (opslag) bestemd.

Het bestemmingsplan maakt op deze locatie niet rechtstreeks een nieuwe bestemming mogelijk. Nader onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan op deze locatie dan ook niet uitgevoerd.

Wanneer functieverandering op deze locatie aan de orde is, dient te worden vastgesteld dat de bodem op basis van de milieu hygiënische kwaliteit voldoet aan de nieuwe functie. Daarnaast dient de aard en omvang van eventuele verontreinigen in kaart te worden gebracht en eventueel gesaneerd te worden zodat de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voldoet het beoogde gebruik te zijn aangetoond.

## 7.6 Infrastructuur, leidingen en straalpaden

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de diverse functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels, leidingen en straalpaden voor telecommunicatie. Dit houdt verband met de mogelijke beperkingen aan het gebruik en/of bebouwing als gevolg van aan te houden afstanden tot gevoelige functies en maximale hoogten. Ruimtelijk relevante infrastructuur, leidingen en straalpaden zijn op de verbeelding vastgelegd en in de planregels nader geregeld. Dit betreft de hoofdtransportleidingen voor gas en riool.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn de volgende infrastructuur en leidingen aanwezig die door middel van een juridische regeling in het bestemmingsplan beschermd worden.

### **Infrastructuur**

De N270 maakt deel uit van het provinciale wegennet. (zie ook paragraaf 7.2).

### **Zuiveringstechnische werken**

In het bestemmingsplangebied Buitengebied Oost Venray zijn de volgende zuiveringstechnische werken gelegen.

- Riolwatertransportleiding Well – Meerlo (33.07).
- Riolwatertransportleiding Wellerlooi – Blitterswijck (33.09).
- Riolwatertransportleiding Blitterswijck – Meerlo (33.11).
- Riolgemaal Blitterswijck (33.12).
- Riolwatertransportleiding Blitterswijck – Riolgemaal Blitterswijck (33.29).

### **Aardgastransportleidingen, gasdrukregelstation en gasontvangstation**

In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen van NV Gasunie. Zie hiervoor ook paragraaf 7.6. Tevens ligt een gasdrukregelstation en een gasontvangstation in het plangebied. Deze zijn specifiek aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijf'.

De leidingen (gas en riool) behoeven bescherming tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Dit uit zich in het vastleggen van het direct en indirect ruimtebeslag.

Het direct ruimtebeslag is bedoeld ter bescherming van de leidingen voor invloeden van buitenaf. Verder wordt verwezen naar hoofdstuk 6.11.

Het indirect ruimtebeslag omvat een veiligheidszone langs de leiding die te maken heeft met de veiligheid van c.q. het risico voor de bevolking in geval van calamiteit. Het indirect ruimtebeslag vraagt bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zones om

een aparte toetsing. Voor het overige wordt verwezen naar hoofdstuk 7.6 (Externe veiligheid).

### **Defensie**

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd; hiervoor kan men zich richten tot de Dienst Vastgoed Defensie (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

In het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck zijn geen radarstations gelegen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen objecten hoger dan 65 meter direct mogelijk. Als deze middels een afwijkingsbesluit van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning) toch dienen te worden gerealiseerd zal overleg worden gevoerd met Defensie. De defensiebelangen worden dan ook niet aangetast.

## **7.7 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Externe veiligheid is niet een milieuthema zoals geluid, dat fysiek is waar te nemen. Het gaat over de kans om komen te overlijden als gevolg van gevaarlijke stoffen, zoals ammoniak, LPG, chloor, etc. Daarbij gaat het hierbij niet alleen over gevaarlijke stoffen bij inrichtingen, maar ook over transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor, over het water en door buisleidingen.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied-Oost zijn risicodragende activiteiten aanwezig die een plaatsgebonden risicocontour hebben en daarmee beperkingen (kunnen) geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze contour.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. Zo kan bijvoorbeeld

LPG tot ruim 300 meter nog dodelijke slachtoffers veroorzaken. Deze afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelde dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in het toestaan van risicovolle inrichtingen of het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten. Hiermee is bestemmingsplan Buitengebied-Oost conserverend van aard. Behalve een beschouwing van de in het plangebied aanwezige risicobronnen en het doen van uitspraken over de aanvaardbaarheid hiervan, is er derhalve geen diepere aanleiding om aan externe veiligheid nader aandacht te besteden.

### **Inrichtingen**

Het wettelijk kader voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de hierop gebaseerde Regeling externe veiligheid (Revi). Het Bevi bevat veiligheidsnormen voor bedrijven met gevaarlijke stoffen die een risico vormen voor de omgeving. Het besluit heeft als doel om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Bevi is bekeken of voor bestemmingsplan Buitengebied-Oost het tankstation aan de Brugstraat in Wanssum van belang is. Dit bedrijf heeft echter geen LPG installatie meer en valt dus niet meer onder de werkingssfeer van het Bevi. Daarnaast heeft een aantal bedrijven in het buitengebied een propaantank. Deze zijn echter niet groter dan 13 m<sup>3</sup> en vallend dan ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi.

### **Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen**

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toene-

men, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied-Oost zijn de volgende transportassen aanwezig waar externe veiligheid relevant is:

- N270;
- Lokale wegen;
- Maas (inclusief Haven Wanssum).

Binnen het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk is het beleid van het Basisnet (zoals vastgelegd in het nieuwe Besluit transport externe veiligheid) van toepassing op de transportroute de Maas.

Voor deze transportroute worden geen beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen gesteld. Wel geldt voor de Maas een zogenaamd plasbrandaandachtsgebied. Dit betekent dat binnen 25 meter van de oever - waar als effect bij een calamiteit een plasbrand ontstaat - rekening gehouden moet worden met de effecten van deze stoffen.

### **Transport door buisleidingen**

In het Buitengebied-Oost zijn hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. 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. Het beleid sluit aan bij het externe veiligheidsbeleid, waarbij binnen de PR  $10^{-5}$  contour geen kwetsbare objecten gesitueerd mogen worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze als richtwaarde. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en de elementen genoemd in artikel 13 van het Bevi. De verantwoordingsplicht is van toepassing binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleidingen, die voornamelijk uitgedrukt worden in zogenaamde inventarisatieafstanden. Ook deze afstanden zijn afhankelijk van de werkdruk en diameter van de leidingen, zie ook de volgende tabel:



Diameter	Bedrijfsdruk		
	20-50 bar	50-80 bar	80-110 bar
2"	20	20	20
4"	20	20	25
6"	20	25	30
8"	20	30	40
10"	25	35	45
12"	30	40	50
14"	35	50	60
16"	40	55	70
18"	45	60	75
24"	60	80	95
30"	75	95	120
36"	90	115	140
42"	105	130	160
48"	120	150	180

Tabel 9: de inventarisatieafstand: diameter en druk  
afhankelijke afstand ter inventarisatie  
bebouwing  
bij een bepaald tracé

### Effecten hogedruk aardgastransportleiding

Voor een hogedruk aardgastransportleiding is het maatscenario een (externe) beschadiging van de buisleiding waardoor gas vrijkomt welke vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt.

Indien het scenario van een fakkelbrand optreedt, dan liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Binnen het plangebied dient voldoende bluswater beschikbaar te zijn om secundaire branden te bestrijden.

Ten aanzien van de hogedruk aardgasleiding geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lizijde van gebouwen.

Het plaatsgebonden risico (PR 10-6/jaar) is door de Nederlandse Gasunie berekend. Een samenvatting van de resultaten is hieronder weergegeven.

Leiding	Diameter	Ontw.druk
Z-541-11	6"	40 bar
Z-541-12	8"	40 bar

Tabel 10: Parameterwaarden van de leidingen

### Risicocontour

Volgens de provinciale risicokaart is de plaatsgebonden risicocontour van de genoemde leidingen nul meter. Dit betekent dat deze op de leiding ligt. De minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding is 5 meter.

### Vooroverleg NV Gasunie

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan NV Gasunie. Voor de reactie van NV Gasunie en voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reactie wordt verwezen naar de separate nota vooroverleg. De uit de nota voortgekomen aanpassingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### **Advies Regiobureau Brandweer Limburg-Noord**

De brandweer regio Limburg-Noord heeft in zijn vooroverlegreactie aangegeven dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt geen invloed hebben op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er is geen noodzaak tot nadere advisering.

#### **Risicocontouren en verbeelding**

De 10-6 plaatsgebonden risicocontour levert een directe beperking op voor de oprichting en uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De omvang van deze contouren wordt bepaald door het hierboven genoemde (toekomstige) wettelijke kader. De ervaring leert dat deze contouren aan veranderingen onderhevig zijn. Gezien de lange houdbaarheid van een bestemmingsplan is het dus niet geheel zonder risico om dergelijke contouren op de verbeelding op te nemen en deze daarmee een statisch karakter te geven. Wijzigingen in wet- en regelgeving zullen in dat geval immers moeten leiden tot een wijziging van het betreffende bestemmingsplan. Om die reden is er voor gekozen om de betreffende risicocontouren niet op de verbeelding op te nemen, maar in de regels te borgen.

#### **Verantwoording van het groepsrisico**

Er is geen sprake van enige significante toename van het Groepsrisico. Dit wordt – zoals reeds in de inleiding van deze paragraaf is gesteld – veroorzaakt door het conserverende karakter van dit bestemmingsplan. Om deze reden is er geen aanleiding voor een nadere Groepsrisicoverantwoording.

## **7.8 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit'. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen.

De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De regels voor luchtkwaliteit vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden. Er zijn vier dochterrichtlijnen:

- normen voor zwavel -en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en fijn stof;
- normen voor benzeen en koolmonoxide;
- normen voor ozon;
- normen voor zware metalen en PAK's.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties en deposities in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten geven een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren.

Ten aanzien van concentraties stikstofdioxide wordt, uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend, voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan. Tevens is er in Limburg sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit voor fijn stof. De gemiddelde grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  is de afgelopen jaren niet meer overschreden en ook in 2012 zal geen overschrijding plaatsvinden van deze grenswaarde.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevat geen sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied, maar betreft landelijk gebied met incidentele bebouwing. De N270 is de meest intensieve verkeersader die door het buitengebied loopt, maar ook langs deze weg is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden.

Voor het overige staat voorliggend bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe die van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

## 7.9 Geur

### *Geurbronnen*

In het buitengebied van Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck zijn de industrie en de veehouderij als geurbron van belang.

Het bestemmingsplan voorziet niet in het rechtstreeks toelaten van geurgevoelige bestemmingen. Waar geurgevoelige bestemmingen mogelijk zijn, is de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede milieu hygiënische uitvoerbaarheid. Het aspect geur maakt hier onderdeel van uit.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen geuroverlast. Dit kan beperkingen stellen aan de mogelijkheden (milieugebruiksruimte) voor her- en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven.

Voor de agrarische bedrijven die niet tot de intensieve veehouderij behoren (bijvoorbeeld rundveehouderij) geldt een afstandsnorm van 50 meter tot gevoelige objecten in het buitengebied. Binnen de bebouwde kom geldt een afstandsnorm van 100 meter.

Voor IV-bedrijven wordt deze norm niet uitgedrukt in een afstandsnorm, maar in een geurcontour, die een grillige vorm kan hebben. Voor IV bedrijven geldt de standaardnorm van 3 OU binnen de bebouwde kom en 14 OU buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van de wettelijke normen heeft de gemeente Venray in de Verordening geurhinder en veehouderij 2011 er voor gekozen om afwijkende normen op te nemen voor de kern Wanssum (2,5 Ou) en voor het woningbouwgebied aan de Burgemeester Ponjéstraat in Wanssum (7 Ou). De kernen Geijsteren en Blitterswijck, alsmede enkele percelen waarop in de toekomst woningbouw is voorzien hebben de norm van 3 ou gekregen, net als het bungalowpark Roekenbosch.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) verbiedt het overschrijden van de geurnorm bij gevoelige objecten en beperkt daarmee de milieugebruiksruimte voor her- en nieuwvestiging van IV-bedrijven.

Reeds vermeld is dat alle veehouderijen, dus ook de intensieve veehouderijen en paardenhouderijen uit het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelaten. Aangezien er geen nieuwe geurgevoelige objecten en geen ontwikkelingen met (inten-

sieve) veehouderijen zijn voorzien in dit bestemmingsplan, wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij en aan de Verordening geurhinder en veehouderij.

#### *Walkro; champignonsubstraatfabriek*

Zoals in paragraaf 7.2 is weergegeven, is in het plangebied champignonsubstraatfabriek Walkro gelegen. Bij het productieproces komen geur emitterende stoffen vrij. Het bedrijf kent een historie van geuroverlast en –klachten. Omdat de uitbreidingsmogelijkheden die met dit bestemmingsplan door Walkro kunnen worden gerealiseerd, echter geen toename van de geurvracht tot gevolg hebben, en derhalve niet zullen leiden tot een verandering, behoeft aan het aspect geur verder geen aandacht te worden besteed.

#### *Rioolgemeal Blitterswijk*

Het in het plangebied gelegen rioolgemeal Blitterswijk betreft een tussengemaal. Hiervoor hanteert het Waterschapsbedrijf een geurzone van 50 meter rondom de pompput van het rioolgemeal. Omdat in het plangebied geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is het niet noodzakelijk deze geurzone op te nemen op de verbeelding en in de regels.

## **7.10 Bedrijven en milieuzonering**

In maart 2009 verscheen de nieuwe uitgave van 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG.

In deze handreiking is een lijst opgenomen met richtafstanden voor een scala aan milieubelastende activiteiten ten opzichte van een rustige woonwijk. Ook wordt toegelicht hoe om te gaan met activiteiten ten opzichte van andere gebieden (dan woonwijken) zoals gemengd gebied. Verder geeft de handreiking aan waar gemeenten maatwerk en flexibiliteit kunnen toepassen bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Bij omschakeling en bij flexibiliteitsbepalingen die betrekking hebben op nieuwe milieubelastende activiteiten wordt een koppeling gelegd met de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de handreiking.





## 8. TOELICHTING OP DE PLANREGELS

### 8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de nieuwe Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied, de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

Bij afwijkingen van geringe aard, waarbij de aan de grond toegekende bestemming blijft gehandhaafd, berust de bevoegdheid bij het College van Burgemeester en Wethouders. Bij ontwikkelingen (wijzigingsbepalingen) is een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders te leggen. Volgens de systematiek van de nieuwe Wro dient het "overleg" te geschieden door middel van de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

- **Inleidende regels**

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

- **Bestemmingsregels**

In deze artikelen worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.



- **Algemene regels**

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

- **Overgangs- en slotregels**

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

## **8.2 Wijze van toetsen**

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen van specifieke gebruiksbepalingen te worden meegenomen omdat die een nadere detaillering kunnen geven van de bestemmingsomschrijving;
4. Past het aangevraagde/geconstateerde binnen de bestemmingsomschrijving (incl. de specifieke gebruiksbepalingen), dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bebouwingsregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een aanlegvergunning verplicht is gesteld. Hierbij dient te worden gekeken wat er in de dubbelbestemming is geregeld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het College van Burgemeester en Wethouders eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een afwijking van gebruiksregels respectievelijk bouwregels dan wel een wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingmogelijkheid of wordt

afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

### **Onevenredige aantasting**

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) en de aanlegvergunningbepalingen wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het "inbouwen" is dan ook niet wenselijk. Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

## **8.3 Artikelsgewijze toelichting planregels**

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>1. inleidende regels</b>	1. begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

<p><b>2 bestemmingsregels</b></p>	<p>3. Agrarisch  4. Agrarisch met waarden  5. Bedrijf  6. Cultuur en ontspanning  7. Gemengd - Kasteelterrein  8. Horeca  9. Maatschappelijk  10. Natuur  11. Recreatie  12. Sport  13. Verkeer – Wegverkeer  14. Water  15. Water-rivier  16. Wonen</p>	<p>Artikel 3 t/m 15 zijn hoofdbestemmingen. Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft gebiedsbestemmingen en gedetailleerde bestemmingen. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <p><b>§ Bestemmingsomschrijving</b>  <b>§ Bouwregels</b>  <b>§ Nadere eisen</b>  <b>§ Afwijken van de bouwregels</b>  <b>§ Specifieke gebruiksregels</b>  <b>§ Afwijken van de gebruiksregels</b>  <b>§ Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwen zijnde (aanlegvergunning).</b>  <b>§ Wijzigingsbevoegdheid</b></p>
	<p>17. Leiding - Gas  18. Leiding - Riool  19. Waarde- Archeologie 1  20. Waarde - Archeologie 2  21. Waarde - Archeologie 3  22. Waarde - Beekdal  23. Waarde - Ecologische Hoofdstructuur  24. Waarde - Esgronden  25. Waarde - Houtopstanden en houtwallen  26. Waarde - Ontwikkelingszone Groen  27. Waterstaat beschermingszone watergang  28. Waterstaat - Rivierbed  29. Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed  30. Waterstaat - Waterkering</p>	<p>Artikel 17 en 18 bevatten de dubbelbestemming Leidingen.  Artikel 19 t/m 26 bevatten de dubbelbestemming Waarden. Deze waarden worden via een in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen.  Artikel 27 tot en met 30 betreffen de dubbelbestemmingen ten behoeve van waterstaatkundige werken. Hierbij dient in het kader van Waterwetvergunning de beheersinstantie te worden gehoord bij geplande ontwikkelingen die mogelijk de waterstaatkundige werking aantasten.</p>

<b>3 algemene regels</b>	31. Antidubbel tel bepaling 32. Algemene bouwregels 33. Algemene aanduidingsregels 34. Algemene afwijkingsregels 35. Algemene wijzigingsregels 36. Overige regels	De algemene bouwregels bevatten regels over bestaande afstanden en andere maten. De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zoneringen. Ook is een algemene regel opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. Ook geldt er een algemene ontheffing voor overschrijding van de maten met 10% voor zover dit niet elders in de planregels is voorzien.
<b>4 overgangs- en slotregels</b>	37. Overgangsrecht 38. slotregel	Dit artikel bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel geeft de titel van de planregels aan.



## 9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij veel ontwikkelingen in het buitengebied wordt op grond van dit bestemmingsplan een kwaliteitsbijdrage gevraagd. Per geval zal moeten worden beoordeeld welke kwaliteitsbijdrage in verhouding staat tot de ruimtelijke ingreep. Via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de particuliere initiatiefnemer wordt de kwaliteitsbijdrage gewaarborgd. Naast een bouwaanvraag met kwaliteitsbijdrage dient ook een aantal onderzoeken te worden ingediend die duidelijkheid geven over de geschiktheid van de locatie voor de functie. Het kan hierbij gaan om bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, planschaderisicoanalyse, infiltratieonderzoek en watertoets, natuurwaardenonderzoek, geluidsonderzoek, onderzoek naar externe veiligheid en een luchtkwaliteitonderzoek. De economische uitvoerbaarheid dient door de initiatiefnemer te worden aangetoond. In de provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling is opgenomen welke onderzoeken in welke gevallen van toepassing zijn, met uitzondering van planschade.

Dit bestemmingsplan voorziet in voortzetting van huidige gebruik. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt komen in hoofdlijnen overeen met de planologische mogelijkheden op grond van de oude bestemmingsplannen.

Nieuwe ontwikkelingen zijn via een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Wanneer gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid, kan een exploitatieplan worden vastgesteld, zodat de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen is gegarandeerd.



## 10. HANDHAVING

De investeringen die gemoeid zijn met het actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost krijgen meerwaarde indien zij gepaard gaan met een versterkte aandacht voor de handhaving van dit bestemmingsplan. In het verleden voerde de gemeente geen structurele periodieke handhaving uit in het buitengebied.

De handhaving vond voornamelijk op basis van signalen plaats: naar aanleiding van meldingen door opzichters, politie of derden. De voornaamste reden van het gebrek aan structurele handhaving was de prioriteitstelling voor de inzet van de (beperkte) handhavingcapaciteit. In de prioriteitstelling ligt de nadruk op het veiligheidsaspect. Daarnaast speelde de sterke veroudering van het bestemmingsplan Buitengebied een belangrijke rol. In de praktijk ontstonden nieuwe beleidsinzichten waar het bestemmingsplan niet voor was toegerust. Er vonden veel nieuwe ontwikkelingen plaats. Nogal wat ontwikkelingen zijn door middel van een artikel 19 WRO procedure gelegaliseerd.

De gemeente Venray heeft, samen met de gemeente Horst aan de Maas de nota integraal handhavingsbeleid 2012 – 2015 opgesteld. Het beleidsplan bevat naast de visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die hogere regelgeving (met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray willen bij de uitvoering van hun handhavingstaken zoveel mogelijk integraal werken en daarbij intensief samenwerken met respectieve handhavingspartners. Om de burger maximaal van dienst te kunnen zijn wordt er voor het hele werkveld dat valt onder de werkingsfeer van de Wabo een bereikbaarheidsregeling ingesteld.

In navolging van art. 10.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray ieder jaar hun voornemens bekendmaken met betrekking tot de wijze waarop in het jaar erop uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van de Wro. Op basis van artikel 10.1 lid 2 Wro zullen zij daarnaast ieder jaar verslag uit te brengen van hoe ze in het voorafgaande jaar uitvoering hebben gegeven aan de handhaving.

### 10.1 Integraal handhavingsbeleid

In 2006 hebben burgemeester en wethouders het handhavingsprogramma 2007-2010 opgesteld. Hierin is een bestuurlijke prioriteitstelling opgenomen. Veiligheid



staat daarin op de eerste plaats. De uitvoering van dit beleid vindt plaats door een gezamenlijk handhavingsteam dat in april 2005 is opgericht door de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Meerlo - Wanssum en Sevenum. De samenwerking is gebaseerd op een gemeenschappelijke regeling.

In het programma is aandacht voor de controle van het bestemmingsplan buitengebied. De taken hierbij zijn verdeeld in landschapsbeheer en strijdig gebruik. De bestuurlijke prioritering van de handhavingstaken is in vier niveaus onderverdeeld. De handhaving van het bestemmingsplan buitengebied heeft niveau vier toebedeeld gekregen. Binnen het bestemmingsplan spelen onder andere de thema's bouwen en slopen zonder vergunning en huisvesting van buitenlandse werknemers. Deze thema's hebben voor de gemeente prioriteit. De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd in het handhavingprogramma 2007-2010 :

1. inwoners en bedrijven nemen hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van de naleving van de voor hen geldende regels;
2. het voorkomen van overtredingen verdient de hoogste prioriteit;
3. handhaving wordt ingezet om een positieve gedragsverandering te verkrijgen. In de jaarlijks vastgestelde Uitvoeringsprogramma's zijn onderdelen huisvesting buitenlandse werknemers wel geprioriteerd. Hier ligt een directe relatie met bestemmingsplan buitengebied.

## **10.2 Aanpak handhaving bestemmingsplan Buitengebied-Oost**

### **Handhaafbaarheid van de normering.**

Om de eigen verantwoordelijkheid en een positieve gedragsverandering te bewerkstelligen is een helder, leesbaar bestemmingsplan een voorwaarde. De gemeente heeft het bestemmingsplan zorgvuldig voorbereid. In het bestemmingsplan buitengebied zijn de beleidsdoelen duidelijk en begrijpelijk vertaald naar planregels.

### **Voorlichting**

Een goede communicatie van de regels in het bestemmingsplan naar alle betrokken partijen is van groot belang om naleving van de regels te bewerkstelligen. Handhaving van de regels van het bestemmingsplan dient op transparante wijze te gebeuren. Het moet herkenbaar en voorspelbaar zijn voor de burgers waarom en hoe wordt opgetreden bij overtredingen van het bestemmingsplan. Door de jaarlijkse rapportageverplichting over de voortgang van de handhaving door b en w aan de gemeenteraad, is te verwachten dat handhaving meer publicitaire aandacht krijgt. In het kader van de thematische opbouw van het handhavingprogramma zal aan de onderdelen die behandeld worden ook in de voorlichtende sfeer aandacht besteed worden.

### **Instrumentarium handhaving overtredingen**

Bij constatering van illegale situaties heeft de gemeente kortweg twee opties: legalisatie of handhaving. Legalisatie is mogelijk via het bestemmingsplan. Enkel door de gemeente als wenselijk beschouwde ontwikkelingen in het buitengebied die eerder niet pasten binnen het (verouderde) bestemmingsplan zijn positief bestemd. Indien legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, mag de gemeente volgens de jurisprudentie (die uitgaat van de "beginselplicht tot handhaving") slechts onder zeer bijzondere omstandigheden afzien van handhaving. De bijzondere omstandigheden zijn nader omschreven in het gedoogbeleid. Uitgangspunt van de gemeente Venray, mede gelet op de prioriteitenverdeling in het handhavingprogramma, is dat handhavend optreden plaatsvindt bij geconstateerde overtredingen van het bestemmingsplan. Speciale aandacht is hierbij weggelegd voor strijdig gebruik van opstallen en gronden, illegale bouwwerken en werken of werkzaamheden die zonder aanlegvergunning zijn uitgevoerd.

Het instrumentarium van controle en handhaving is in de nieuwe Wro uitgebreid. Dit met als doel de handhaving binnen de ruimtelijke ordening te versterken. Moderne technologische middelen kunnen een hulpmiddel zijn bij de controle op naleving van de gebruiksregels in het bestemmingsplan en bij het aanlegvergunningstelsel. In het bijzonder valt hierbij te denken aan satellietopnames. Daarnaast zijn er sinds 2004 mogelijkheden om strafrechtelijke handhaving toe te passen op het gebied van ruimtelijke ordening. Hierover moeten afspraken gemaakt worden met Openbaar Ministerie en Politie.

### **Inzet capaciteit handhaving**

Het bestemmingsplan Buitengebied-Oost kent vele facetten en betreft een groot grondgebied. Toezicht en handhaving in het buitengebied is één van de vele taken op het gebied van handhaving. Om toezicht en handhaving te realiseren, moet de afweging gemaakt worden of deze handhavingstaken opgepakt moeten worden en met welke prioriteit dat dan moet gebeuren. In het handhavingsbeleid wordt in dit kader verwezen naar de bestuurlijke prioriteitstelling.

Vervolgens moet het vrijmaken van capaciteit ingepast worden in het kader van het Handhavingprogramma. Beoordeeld moet worden welke capaciteit daarvoor wordt ingezet. Als toezicht op BP buitengebied binnen de bestaande capaciteit verwezenlijkt moet worden, houdt dat in dat er een herschikking van de bestaande capaciteit moet komen.



## 11. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gestart omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en – waar nodig - met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voor overleg zijn benaderd:

- Regiobureau Brandweer Limburg-Noord
- Provincie Limburg
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed
- Dienst Vastgoed Defensie
- Waterschap Peel en Maasvallei
- Gasunie
- Staatsbosbeheer
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Bergen
- Gemeente Horst aan de Maas

In de separate notitie vooroverleg wordt in gegaan op de ontvangen vooroverlegreacties en op het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reacties. De in de nota aangegeven aanpassingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied – Oost' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wro ter inzage gelegen van 1 maart tot en met 11 april 2013.

In een separate bijlage bij deze toelichting is de zienswijzennota opgenomen. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van binnengekomen reacties op het ontwerp en de beantwoording van de gemeente. Ook geeft de zienswijzennota aan op welke onderdelen het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast.



# BIJLAGE 1 BELEIDSKADERS

## 1.1 Europees beleid

### *Kaderrichtlijn water*

- Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel grondwater als oppervlaktewater. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.
- In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen dienen in 2015 gerealiseerd te zijn. Onder bepaalde voorwaarden mogen de doelen ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden zoals zwemwateren en Vogel- en habitatrictlijngebieden kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, zullen gemeenten en andere partijen naar verwachting de huidige maatregelen moeten aanscherpen.

In de Kaderrichtlijn water staan de internationale stroomgebieden centraal.

- Een internationaal stroomgebied wordt een stroomgebied district genoemd. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. Venray behoort tot het stroomgebied van de Maas. Nederland maakt voor elk van deze stroomgebieden aparte beheersplannen.
- In stroomgebied beheersplannen worden alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden opgenomen, evenals de maatregelen om deze doelstellingen te bereiken. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebied district een eerste stroomgebied beheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

In het Buitengebied Oost van Venray zijn maatregelen nodig om de doelstellingen uit de KRW te bereiken. Het bestemmingsplan is voor een deel van deze maatregelen het ruimtelijk kader.
---

### *Natura 2000*

Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen is het Natura 2000-beleid opgesteld. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992). De feitelijke bescherming wordt doorvertaald in het nationaal beleid, waarmee de Vogel- en Habitatrictlijn zelf naar de achtergrond treden. Voor Nederland is de feitelijke bescherming geregeld in de Flora en Faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Zie verder hoofdstuk “Rijksbeleid”.

In het Buitengebied Oost liggen geen Natura 2000-gebieden. Het buiten het plangebied gelegen Natura 2000 gebied Boschuijzenbergen legt geen restricties op aan dit bestemmingsplan.

### **Verdrag van Malta**

Om de archeologische waarden in Europa te beschermen is het Verdrag van Malta (Valetta) opgesteld. Het gaat dus om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- opname van de archeologie in de processen van ruimtelijke ordening (Artikel 5);
- financiering van archeologisch onderzoek ten laste van de ontwikkelaar (Artikel 6);
- communicatie met het publiek (Artikel 9).

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw, van bijvoorbeeld nieuwe wijken, te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Algemeen geldt de verplichting dat er onderzoek gedaan moet worden wanneer de ondergrond verstoord wordt. Op 19 december 2006 is het wetsvoorstel op de Archeologische Monumentenzorg aangenomen. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De aanwezige archeologische waarden in het Buitengebied Oost van Venray hebben voldoende bescherming gekregen door middel van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

## **1.2 Rijksbeleid**

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte dient de vaarwegfunctie van de Maas in het bestemmingsplan Buitengebied Oost voldoende bescherming te krijgen. Daarnaast mogen geen aantastingen plaatsvinden van de milieukwaliteit.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.



In artikel 2.1.3. van het Barro (veiligheid scheepvaart op vaarwegen) is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg rekening moet worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

De binnen- of rivierscheepvaart is in Europa opgedeeld in CEMT-classes om de afmetingen van vaarwegen in West-Europa op elkaar af te stemmen. De klasse-indeling is bepaald door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (vandaar de term CEMT-klasse). Per klasse zijn de maximale afmetingen van het schip vastgelegd. Hiermee wordt meteen duidelijk welke bruggen al dan niet ondervaarbaar zijn en kanalen en rivieren al dan niet bevaarbaar zijn vanwege diepgang en manoeuvreerbaarheid.

In artikel 2.1.2 van het Barro is de breedte van een vrijwaringszone aangegeven, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg, afhankelijk van de CEMT-klasse. De Maas is een rijksvaarweg met de CEMT-klasse Va. Dit betekent dat een vrijwaringszone vaarweg moet worden opgenomen van 25 meter aan weerszijden van de Maas, met dien verstande dat een afwijkende breedte geldt bij een havenuitvaart en een vaarwegsplitsing. In dat geval bedraagt de breedte van de vrijwaringszone 50 meter aan weerszijden van de rijksvaarweg binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing of havenuitvaart.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening dient de waterstaatkundige functie van de Maas in het bestemmingsplan Buitengebied Oost voldoende bescherming te krijgen. In de loop van 2012 wordt hier tevens het beleid ten aanzien van de Ecologische hoofdstructuur aan toegevoegd. Het EHS beleid en het beleid ten aanzien van de rivier de Maas is reeds verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Oost.

### **Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9. Barro en de artikelen 2.4 tot en met 2.6. Rarro in werking getreden. De regelgeving brengt met zich dat het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel ook het gehele gebied van de gemeente Venray beslaat. Radarstations spelen een grote rol bij de beveiliging van het nationale luchtruim en de afwikkeling van militair en burgerlijk luchtvaartverkeer.

Op grond van artikel 2.6.9. Barro is het niet toegestaan om bestemmingen op te nemen die het oprichten van bouwwerken mogelijk die door hun grootte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Met toepassing van artikel 2.4 en verder van het Rarro geldt dat windturbines welke tippen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter t.o.v. NAP overschrijden, niet zijn toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In artikel 2.5 Rarro en toelichting is opgenomen dat zo nodig een radarverstoringsonderzoek bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dient te worden uitgevoerd. Uit de regels van het bestemmingsplan

blijkt dat er geen windturbines hoger dan 114 NAP zijn toegestaan waardoor de rijksbelangen inzake militaire radarstations niet worden geschaad.

### **Reconstructiewet**

De Reconstructiewet (officieel de ' Reconstructiewet concentratiegebieden geheten) is van toepassing op de zogenaamde concentratiegebieden (zandgebieden in Oost- en Zuid-Nederland) en kan het beste worden gekarakteriseerd als een speciale Landinrichtingswet. De reconstructiewet moet een impuls geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden.

Voor de verschillende reconstructiegebieden zijn reconstructieplannen opgesteld. In de verschillende reconstructieplannen worden gebieden aangewezen waar de functies wonen en natuur het primaat krijgen (extensiveringsgebieden), gebieden primair bestemd voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden) en gebieden waar deze functies samengaan (verwevingsgebieden). De reconstructieplannen bevatten maatregelen die vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden voorkomen en tegelijkertijd hervestiging en uitbreiding van deze bedrijven in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden regelen.

De gemeente Venray, dus ook het Buitengebied Oost, valt onder het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. De Reconstructiewet vormt het kader voor het Reconstructieplan Noord- en Midden- Limburg waar de gemeente Venray onder valt. Vanuit de Reconstructiewet is voor het Buitengebied Oost van Venray een integrale zonering opgenomen.

### **Ecologische hoofdstructuur**

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan ( NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ( LNV). Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen.

De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aange-merkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden (natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden, de beheersgebieden voor zover deze binnen de EHS taakstelling van 90.000 ha beheersgebieden vallen, de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

De provincies leggen in hun ruimtelijk beleid vast welke natuurkwaliteit beschermd moet worden. De landelijke natuurdoelenkaart is hierbij sturend en de bepalingen van de Vogelen Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet zijn bindend. De netto begrensde EHS, inclusief de robuuste verbindingen, moet in de bestemmingsplannen worden opgenomen. De netto begrensde EHS (met uitsluiting van de Noordzee en de grote wateren), de Vogelen Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. De concrete uitvoering ligt bij de provincies.

In 2018 moet de EHS (inclusief robuuste verbindingen) zijn gerealiseerd. Hierbij wordt uit gegaan van een kleine, herijkte vorm als gevolg van bezuinigingen. De gemeente Venray neemt bescherming en ontwikkeling van de EHS op in het bestemmingsplan Buitengebied Oost

### **Natuurbeschermingswet**

Vanaf 1 oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De aangewezen Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten in de gemeente Venray worden op grond van deze Natuurbeschermingswet beschermd.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat projecten en handelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de habitats of tot een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten en handelingen die de beschermde natuurwaarden in een Natura 2000-gebied kunnen schaden, is een provinciale vergunning noodzakelijk.

In het Buitengebied Oost van Venray vallen geen gebieden onder de werking van de Natuurbeschermingswet.

### **Flora en faunawet**

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wetgeving is vooral van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan zijn. Indien er geen alternatieve mogelijkheden zijn (onderzoekplicht) en aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor waardevolle flora en fauna zal optreden, kan voor bepaalde maatregelen een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Dit kan ook wanneer er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Er geldt dan wel een compensatieplicht.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk wanneer dit past binnen de Flora- en faunawet.

### **Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)**

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar er wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water gedoseerd worden afgevoerd;
- watertoets: doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van het aspect water bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke initiatieven;

- stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost wordt rekening gehouden met bovenstaande aanbevelingen. De gemeente Venray houdt de drietrapsstrategie reeds aan en zorgt voor een goede uitvoering van de watertoets.

### **Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water**

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's worden geïntroduceerd in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer.

Er worden extra inspanningen verwacht voor maatregelen met betrekking tot het herstel en inrichten van oppervlaktewateren, het verminderen van belastende lozingen door RWZI's en rioleringen en het verminderen van emissies uit de landbouw en industrie en andere diffuse bronnen. Het bestemmingsplan buitengebied vormt het ruimtelijk kader voor een deel van de maatregelen die voortkomen uit de implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water.

### **Nationaal Waterplan 2009-2015**

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan vormt het overkoepelende kader voor het waterbeleid op provinciaal en regionaal niveau. Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor het bereiken van streefbeelden van de watersystemen.

### **Wet geurhinder veehouderij**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Deze wet vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning bij geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met het verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend.

De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt getoetst aan de normen (in de wet 'waarden' genoemd). Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De gemeenten hebben met deze wet de mogelijkheid om een eigen Geurverordening op te stellen, waarbij afgeveken kan worden van de wettelijk bepaalde geurbelasting. De gemeente heeft in 2011 een nieuwe Verordening geurhinder en veehouderijen vastgesteld, waarin ook het plangebied van het Buitengebied Oost is opgenomen.

De Wet geurhinder en veehouderij is relevant voor het aanhouden van afstanden tussen veehouderijen in het Buitengebied Oost van Venray en de geurgevoelige objecten.

#### **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)**

De nieuwe regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Gebieden zijn kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie. Bestaande veehouderijen binnen de zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden.

De Wet ammoniak en veehouderij is relevant voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen ten opzichte van kwetsbare gebieden. Deze ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost.

#### **Wet luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

- De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald.
- De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig omdat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De wet luchtkwaliteit biedt flexibiliteit bij toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

De wet luchtkwaliteit geeft aan op welke wijze bij ruimtelijke besluiten rekening moet worden gehouden met gevolgen voor luchtkwaliteit.

#### **Wet op de archeologische monumentenzorg**

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg stelt de bescherming van archeologische waarden in de bodem in het bestemmingsplan verplicht. De nieuwe wet biedt gemeente

de mogelijkheid om in bestemmingsplannen een aanleg- of bouwvergunning verplicht te stellen in het belang van archeologische waarden. Daarnaast kunnen gemeenten bepalen dat de aanvrager van een aanleg- of bouwvergunning of ontheffingsbesluit een rapport moet overleggen waaruit naar het oordeel van de gemeente in voldoende mate blijkt dat de archeologische waarde van het terrein voldoende is vastgesteld.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost van Venray hebben de archeologische waarden voldoende bescherming gekregen middels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Bij ingrepen die leiden tot versterking in de bodem dient eerst een afweging ten aanzien van archeologie gemaakt te worden.

#### **Vierde Nationaal Milieubeleidsplan**

In 2001 verscheen het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In het NMP4 is het doel gesteld om per 2030 de afwenteling van milieuproblemen op volgende generaties en op mensen in arme landen stoppen. Dit kan worden bereikt door de grote milieuproblemen in clusters aan te pakken: energiehuishouding, biodiversiteit en hulpbronnen, milieudruk door de landbouw, stoffen, externe veiligheid, milieu en gezondheid en milieubeleid en de leefomgeving. Verandering kunnen worden georganiseerd via systeeminnovatie.

In het Buitengebied Oost van Venray liggen mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan beperking van de milieuproblemen (bijvoorbeeld door vermindering van milieudruk door landbouw, externe veiligheid en energiehuishouding). Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor een deel van deze aspecten.

#### **Wet plattelandswoning**

Op 14 juni is het wetsvoorstel plattelandswoning aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het voorstel op 10 juli 2012 aangenomen. Op 23 oktober 2012 is de Wet plattelandswoningen gepubliceerd. De wet treedt op 1 januari 2013 in werking.

De geldende juridische regimes ten aanzien van verschillende milieuaspecten hebben verschillende achtergronden en doelen, en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de plattelandswoningen zijn vooral de beschermingsregimes van belang die zich richten op de bescherming van de mens in de landelijke omgeving waar hij woont en verblijft. Concreet betreft dat met name de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit. Met betrekking tot al deze milieuaspecten geldt dat een bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de nadelige milieugevolgen van het bijbehorende, eigen bedrijf.

#### *Geluidhinder*

1. Een (bedrijfs)woning geniet bescherming tegen geluidhinder van nabijgelegen agrarische bedrijven;
2. De geluidregelgeving maakt geen onderscheid tussen een bedrijfswoning van derden en een burgerwoning: een bedrijfswoning wordt in dezelfde mate als een burgerwoning beschermd tegen geluidhinder van nabijgelegen 'derde' bedrijven, dus van bedrijven waarmee de woning geen functionele relatie heeft;
3. Voor de bescherming tegen geluidhinder is het feitelijke gebruik, en niet de planologische status, van een pand als woning in de regel doorslaggevend. Dat betekent concreet dat een voormalige bedrijfswoning die nog de planologische status van bedrijfs-

woning heeft maar feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt, beschermd wordt als ware het een burgerwoning, óók tegen geluidhinder afkomstig van het bedrijf waarvan die woning voorheen een onderdeel was (en dat in planologisch opzicht ook nog steeds is).

#### *Geurhinder*

1. Bedrijfswoningen genieten wel bescherming tegen de geurhinder afkomstig van andere ('derde') veehouderijen, maar dat beschermingsniveau ligt lager dan het beschermingsniveau van burgerwoningen;
2. Bedrijfswoningen waarvan het gebruik op of na 19 maart 2000 is gewijzigd in burgerwoning, behouden datzelfde (lagere) beschermingsniveau als de bedrijfswoning die ze voorheen waren;
3. Bedrijfswoningen die vóór 19 maart 2000 in gebruik zijn genomen als burgerwoning worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen;
4. Bedrijfswoningen bij andere agrarische bedrijven dan veehouderijen worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen;
5. De onder 3 en 4 genoemde specifieke regeling geldt niet voor de bescherming van voormalige bedrijfswoningen ten opzichte van de veehouderij waarvan ze eerder onderdeel waren. Op dat punt is de wet zelf niet expliciet. Er is inmiddels op dit punt jurisprudentie ontstaan die inhoudt dat zolang de voormalige bedrijfswoning nog in juridisch-planologische zin als bedrijfswoning is aangemerkt, aan deze woning geen bescherming toekomt tegen de geurhinder van het 'eigen' bedrijf.

#### *Luchtkwaliteit:*

1. De wettelijke regeling voor luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Die regeling kent geen specifieke eisen ten aanzien van bedrijfs- of andere woningen, want ingevolge de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit gelden de normen voor luchtkwaliteit in beginsel overal in de buitenlucht;
2. Ter plaatse van een bedrijfswoning van een 'derde' wordt wel getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Een bedrijfswoning van een veehouderij wordt derhalve beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit naburige 'derde' veehouderijen, en ook bedrijfswoningen bij niet-veehouderijen en burgerwoningen worden daartegen beschermd;
3. Als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf, wordt deze voormalige bedrijfswoning niet beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat 'eigen' bedrijf;
4. Als een voormalige bedrijfswoning inmiddels is herbestemd als volwaardige burgerwoning, wordt deze woning beschermd tegen fijn stof afkomstig van zowel 'derde' bedrijven als het bedrijf waartoe die woning voorheen als bedrijfswoning behoorde.

De wet plattelandswoning bevat een tweetal onderdelen. Om te beginnen wordt geregeld dat het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Het tweede element van het wetsvoorstel heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden

mogen worden bewoond. Het wetsvoorstel regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Voor het bestemmingsplan betekent dit het volgende. Indien geconstateerd wordt dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning feitelijk wordt gebruikt als burgerwoning kan de gemeente kiezen uit twee opties:

- de woning bestemmen tot 'Wonen' en in het agrarisch bouwvlak een aanduiding opnemen dat geen nieuwe bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
- de woning als bedrijfswoning opnemen/handhaven binnen het agrarisch bouwvlak en in de regels regelen dat de woning -al dan niet alleen ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' (of een andere term)- mag worden bewoond door derden (burgers).

Optie 1 heeft als nadeel dat het agrarisch bedrijf waar de woning voorheen bij hoorde belemmerd kan worden in de bedrijfsvoeringsmogelijkheden, aangezien een burgerwoning een hogere beschermingsstatus geniet dan een bedrijfswoning. Voordeel voor de eigenaar is dat er geen discussie meer is over het mogen gebruiken van de woning als burgerwoning en dat een bestemming 'Wonen' meestal een hogere waarde vertegenwoordigt in het economisch verkeer dan een bedrijfswoning.

Optie 2 heeft als voordeel dat het gebruik als burgerwoning voortaan is toegestaan (en geen sprake meer zal zijn van handavingsverzoeken van nabijgelegen bedrijven) en dat het bedrijf waar de woning bij hoort niet wordt benadeeld in zijn bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

De reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. 'Derde' bedrijven ondervinden veel minder problemen in de bedrijfsvoering van plattelandswoningen dan het 'bijbehorende' agrarische bedrijf. Dat komt omdat het niveau van milieubescherming ten aanzien van deze 'derde' bedrijven niet wijzigt bij gebruik van de betrokken woning als plattelandswoning. Onder de huidige wetgeving worden bedrijfswoningen op grotendeels dezelfde wijze beschermd tegen hinder van geluid, fijn stof en geur van omliggende 'derde' bedrijven als burgerwoningen.

In het bestemmingsplan Buitengebied – Oost is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen op de verbeelding ter plaatse van een agrarische bedrijfswoning, om daarmee mogelijk te maken dat agrarische bedrijfswoningen bewoond worden door burgers.

## 11.3 Provinciaal beleid

### *Provinciaal Omgevingsplan 2006*

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan in één. Daarnaast bevat het POL 2006 de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, hoofdlijnen van het economisch beleidskader voor zover het fysieke elementen daarvan betreft en hoofdlijnen van het welzijnsplan voor wat betreft de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.



### *De actualisatie van het POL*

De provincie Limburg is momenteel gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is niet bekend welke onderdelen wijzigen, laat staan welke wijziging wordt geopteerd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van het vigerend POL. De vaststelling van het POL 2013 is voorzien rond augustus / september 2012. Eventuele benodigde aanpassingen die voortvloeien uit het POL 2013 zullen in dit bestemmingsplan worden verwerkt na vaststelling van het POL 2013.

### *Perspectievenbeleid POL 2006*

In het POL 2006 zijn verschillende perspectieven per zone of deelgebied aangegeven. Hieronder zijn die perspectieven weergegeven die in het Buitengebied Oost, of in de kernen daarbinnen, voorkomen.

#### P1 Ecologische Hoofdstructuur

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Er wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur, door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij" regime. Als deze activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden.

#### P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

#### P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. Binnen de algemene randvoorwaarden, te realise-

ren via het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.

#### P4 Vitaal landelijk gebied

Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

#### P5b Dynamisch landbouwgebied

De concentratiegebieden glastuinbouw, de projectvestigingen glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, vormen een apart subcategorie binnen P5. In deze gebieden wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu naar de kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau gekeken.

#### P6a Plattelandskern Noord- en Midden Limburg

De plattelandskernen (waaronder Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck) zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Het POL vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan buitengebied wordt opgesteld. Het bestemmingsplan vertaalt het beschermingsregime van diverse waarden en de ontwikkelingsmogelijkheden

#### ***Limburgs Kwaliteitsmenu***

Om meer ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren, zet de provincie Limburg in op het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierbij staat het begrip kwaliteit voorop staat: ruimtelijke ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. De bouw van de rode functie wordt als de prestatie gezien, de bijdrage aan de realisering van met name de POG wordt gezien als de tegenprestatie. Voor het bepalen van de tegenprestatie hanteert de provincie een rekenmethode. De kwalitatieve beoordeling van de plannen vindt plaats via een "Kwaliteitscommissie". Dit is een onafhankelijke commissie waarin deskundigen vanuit verschillende invalshoeken zitting hebben.

Een belangrijk onderdeel vormt de landschappelijke inpassing (voorheen 'Bouwkavel op Maat Plus' (BOM+) waarmee ruimte voor agrarische ontwikkelingen wordt gegeven in combinatie met het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit houdt in dat alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan een basispakket. Aanvullende tegenprestaties zijn nodig bij nieuwvestiging/omschakeling, overschrijding maximale bouwkavelmaat. Ook voor bedrijven en recreatieve bedrijven is een landschappelijke inpassing vereist.

Bij ontwikkelingen die kunnen plaatsvinden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Oost is het bepaalde in de Structuurvisie bijdragen ruimtelijke ontwikkeling als voorwaarde gesteld. Hier valt onder andere de vereiste van een goede landschappelijke inpassing onder.

### ***Contourenbeleid***

In 2005 en 2009 zijn in het POL de onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld respectievelijk geactualiseerd. Dit beleid is ingetrokken met in werking treden van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De contourenatlas is echter in stand geblven. Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plek krijgen. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband. Om de kwaliteitsverbetering mogelijk te maken willen GS gebruik maken van bestaande regelingen zoals Ruimte voor Ruimte en BOM+. Regelingen die nu onderdeel deel uitmaken van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het plangebied valt geheel buiten de kernen. Bij ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geldt als voorwaarde dat er tevens sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering op basis van de Structuurvisie bijdragen ruimtelijke ontwikkeling.

### ***Ruimte-voor-ruimte regeling***

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijke gebied. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Verdeeld over twee tranches hebben gemeenten en de Provincie hiervoor bijna € 70 miljoen beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

Het Rijk, de Reconstructieprovincies (Gelderland, Noord-Brabant, Overijssel, Utrecht en Limburg) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten hebben een bestuurlijk afsprakenkader ondertekend, dat inmiddels bekend is als het 'Pact van Brakkenstein'. In dit Pact is onder meer vastgelegd dat de Provincie Limburg circa 1200 woningen extra heeft verkregen om deze voorfinanciering terug te verdienen. De plaats waar de nieuwe woningen kunnen worden gebouwd is aan de randen van dorpen en bebouwingsconcentraties.

Alle bestaande burgerwoningen in het Buitengebied Oost zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

### **Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011**

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de teelt in de volle grond.

Medio 2011 is de vigerende beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005 vernieuwd. Zo is in de nieuwe beleidsregel de essentie van de beleidsregel uit 2005 samengevoegd met de essentie van de beleidsregel hagelnetten uit 2004. Bovenal is het beleid sterk vereenvoudigd. Verder wordt per 1 januari 2012 de provinciale commissie welke adviseert over agrarische ontwikkelingen opgeheven. In plaats daarvan komen regionale kwaliteitscommissie(s) welke ingericht worden door samenwerkende gemeenten. Deze commissies gaan vanaf 2012 ook adviseren over het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen en met name de wijze van landschappelijke inpassing ervan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost biedt mogelijkheden voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011'.

### **Provinciaal Natuurbeheerplan**

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de gewenste doelen. Nieuwe ontwikkelingen mag het bereiken van deze doelen niet in de weg staan.

### **Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg**

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden' in het leven geroepen. Directe aanleiding voor de wet was de varkenspestepidemie van 1997, maar in de concrete uitwerking is de wet veel breder. Doel van de wet is:

- de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
- de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Volgens de wet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015. In de provincie Limburg is het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Om de gestapelde problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken, wordt gestreefd naar:

- ruimtelijke scheiding van intensieve veehouderij en conflicterende functies;
- ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief.

Het streven van het reconstructieplan is om de intensieve veehouderij tijdens de looptijd van het Reconstructieplan zich dusdanig te laten ontwikkelen, dat steeds meer bedrijven op goede locaties komen te liggen en steeds minder dichtbij natuurgebieden en woonkernen. De intensieve veehouderij beweegt zich 'afwaarts' van kwetsbare functies als natuur en wonen.

Deze afwaartse beweging is zowel in het voordeel van wonen, natuur en landschap, als van de intensieve veehouderij. Het voordeel voor natuur en landschap is vermindering van de ammoniakdepositie in de directe omgeving van het natuurgebied, versterking van het landschap door 'ontstening' (de afbraak van stallen), minder verstoring van de natuur door licht en geluid en minder verkeersbewegingen. Het voordeel voor wonen is vermindering van het aantal stankgehinderden en toename van geschikte woningbouwmogelijkheden. Het voordeel voor de intensieve veehouderij is dat zij op een plek is of wordt gevestigd waar ruime ontwikkelingsmogelijkheden zijn en waar bedrijfsontwikkeling niet wordt gehinderd door wet- en regelgeving. Om deze afwaartse beweging vorm te geven zijn in het reconstructieplan drie zones opgenomen die onderdeel uitmaken van de integrale zonering Intensieve veehouderij.

#### Extensiveringsgebieden

*Doel: afbouw op termijn*

In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij er op termijn wordt afgebouwd. Deze gebieden liggen vooral rond de bos- en natuurgebieden. In extensiveringsgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Toekomstbedrijven in extensiveringsgebieden die echt willen groeien, krijgen via een verplaatsingsregeling de mogelijkheid om zich in landbouwontwikkelingsgebieden te vestigen.

#### Verwevingsgebieden

*Doel: verweving*

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

#### Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)

*Doel: concentratie van intensieve landbouwfuncties*

In de LOG kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien en is – in nader aan te wijzen gebieden binnen de LOG - ruimte voor nieuwe (of verplaatsende) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij in gebieden die zowel bedrijfseconomisch, als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt. Volgens het

reconstructieplan moet waar mogelijk, worden gestreefd naar projectvestigingen en verdergaande samenwerking tussen de bedrijven. Omdat is afgesproken dat er een belangrijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze plannen in de regio zelf ligt, is Limburg opgedeeld in negen gebieden. In elk gebied is een gebiedscommissie ingesteld die de uitvoering ter hand neemt.

De integrale zonering is overgenomen in het bestemmingsplan.
--

### ***Richtlijnen kampeerbeleid***

De provincie Limburg heeft een Richtlijn kampeerbeleid opgesteld naar aanleiding van het vervallen van de WOR. Hierin wordt het voeren van kampeerbeleid bij de gemeenten neergelegd. Wel stelt de provincie een aantal richtlijnen. De belangrijkste richtlijnen ten aanzien van gereguleerd kamperen zijn:

- Het kamperen moet in overeenstemming zijn met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de hierin genoemde perspectieven. Dit betekent geen/beperkte mogelijkheden in de gebieden die hierin zijn aangeduid als perspectief één, twee of drie;
- De uitvoering van een kwaliteitsbeleid voor kamperen zal worden opgenomen in de verdere doorontwikkeling van het Limburgs Kwaliteitsmenu;
- Het kamperen draagt bij aan de doelen van het Reconstructieplan en Vitaal Platteland;
- De basis voor een gemeentelijk beleid en de -beleidsuitvoering ten aanzien van recreatie en toerisme (waaronder kamperen) wordt gevormd door een regionale (c.q. regionaal afgestemde locale) visie die in overeenstemming is met het provinciale POL-beleid en het gemeentelijke ruimtelijke beleid;
- Het Landschapskader Noord en Midden Limburg en de Landschapsvisie Zuid Limburg (Provincie Limburg), dan wel een regionale c.q. locale uitwerking daarvan, vormt mede de randvoorwaarde voor een ruimtelijke inpassing kamperen;
- Nieuwe ontwikkeling/verbetering van kamperen kunnen niet plaatsvinden in de Provinciale Hoofd Structuur, de Nationale Landschappen en de rijksbufferzone-gebieden m.u.v. via toepassing van de instrumenten 'herbegrenzing' en 'saldobenadering';
- Uitbreiding en verbetering van kamperen binnen de Provinciale Hoofdstructuur (PHS), de Nationale Landschappen en de rijksbufferzonegebieden zullen d.m.v. toepassing van de instrumenten 'herbegrenzing' en 'saldobenadering' bij voorkeur door middel van een gebiedsgerichte aanpak plaatsvinden;
- Het aantal standplaatsen voor kleinschalig kamperen kan rechtstreeks toegestaan worden of via een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders geregeld worden: dat betekent max. 15 plaatsen binnen de PHS, de Nationale Landschappen en -Parken en de rijksbufferzonegebieden; en max. 25 binnen de overige gebieden. Grotere aantallen zijn alleen mogelijk na afstemming in regionaal verband, d.m.v. een wijziging van het bestemmingsplan;
- Kamperen bij de burger (in het verleden veelal ontstaan na het vervallen van de agrarische functie ter plaatse) is in de regel in de geldende bestemmingsplannen positief bestemd. Voor de bestaande locaties waar er geen positieve bestemming is opgenomen zal er een overgangsbepaling moeten gelden;
- Van bovengenoemde richtlijnen kan gemotiveerd afgeweken worden indien er een door de Raad vastgestelde toeristische visie, die afgestemd is met de regio en de diverse belangenorganisaties, voorhanden is, welke tevens aan de Provincie is voorgelegd.

Het kampeerbeleid wordt overgelaten aan de gemeente. De provincie heeft een aantal richtlijnen benoemd, waarmee de gemeenten bij het vertalen in het eigen beleid rekening moeten houden.

### ***Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers***

Resultaten van onderzoek naar de ontwikkelingen in de agrarische sector geven aan dat de huidige trend van de behoefte aan en de inzet van buitenlandse werknemers zich de komende jaren zal handhaven. Afhankelijk van de ontwikkelingen rond regelgeving en handhaving kan de groei evenwel aanzienlijk zijn (verdubbeling in 2013 van het huidige aantal).

Structurele huisvestingsmogelijkheden per onderdeel:

- Wooneenheden voor individuen in kernen: binnen kernen zijn er mogelijkheden voor nieuwbouw en verkoop/verhuur van bestaande woningbouw.
- Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals bijvoorbeeld kloosters en asielzoekerscentra of daarmee gelijk te stellen bebouwing zoals bijvoorbeeld voormalige zorgcomplexen. Hiervoor geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen, mits overeenkomstig de geldende regelgeving.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB): dergelijke complexen zouden bij voorkeur nabij de bestaande kernen gelegen moeten zijn en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting. Indien wordt gekozen voor een locatie die niet nabij de kern gelegen is, dient er een degelijke onderbouwing gegeven te worden waarom hiervan wordt afgeweken. In eerste aanleg wordt er in verband met de beheersbaarheid gestreefd naar kleinschaligheid (maximaal 10 personen), vandaar dat de huisvestingsmogelijkheden beperkt blijven tot het hoofdgebouw. Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'. Tot slot moeten er garanties bestaan voor een goed woonmilieu.

Tijdelijke huisvesting ten behoeve van agrarische werknemers

- Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf: mogelijkheden binnen het bouwblok mits de tijdelijkheid gewaarborgd is en er sprake is van landschappelijke inpassing. Vanuit beheersoogpunt wordt maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per agrarisch bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Door het bebouwd oppervlak te maximeren op 120 m<sup>2</sup> wordt dit aantal hiermee tevens indirect gemaximeerd.
- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik: mogelijkheden mits er afspraken zijn over de periode waarin de woonruimtes gebruikt mogen worden en de bebouwing weer in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht, wanneer de noodzaak voor de huisvesting niet meer aanwezig is.
- Woonunits/stacaravans op campings: huisvesting op of aan bestaande recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en – accommodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers.
- Hergebruik/" nieuwbouw" van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties: mogelijkheden voor tijdelijk hergebruik van zogenaamde COA-bebouwing,

mits er continu toezicht is geregeld en er voldoende voorzieningen zijn voor ontspanning en parkeervoorzieningen.

De provincie heeft in haar beleidsnotitie richtlijnen aangegeven voor de ontwikkeling van structurele en tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. Voor het buitengebied worden met name mogelijkheden geboden voor structurele huisvesting op VAB-locaties en voor tijdelijke huisvesting op het eigen agrarisch bedrijf, alsmede op campings. Het provinciaal beleid is door de gemeente doorvertaald in een eigen beleidskader, dat in dit bestemmingsplan is verwerkt.

### ***Integraal Waterbeheersplan***

Het IWBP laat zien hoe het waterschap inhoud geeft aan het (water)beleid zoals omschreven is in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) van de Provincie Limburg. Thema's die aan de orde komen zijn wateroverlast, beekherstel, peilbeheer, verdroging, duurzaam stedelijk waterbeheer en onderhoud.

In het Waterbeheersplan wordt onderscheid gemaakt in mensgerichte functies (b.v. land- en tuinbouw, bebouwing, infrastructuur en recreatie) en ecologische functies (natuur, bos en landschap). Daarnaast worden aan de watersystemen, of onderdelen daarvan, hoofd- en nevenfuncties toegekend. De hoofdfunctie kan zijn: algemeen water, specifiek ecologisch water of agrarisch water. De nevenfuncties worden uitsluitend aan afzonderlijke oppervlaktewateren toegekend en kunnen zijn: zwemwater, viswater, hengelsportwater, water in bebouwing, water voor recreatie of water voor energieopwekking.

De inrichting van wateren in het landelijke gebied dient afgestemd te zijn op de toegekende functies. In wateren met een Specifiek Ecologische Functie (SEF) wordt gestreefd naar behoud, herstel en de ontwikkeling van het oorspronkelijke karakter en de ecologische en landschappelijke waarden worden afgestemd op andere hoofdfuncties. De inrichting van wateren met een Algemeen Ecologische Functie (AEF) wordt, binnen de daarvoor gestelde randvoorwaarden, primair afgestemd op de toegekende gebruiksfuncties. Het beleid van de waterbeheerders is er op gericht in het landelijke gebied het meanderende karakter van bepaalde beken te behouden en/of herstellen. De belemmeringen voor de migratie van vis en andere organismen worden waar mogelijk opgeheven. Grondaankopen aan weerszijden van primaire oppervlaktewateren maken een wezenlijk onderdeel uit van de herinrichtingmaatregelen.

De meeste stagnante wateren met een specifiek ecologische functie liggen in natuurgebieden. Het beheer en de inrichting van deze wateren dient te voldoen aan de eisen vanuit de ecologie, waarbij deze wateren zo natuurlijk mogelijk moeten blijven. Diverse wateren zullen zonder aangepast onderhoud na verloop van tijd verlanden. Hoewel verlanding een natuurlijk proces is, wordt het in een aantal gevallen wenselijk geacht een aantal wateren door baggeren open te behouden.

Ten behoeve van de gewenste herinrichting van wateren kunnen drie categorieën waterloop worden onderscheiden. Categorie A zijn wateren waarvoor ingrijpende maatregelen nodig zijn, waarbij gedacht kan worden aan natuurontwikkeling en capaciteitsverhoging op grotere schaal. Voor categorie B wateren wordt kleinschaliger ecologisch herstel nagestreefd, terwijl voor categorie C wateren vooral een verbetering van de landschappelijke inpassing voorop staat.

Als belangrijkste knelpunten in het landelijke gebied worden met betrekking tot water genoemd:

- droogteschade voor landbouw of verdroginggevoelige natuur;



- de waterkwaliteit als gevolg van genormaliseerde beektrajecten, bemesting en gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- diffuse verontreiniging;
- onvoldoende afvoercapaciteit;
- vastgelegde oevers;
- (vis-) migratiebelemmeringen;
- biotoopverlies en
- het ontbreken van beekbegeleidende beplantingen.

Het Integraal Waterbeheersplan is voor het waterschap Peel en Maasvallei het beleidskader.

In dit plan zijn de doelstellingen voor het oppervlaktewater verwoord. Het bestemmingsplan dient de functies van de wateren over te nemen en waar mogelijk dient het bestemmingsplan een bijdrage te leveren aan het oplossen van knelpunten.

### ***Stroomgebiedsvisie***

Het waterschap heeft samen met de provincie Limburg zgn. stroomgebiedsvisies (SGV) opgesteld, teneinde de waterhuishoudkundige consequenties van het POL inzichtelijk te maken voor de komende 20-25 jaar op het niveau van de individuele stroomgebieden. Op deze wijze wordt een eerste grootschalige invulling gegeven aan de watersysteembenadering. In feite zijn er met de SGV's nieuwe inzichten verworven ten opzichte van het POL op het gebied van:

- interne consistentie (worden er geen tegenstrijdige claims gelegd);
- financiële haalbaarheid;
- praktische uitvoerbaarheid.

Met name wat betreft de praktische uitvoerbaarheid kan er in de SGV's slechts sprake zijn van een eerste globale toets; de echte toets vindt plaats in de praktijk. Datzelfde geldt daarmee in feite ook voor de financiële haalbaarheid. Dit heeft geresulteerd in een aanzet voor een voorlopig Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), met een tijds-horizon van 15 à 20 jaar. Hierin worden aanbevelingen gedaan ter optimalisering van het watersysteem.

Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor ingrepen aan het watersysteem. Voorts is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met het GGOR.

### ***Keur van de Waterschappen***

De Keur bevat geboden en verboden met betrekking tot het watersysteem, die zich richten tot derden. De Keur bevat een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Er worden onder meer eisen gesteld voor de in de legger opgenomen beschermingszones, meanderzones en eventuele inundatiegebieden. De in de Keur voorgeschreven zaken dienen niet nogmaals in het bestemmingsplan te worden geregeld.

In het bestemmingsplan wordt duidelijk aangegeven wat de koppeling is tussen het aanlegvergunningstelsel en toepassing van de Keur.

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de Provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### *Regio Noord- en Midden Limburg*

In de visie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Het initiatief voldoet hieraan met woningen die bij uitstek voor de aangehaalde categorieën zijn bedoeld. Voor de regio Noord-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8000 woningen zal toenemen.

In de regio Noord Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd, binnen bestaand stedelijk gebied. In het bestemmingsplan Buitengebied Oost wordt nieuwbouw van (burger)woningen niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

## **11.4 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Geijsteren**

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray het Dorpsontwikkelingsplan Geijsteren als structuurvisie vastgesteld. De inwoners vinden, dat alle inspanningen die gedaan worden om de leefbaarheid in het dorp te bevorderen, moeten aansluiten bij het historische en kleinschalige karakter van het dorp.

De 4 belangrijkste thema's hierbij zijn:

1. Woningbouw: In de bestaande en uit te breiden woningvoorraad is rekening gehouden met voldoende (betaalbare)huurwoningen. Om ook de oudere inwoners langer in het dorp te kunnen laten wonen zijn hiervoor mogelijkheden gerealiseerd.
2. Leefbaarheid: Voorzieningen zijn heel belangrijk in het dorp. Het sportpark, gildeterrein en de speelterreintjes voor de jeugd zijn onmisbare voorzieningen die bijdragen aan de leefbaarheid en de sociale cohesie in het dorp.

3. Toerisme en recreatie: Door de grote verscheidenheid aan landschapstypen is Geijsteren een bijzonder gebied. Rusten stiltegebieden zijn nodig om het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van het dorp in stand te houden.
4. Verkeersveiligheid: Het creëren van een duurzame en zo veilig mogelijke situatie voor zowel de voetganger, de fietser als de automobilist is belangrijk.

#### **Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Geijsteren**

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray het Dorpsontwikkelingsplan Wanssum als structuurvisie vastgesteld.

De kernvisie voor het dorp is een open, sociaal en levendig woondorp voor alle bevolkingsgroepen met de daarbij behorende voorzieningen te behouden. Behalve een levendig woondorp is het ook een aantrekkelijk dorp voor (water)recreanten. Om de aantrekkelijkheid van het dorp voor de eigen bewoners te versterken is een dorpshart met onder andere een multifunctionele accommodatie een belangrijk item. Van cruciaal belang hierbij is de herinrichting van de Venrayseweg/Brugstraat (en de aanwezigheid van de rondweg), zodat de huidige verkeersader door de kern, die de kern in twee delen splitst, is veranderd in een autoluw verblijfsgebied.

#### **Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijck**

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Blitterswijck vastgesteld. In de structuurvisie wordt op basis van vier pijlers de door de bewoners gewenste ontwikkeling en toekomstbeeld van het dorp tot 2020 weergegeven. De vier pijlers zijn de ruimtelijke pijler, de functionele pijler, de economische pijler en de sociaal-maatschappelijke peiler.

De visie op Blitterswijck in 2020 is als volgt geformuleerd:

- Ter versterking van het gemeenschapsleven in Blitterswijck zijn in 2020 de gemeenschappelijke voorzieningen geconcentreerd op een drietal locaties.
- Het Plein is in 2020 het kloppend hart van Blitterswijck en omvat dan naast bovengenoemde voorzieningen ook een aantal nieuw functies zoals terrassen, wandel- en fietsroutes) en bijvoorbeeld een dorpswinkel.
- Blitterswijck heeft alles in zich om in 2020 de eerste lokale Oudereneconomie te herbergen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost strekt zich niet tot de kernen zelf. Toch heeft het te voeren beleid voor het buitengebied invloed op de leefbaarheid van de kernen Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck. In dat kader zijn met name de ontwikkelingsmogelijkheden voor de diverse functies, zoals agrarische bedrijven, van belang. In dat kader wordt geen verslechtering van de leefbaarheid in de kernen voorzien.

#### **Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011**

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Verordening geurhinder en veehouderij 2011 vastgesteld. Het plangebied van het Buitengebied Oost is in deze verordening opgenomen.

Ten opzichte van de wettelijke normen heeft de gemeente Venray in de Verordening geurhinder en veehouderij 2011 er voor gekozen om afwijkende normen op te nemen voor de kern Wanssum (2,5 Ou) en voor het bedrijventerrein aan de Burgemeester Ponjéstraat in Wanssum (7 Ou). De kernen Geijsteren en Blitterswijck, alsmede enkele percelen waarop in de toekomst woningbouw is voorzien hebben de norm van 3 ou gekregen. Dit geldt ook voor het bungalowpark Roekenbosch.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) verbiedt het overschrijden van de geurnorm bij gevoelige objecten en beperkt daarmee de milieugebruiksruimte voor her- en nieuwvestiging van IV-bedrijven. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zal in de daarbij behorende ruimtelijke procedures worden getoetst aan de Wgv en de Verordening geurhinder en veehouderij.

### **Nota grondbeleid gemeente Venray 2011**

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Nota grondbeleid 2011 vastgesteld als structuurvisie.

Met de Nota grondbeleid wordt bijgedragen aan het verantwoord omgaan met de ruimte, het bouwen en ontwikkelen voor de toekomst. Financiën, opbrengst of verlies, vormen een onderdeel van het grondbeleid en spelen naast kwaliteit en verantwoord ruimtegebruik een belangrijke rol. Naast het bevorderen van gewenste en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen is het gemeentelijk grondbeleid ook bedoeld om projecten die vanuit de markt niet of niet spontaan tot stand komen, te kunnen initiëren of stimuleren. Zo kunnen binnen een project onrendabele onderdelen zoals openbare voorzieningen en sociale woningbouw, worden gefinancierd door de rendabele onderdelen.

Het algemeen doel van het grondbeleid is het op zodanige wijze handhaven van bestaand grondgebruik, dan wel het realiseren van de gewenste veranderingen in dit grondgebruik, dat dit in overeenstemming is met de door de gemeente gewenste bestuurlijke doelen.

Bij eventuele ontwikkelingen die (in de toekomst) plaatsvinden in het Buitengebied Oost dient rekening te worden gehouden met het gemeentelijk grondbeleid.

### **Gemeentelijke woonvisie**

De gemeente Venray heeft in 2007 samen met de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum en Wonen Venray een grootschalig woningmarktonderzoek uitgevoerd.

Sindsdien is er nogal wat veranderd. Ten eerste is per 1 januari 2010 de gemeentelijke herindeling ingegaan, ten tweede heeft de economische crisis aanzienlijke gevolgen voor de woningmarkt en ten derde is het onderwerp 'bevolkingsdaling' de laatste jaren alsnog sterker in de aandacht gekomen. Redenen genoeg om een - beperkte - update van het onderzoek uit 2007 uit te voeren.

Om ook een beeld te kunnen geven van de woningbehoefte is uitgegaan van de meest recente E'til-prognoses. Die geven aan dat de Venrayse bevolking nog maar zeer beperkt

in omvang zal stijgen en vanaf het jaar 2025 zal gaan dalen. Dit kan niet direct worden doorvertaald in de woningbehoefte. Door de gezinsverdunding groeit het aantal huishoudens nog tot rond het jaar 2030. Daarna zet een geleidelijke daling in. De komende 10 jaar levert deze ontwikkeling nog 1.250 extra huishoudens op. Globaal betekent dit een woningbouwtempo voor de gehele gemeente van rond de 125 woningen gemiddeld per jaar. Uiteraard zal bij de woningbouwprogrammering rekening gehouden moeten worden met de toekomstige afname van de vraag.

Om de geschetste bevolkings- en huishoudensontwikkeling ook daadwerkelijk waar te maken is het noodzakelijk dat dit woningbouwtempo ook gehaald wordt, anders zal de krimp van het aantal huishoudens eerder inzetten dan 2030.

Hoe die 125 woningen per jaar gedifferentieerd zullen moeten worden hangt samen met de verhuisplannen van de inwoners en de potentiële vestigers. Om die te meten is een enquête uitgezet onder bestaande huishoudens en potentiële starters. Daaruit blijkt dat – doorvertaald naar de bevolking van de hele gemeente - zo'n 27% van de huishoudens in meer of mindere mate concrete plannen heeft om binnen 5 jaar te verhuizen. Dat gaat om ruim 4.600 huishoudens.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn geen nieuwe woningbouwlocaties opgenomen. Bij eventuele toekomstige bouwplannen dient te worden getoetst aan de (dan geldende) gemeentelijke woonvisie.

#### **Kadernotitie wonen**

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld, waarin een analyse wordt gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op het gebied van wonen op basis van de verschillende documenten / rapporten die daarover verschenen zijn. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt.

De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn geen nieuwe woningbouwlocaties opgenomen. Bij eventuele toekomstige bouwplannen dient te worden getoetst aan het (dan geldende) gemeentelijke woningbouwbeleid.

#### **Toetssteen openbare ruimte**

In april 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Toetssteen openbare ruimte vastgesteld. Dit document heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden,

ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen.

Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente. Onderwerpen die aan de orde komen zijn onder andere de ruimtelijke kwaliteit, de ecologie, archeologie, monumenten, cultuurhistorie en milieu.

In het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn geen nieuwe grote ontwikkelingen opgenomen. Voor de opgenomen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden is in de regels een toets opgenomen aan de verschillende relevante juridisch-planologische onderzoeksaspecten.

### **Structuurvisie ruimtelijke bijdragen 2011**

Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Structuurvisie ruimtelijke bijdragen 2011 vastgesteld.

Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor gelijktijdig ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier. Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid. Door nieuwbouw in beperkte mate toe te staan zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Voor de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen bouwmogelijkheden wordt in de regels verwezen naar de randvoorwaarden die gelden op grond van het Structuurvisie Ruimtelijke bijdragen 2011.

### **Beleidskader huisvesting mantelzorg**

Op 13 april 2010 heeft de gemeenteraad van Venray het beleidskader huisvesting mantelzorg vastgesteld. Vanwege de groeiende maatschappelijk behoefte wil de gemeente Venray de vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg tegemoet komen. Wonen in een bijgebouw staat het ter plaatse geldende bestemmingsplan over het algemeen niet toe. In de gemeentelijke woonvisie is opgenomen dat Venray initiatieven voor mantelzorg

wil ondersteunen en dat de precieze voorwaarden nader zullen worden uitgewerkt. In dit beleidskader is het gemeentelijk beleid tot mantelzorg uitgewerkt.

In de regels bij het bestemmingsplan Buitengebied Oost is mantelzorg in (vrijstaande) bijgebouwen bij in principe alle woningen mogelijk gemaakt. Hiervoor dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de betrokken regels van het bestemmingsplan.

#### **Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers**

Op 10 september 2008 heeft de gemeenteraad van Venray het beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers vastgesteld. In het beleidskader wordt in gegaan op de verschillende vormen van huisvesting die mogelijk zijn en op welke voorwaarden daar aan worden gesteld. Onder andere is huisvesting mogelijk in: reguliere woningen, bestaande complexen als kloosters e.d., in vrijkomende agrarische bebouwing, op campings et cetera .

Op 26 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Venray het herziene beleidskader Huisvesting Buitenlandse Werknemers vastgesteld. Met de vaststelling van het nieuwe beleid wordt maximale ruimte geboden om huisvesting van arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven te legaliseren.

Het nieuwe beleidskader is in regionaal verband opgesteld. Het beleidskader is gezamenlijk met de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo vormgegeven. Hiermee is er in de vier gemeenten een zelfde toetsingskader voor huisvestingslocaties, waardoor de huisvesting van arbeidsmigranten in de regio aan eenduidige eisen moet voldoen.

In de regels bij het bestemmingsplan Buitengebied Oost is het bieden van de logiesfunctie aan (tijdelijke) buitenlandse werknemers mogelijk gemaakt, met dien verstande dat nieuwbouw van een logiesvoorziening als gevolg van een amendement op het Beleidskader Huisvesting Buitenlandse werknemers niet meer is toegestaan.

#### **Kadernota toerisme en recreatie**

Venray wil het beste van Stad en Dorpen combineren en met elkaar verbinden. Zij zet daarbij in op de aantrekkingskracht van de stedelijke voorzieningen in het centrum alsook op de charmes van haar kernen in het fraaie landschap tussen de Maas(duinen) en de Peel. Daarbij wil ze – binnen de kaders van de aanwezige kernwaarden van het gebied – het toeristisch-recreatieve product van de nieuwe gemeente ook verder ontwikkelen en kwalitatief versterken. Hiertoe is een vijftal ambities geformuleerd, waarbinnen beleidsdoelen zijn opgesteld om het toerisme en de recreatie in de gemeente te stimuleren.

De ambities van Venray in het kader van toerisme en recreatie zijn:

1. Verdere uitbouw van het attractieve stadscentrum;
2. Versterkte inzet op evenementen;
3. Behoud van een aantrekkelijk landschap;
4. Versterken van toerisme en recreatie in het algemeen;
5. Samenwerking stimuleren.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost levert met name een bijdrage aan het behoud van het landschap rond Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck. Binnen de diverse gebiedsbestemmingen en dubbelbestemmingen zijn de huidige waarden beschermd en is verdere ontwikkeling daarvan mogelijk.

### **Herziening detailhandelsbeleid Venray**

Venray is in de afgelopen 15 jaar gegroeid van dorp naar stad. Hoewel de gemeente Venray nog een grotendeels dorpse uitstraling heeft, is te zien dat de ruimtelijk-economische ontwikkeling een meer stedelijke component heeft gekregen. In de dagelijkse praktijk voldoet het detailhandelsbeleid uit 1999 niet meer in alle opzichten. De ruimtelijk-economische dynamiek van de detailhandel en aanverwante bedrijvigheid in de gemeente botsen met bepaalde uitgangspunten die aan dit beleid ten grondslag liggen. De gemeente Venray heeft daarom het initiatief genomen haar detailhandelsbeleid te herzien. Deze nota vormt daarvan de weerslag. De nota is op 27 september 2005 door de gemeenteraad van Venray vastgesteld. Uitgangspunt is dat de kern van het detailhandelsbeleid moet veranderen. In een streven de verzorgingspositie van de verschillende onderdelen van de gehele Venrayse detailhandel te optimaliseren, moeten de gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. De nota geeft een uitwerking van het detailhandelsbeleid voor de wijk –en dorpscentra en voor de volumineuze en grootschalige detailhandel.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost kent geen detailhandelscentra. In de kernen in het plangebied is wel detailhandel aanwezig. In de bestemmingsplannen voor de kernen is het detailhandelsbeleid verwerkt



## BIJLAGE 2 MONUMENTENLIJST

In het plangebied zijn vier Rijksmonumenten aanwezig:

- St Wilbertsweg 32 Geijsteren: St. Willibrorduskapel. Gebouw met driezijdige sluiting, steunberen, een westelijke topgevel en een open klokkespitsje op het dak.
- Ooijenseweg 5 Blitterswijck: Wijnhoverhof; woonhuis met zadeldak tussen topgevels met vlechtingen en binnenplaats.
- Maasheeseweg ong Geijsteren, St Annakapelletje, Heiligenbeeldhuisje met tentdak
- Wanssummsse weg ong, Geijsteren: Ruine van het in 1944-'45 verwoeste in een omgrachting gelegen kasteel Geysteren.



## BIJLAGE 3 LIJST VAN NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Op basis van de bestaande aard en omvang van het bedrijf heeft elk bedrijf een functieaanduiding. Het is mogelijk dat een bedrijf dezelfde werkzaamheden uitvoert als een kleinschalig bedrijf, maar door aard en omvang niet valt binnen milieucategorie 1 en 2 (of categorie 3 vergelijkbaar met categorie 2). In dat geval krijgt dit bedrijf de functieaanduiding "overig niet-agrarische bedrijven".

Nr	Adres	Kern	Omschrijving activiteiten	Aanduiding
1	Watermolenweg ong	Geijsteren	gasreducerstation	nv
2	Veerweg 11	Blitterswijck	champignonsusstraatfabriek	B(ove)
3	Kulertsweg 4	Blitterswijck	Overslagdoeleinden	B (sb-ksb)
4	Beeteweg 10	Blitterswijck	Woondoeleinden en Detailhandel, Dienstverlening	B (sb-ksb) + (bw)
5	Helling 2	Wanssum	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven	B (sb-ksb) + (bw)
6	Postbaan 10	Wanssum	Kleinschalig bedrijf	B (sb-ksb) + (bw)
7	Berkenstraat 2	Blitterswijck	Agrarisch hulpbedrijf	B (sb-lbv) en (bw)
8	Heikampweg ong	Geijsteren	Agrarisch hulpbedrijf	B (sb-lvb)
9	Helling 4	Wanssum	Agrarisch hulpbedrijf	B (sb-lvb) + (bw)
10	Heikampweg 3/5	Geijsteren	Agrarisch hulpbedrijf	B (sb-lvb) + 2x (bw)
11	Postbaan ong	Wanssum	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven	B (sb-ove)
12	Heikampweg 1	Geijsteren	Aannemer	B (sb-ove) + (bw)
13	Antoniusstraat 38 / Langstraat 30	Blitterswijck	Transportbedrijf	B (sb-ove) + 2x (bw)
14	Maasweg ong	Blitterswijck	Rioolgemaal	B (rgm)



## BIJLAGE 4 AANLEGVERGUNNINGSTELSEL

### 4.1 Algemeen

#### *Legenda tabel strijdig gebruik/ aanlegvergunningen opgenomen.*

A = Aanlegvergunningplichtig

S = Strijdig

- = Toegestaan, mits verband houdend met de doeleinden van de bestemming

\* Bodemkundige werken vallen niet onder de aanlegvergunningenregeling indien deze vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening

\*\* Voor alle waterhuishoudkundige werken geldt dat, voordat een aanlegvergunning wordt verleend, advies wordt gevraagd aan het waterschap. De beoordeling van het Waterschap Peel en Maasvallei, of diens rechtsopvolger, vormt geen onderdeel van de beoordeling aan de aanlegvergunningenregeling indien het werk en/of werkzaamheid tevens vergunningplichtig is op grond van de keur.

#### ***Normale onderhoudswerkzaamheden***

Normale onderhoudswerkzaamheden moeten te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden. Daarom is bij alle aanlegvergunningen aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk kan het lastig zijn om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In de begripsbepalingen is getracht het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" te verduidelijken. Desondanks kunnen in de praktijk problemen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

## 4.2 Tabel strijdig gebruik / aanlegvergunningen

Aanduidingen zoals opgenomen in de verbeelding	Houtopstanden en houtwallen	Esgronden	Beekdal	Natuur	Waarde - Archeologie	Waarde - Ecologische hoofdstructuur	Waarde - Provinciale ontwikkelingszone groen	Gemeenschappelijk - kasteelterrein
<b>Bodem *</b>								
1. Afgraven	A	A	A	A	A	A	A	-
2. Ophogen	A	A	A	A	-	S	S	S
3. Vergraven	S	A	A	S	A	S	S	S
4. Diepploegen en -woelen	S	A	A	S	A	S	S	S
5. Egaliseren	S	A	A	S	A	S	S	-
6. Indrijven van voorwerpen in de grond	-	-	A	-	A	A	A	-
7. Aanleggen van leidingen	A	A	A	A	A	A	A	-
<b>Waterhuishouding**</b>								
8. Aanleg drainagestelsel	S	A	A	S	A	A	A	-
9. Aanbrengen onderbemaling	S	A	A	S	A	A	A	-
10. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels	A	A	A	A	A	A	A	A
11. Demping sloten, greppels en poelen	A	-	A	A	-	A	A	A

Aanduidingen zoals opgenomen in de verbeelding	Houtopstanden en houtwallen	Esgonden	Beekdal	Natuur	Waarde - Archeologie	Waarde - Ecologische hoofdstructuur	Waarde - Provinciale ontwikkelingszone groen	Gemengd - Kasteelterrein
<b>Beplantingen</b>								
12. Rooien van houtgewas	A	-	A	A	-	A	A	A
13. Aanplanten van houtgewas	-	A	A	A	-	A	A	-
14. Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- of sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar	S	A	A	S	A	A	A	S
<b>Infrastructuur</b>								
15. Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m <sup>2</sup>	S	A	A	S	-	S	S	S
<b>Overig</b>								
16. Veranderingen in inrichtingspatroon	-	-	-	-	-	-	-	A

### 4.3 Werken en werkzaamheden

#### **Bodem**

##### *Algemene toelichting*

Op werken en werkzaamheden in de bodem waarbij sprake is van ontgronden, is de Ontgrondingswet als beschermingsregime van toepassing (vergunning Provincie). De Omgevingsverordening 2011, die de Ontgrondingsverordening Limburg vervangt kent echter een aantal vrijstellingen o.a. ingeval van een ontgroning niet dieper dan 3 m, niet groter dan 400 m<sup>2</sup> en niet omvangrijker dan 500 m<sup>3</sup>, maar ook voor ontgroningen verricht voor de normale uitoefening van de land-, tuin- of bosbouw, archeologisch onderzoek, grondboringen en het leggen van leidingen, kabels, bui-

zen en het graven van putten. Ook bodemsaneringen 'op de plaats van' en overeenkomstig met de Wet Bodembescherming kennen een vrijstelling. De Ontgrondingswet heeft met betrekking tot de belangrijkste en meest voorkomende werken en werkzaamheden in de bodem, die hierna worden genoemd, geen beschermende werking. Er ligt een relatie met het besluit bodemkwaliteit waarbij in dat kader een kwalitatieve toets wordt uitgevoerd.

<p><b>1. Afgraven (verlagen)</b> Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting.</p> <p><b>Conclusie:</b> Afgravingen vallen onder de AVS voor gebieden waar sprake is van verlies van microreliëf en natuurwaarden. Behalve de vergravingen die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale Omgevingsverordening (onderdeel ontgrondingen).</p>		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden</li> <li>• Tegengaan verdroging in verdrogingsgevoelige gebieden</li> <li>• Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)</li> <li>• Aanleggen van poelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verandering bodemprofiel</li> <li>• Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vernatting</li> <li>• Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)</li> <li>• Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf</li> <li>• Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden)</li> <li>• Verlies vegetatiewaarden.</li> </ul>
<p><b>2. Ophogen</b> Het opbrengen van grond van elders op de bestaande top laag</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting.</p> <p><b>Conclusie:</b> Ophogen opnemen in AVS waar sprake is van verlies microreliëf en/of verlies van aanwezige natuurwaarden als gevolg van verdroging/verschraling ed.</p>		
Doel	Effect	Mogelijk gevolg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders.</li> <li>• Opheffen van maaiveld-daling ten gevolge van inklinking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verandering bodemprofiel.</li> <li>• Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte).</li> <li>• plaatselijk verho-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdroging.</li> <li>• Verschraling.</li> <li>• Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden).</li> <li>• verlies van openheid.</li> <li>• Verlies vegetatiewaarden.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschraling door aanvoer van zand van elders.</li> <li>• Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt.</li> <li>• Aanleggen van geluidswallen, tijdelijk gronddepot</li> </ul>	<p>gen van de bodem.</p>	
<p><b>3. Vergraven</b> Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders tot oorspronkelijk maaiveld.</p>		
<p><b>Afstemming andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting. <b>Conclusie:</b> Vergravingen opnemen in AVS. Vergravingen die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale Omgevingsverordening (onderdeel ontgrondingen), vallen niet onder de aanlegvergunningregeling.</p>		
<p><b>Doel</b></p>	<p><b>Effect</b></p>	<p><b>Mogelijk gevolg</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verandering bodemprofiel,</li> <li>• verandering waterhuishouding in de bodem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verschraling,</li> <li>• verandering hydrologische situatie,</li> <li>• verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden),</li> <li>• verlies microreliëf en aardkundige vormen (bijv. oude stroomgeulen, steilranden),</li> <li>• -verlies vegetatiewaarden.</li> </ul>
<p><b>4. Diepploegen en –woelen</b> Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond (eenmalige ingreep met blijvend effect)</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting. <b>Conclusie:</b> Diepploegen en –woelen vallen onder de AVS voor de gebieden waar sprake is van hoge waarden voor bodemstructuur, hydrologische situatie en archeologie.</p>		
<p><b>Doel</b></p>	<p><b>Effect</b></p>	<p><b>Mogelijk gevolg</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• verbetering bodemprofiel voor agrarisch ge-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• homogenisatie van de bodem,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities,</li> </ul>

bruik, <ul style="list-style-type: none"> <li>• vergroten bewortelingsdiepte,</li> <li>• vergroten berijdbaarheid,</li> <li>• verschraling,</li> <li>• mengen van kleigrond met onderliggend zand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vernietiging bodemprofiel,</li> <li>• verandering waterhuishouding bodem.</li> </ul>	leefomgeving bodemdieren etc., <ul style="list-style-type: none"> <li>• verschraling,</li> <li>• verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen,</li> <li>• verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden,</li> <li>• verlies microreliëf,</li> <li>• verlies vegetatiewaarden.</li> </ul>
--	---	---

**5. Egaliseren** Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven).

**Afstemming met andere regelgeving**

Zie algemene toelichting.

**Conclusie:**

Egaliseren valt onder de AVS voor de gebieden waar sprake is van microreliëf.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan,</li> <li>• verbetering van de werkbaarheid voor agrarisch gebruik,</li> <li>• opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• afvlakken van reliëf,</li> <li>• verandering waterhuishouding bodem.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verandering hydrologische situatie,</li> <li>• verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden),</li> <li>• verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoog-laag.</li> </ul>

**6. Indrijven van voorwerpen in de grond** Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

**Afstemming met andere regelgeving**

Zie algemene toelichting.

**Conclusie**

Valt onder de AVS voor de gebieden waar de ondoorlaatbaarheid van de bodem of bodemlaag belangrijk is voor de aanwezige natuurwaarden.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
------	--------	-----------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>• dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bouwen op slappe bodem is mogelijk,</li> <li>• afschermen van delen van de bodem,</li> <li>• ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding.</li> </ul>
<p><b>7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.</b> Het verwijderen van één of meerdere bodemlagen, het aanbrengen van leidingen en het daarna weer terugbrengen van de bodem bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting.</p> <p><b>Conclusie</b> Opnemen in het AVS. Werken die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale Omgevingsverordening (onderdeel ontgrondingen) vallen niet onder de aanlegvergunningenregeling</p>		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• het graven en opvullen van sleuven waarbij leidingen worden aangebracht of vervangen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veranderen van bodemprofiel.</li> <li>• veranderen waterhuishouding in de bodem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veranderen van hydrologische situatie.</li> <li>• verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden).</li> <li>• verlies van microreliëf (stroomgeulen, steilranden e.d.)</li> <li>• verlies van natuurlijke waarden</li> </ul>

### **Waterhuishouding**

#### *Algemene toelichting:*

Op alle werken en werkzaamheden met betrekking tot de waterhuishouding kan de Keur van het waterschap van toepassing zijn (vergunning Waterschap). De Keur beschermt de constructie van de watergang en aan weerszijde een zone van 5 m vanaf de insteek. In principe is binnen deze zone elke bebouwing en uitvoering van werken en werkzaamheden verboden. De Keur is van toepassing op watergangen die in de Keur zijn opgenomen: tertiaire wateren vallen daarbuiten en voor secundaire wateren in particulier bezit gelden minder regels. Bij vergunningverlening worden alle aanwezige belangen binnen het beheergebied van de Keur in de overwegingen meegenomen alhoewel het primaire belang van het waterschap toch de waterhuishouding betreft. Op basis van jurisprudentie is aangegeven dat meerdere belangen moeten worden afgewogen dan alleen het sectorale (water) belang aangezien ook

belangen als natuurwaarden aan de orde kunnen zijn. Daarmee kan in een bestemmingsplan niet worden volstaan met alleen een verwijzing naar de Keur, omdat deze slechts toeziet op waterhuishoudkundige belangen, terwijl in het bestemmingsplan een breder spectrum aan belangen moet worden afgewogen. Op werken en werkzaamheden met betrekking tot de waterhuishouding waarbij sprake is van ontgronden, is de Ontgrondingswet van toepassing en is de provincie bevoegd gezag (hiervoor geldt een vergelijkbare situatie als voor werken en werkzaamheden in de bodem).

<p><b>8. Aanleg drainagestelsel</b> Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 110 cm -mv.</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn. Zie algemene toelichting.</p>		
<p><b>Conclusie:</b> Werk opnemen in AVS, vergunningplichtig voor zover ze niet vallend onder de Keur.</p>		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (versterken) ontwatering van een of meerdere percelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokale verlaging grondwaterstand (perceel wordt droger)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden),</li> <li>• verdroging -&gt; verzuring,</li> <li>• vermesting/verrijking -&gt; verzuivering</li> <li>• verlies aan natte levensgemeenschappen.</li> </ul>
<p><b>9. Aanbrengen onderbemaling</b> Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omliggende gebied.</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn. Zie algemene toelichting.</p>		
<p><b>Conclusie:</b> Werk opnemen in ASV, vergunningplichtig voor zover ze niet vallend onder de Keur.</p>		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel, droger maken perceel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlaging grondwaterstand -&gt; perceel wordt droger,</li> <li>• aantrekken grondwater uit de omgeving -&gt; verdroging omgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlies aan natte levensgemeenschappen,</li> <li>• inklinking veenbodem (onomkeerbaar),</li> <li>• verdroging -&gt; verzuring</li> <li>• vermesting/verrijking -&gt; verzuivering</li> </ul>
<p><b>10. Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten en greppels.</b> Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> In voorkomende gevallen kan de Keur aan de orde zijn. Zie algemene toelichting.</p>		

<p><b>Conclusie:</b> Werk opnemen in AVS, vergunningplichtig voor zover ze niet vallend onder de Keur.</p>		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• verbeteren ontwatering agrarische gronden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vergroten ontwateringsdiepte,</li> <li>• vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater,</li> <li>• droger worden omgeving,</li> <li>• verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mogelijke gevolgen:</li> <li>• aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -&gt; voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet</li> <li>• verdroging omgeving -&gt; verlies aan natte biotopen, verzuring</li> <li>• tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten,</li> <li>• toename extremen in waterafvoer -&gt; moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten,</li> <li>• verlies aan waterplanten door schorten en door verandering in waterafvoer en beekprofiel</li> <li>• verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect),</li> <li>• verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)</li> </ul>
<p><b>11. Dempen sloten en greppels.</b> Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond</p>		
<p><b>Afstemming met andere regelgeving</b> In voorkomende gevallen kan de provinciale Omgevingsverordening (onderdeel ontgrondingen) aan de orde zijn (zie algemene toelichting).</p>		
<p><b>Conclusie:</b> Werk opnemen in AVS, vergunningplichtig voor zover ze niet vallen onder de provinciale Omgevingsverordening (onderdeel ontgrondingen),</p>		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• verkleinen waterafvoer van agrarische gronden</li> <li>• wijzigen perceelsindeling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• effect: Natter worden van omliggende gebied</li> <li>• afname totale slootlengte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten</li> <li>• verdwijnen verbindingzone voor planten en dieren</li> <li>• vernatting omgeving</li> </ul>

		• verandering kavelpatroon
--	--	----------------------------

### **Beplantingen**

#### *Algemene toelichting:*

Er is diverse wet- en regelgeving die betrekking heeft op de natuurwaarden en ingrepen in bepaalde gebieden (bijvoorbeeld Natuurbeschermingswet) en/of ten aanzien van een bepaald aspect (de Boswet). Met deze wet- en regelgeving is niet zondermeer sprake van een vergelijkbare ruimtelijke en inhoudelijke bescherming van waarden, zoals op basis van het AVS tegen de aantasting door de benoemde werken- en werkzaamheden wordt beoogd. Verder is de werking van deze wet- en regelgeving zeer divers terwijl deze voortdurend kan wijzigen.

De ruimtelijke dekking van de wet- en regelgeving is niet dezelfde als die van de onderscheiden waarden in het bestemmingsplan Buitengebied Venray. Zo geldt de Natuurbeschermingswet voor de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten en kent een externe werking. De Boswet geldt alleen buiten de bebouwde kom in dien aangegeven in de Buiten bebouwde kom Boswet, maar niet voor benoemde uitzonderingen. Belangrijk is dat niet zondermeer kan worden gesteld dat de inhoudelijke bescherming dekkend is. Zo is de bescherming van de Natura2000 gebieden gerelateerd aan de instandhoudingsdoelstellingen van de te beschermen natuurwaarden (aangewezen habitattypen en soorten). De Boswet heeft inhoudelijk alleen betrekking op het kappen van bomen. Hiervoor geldt een herplantplicht ter plaatse of elders (waarbij deze een minimale omvang moet hebben om weer onder de Boswet te kunnen vallen).

<b>12. Rooien van houtgewas.</b> Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)		
<b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting.		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• verwijderen van ziek plantmateriaal</li> <li>• onderhoud - uitdunning</li> <li>• vermindering van hinder agrarische bedrijfsvoering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grotere openheid landschap</li> <li>• afname aan beschutting, schaduw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos</li> <li>• verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)</li> <li>• verlies aan slaap-/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weers-</li> </ul>

		omstandigheden <ul style="list-style-type: none"> <li>• grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels</li> <li>• verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)</li> </ul>
--	--	--

**13. Aanplanten van houtgewas.** Het planten van bomen en/of struiken

**Afstemming met andere regelgeving**

Relatie met de Buiten bebouwde kom Boswet. Opname in AVS voor die gebieden waar aanplant strijdig is met de aard van het gebied.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit</li> <li>• houtproductie</li> <li>• bescherming tegen wind</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verminderen openheid landschap</li> <li>• toename houtgewas / landschapselementen</li> <li>• meer beschutting, schaduw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.</li> <li>• nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten</li> <li>• beschutting voor planten en dieren</li> <li>• minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels</li> <li>• ander landschapsbeeld</li> </ul>

**14.** Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- of sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar. Planten van houtige gewassen of jonge bomen gedurende een periode langer dan 5 jaar beïnvloeden in sterke mate de openheid. Bij aanplant zijn met name omvang, doorkijk en zichtlijnen belangrijk.

**Afstemming met andere regelgeving**

Zie algemene toelichting.

Doel	Effect	Mogelijk gevolg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• openheid verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteelt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)</li> </ul>

**Infrastructuur**

--

<b>15. Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m<sup>2</sup>.</b> Het bestraten of asfalteren van de bodem.		
<b>Afstemming met andere regelgeving</b> Zie algemene toelichting.		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bijv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt),</li> <li>• aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• afsluiting bodem,</li> <li>• oppervlakkige afvoerneerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren,</li> <li>• verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten),</li> <li>• vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden,</li> <li>• archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk,</li> <li>• verstening buitengebied.</li> </ul>

<b>16. Veranderingen in inrichtingspatroon.</b>		
<b>Afstemming met andere regelgeving</b> Monumentenwet 1988		
<b>Doel</b>	<b>Effect</b>	<b>Mogelijk gevolg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegengaan van veranderingen in het inrichtingspatroon, anders dan voor het herstel van de oorspronkelijke parkstructuur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van de huidige en herstel van de oorspronkelijke parkstructuur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.</li> </ul>

#### 4.4 Waarden

	<b>Essen</b>
<b>Beoordeling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De essen hebben een historische oorsprong. De bijzondere kenmerken van deze gronden zijn: een bollende vlakte met (grootschalige) openheid, aan de randen hoogteverschillen in overgang</li> </ul>



	<p>naar beekdal, bebouwing vrijwel uitsluitend aan de randen met doorzichten op de akkers en beplanting gekoppeld aan bebouwing en wegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De kernen Merselo, Oostrum, Smakt, Heide, Leunen, Oirlo, Veulen, Castenray en Geijsteren zijn nog als esdorp herkenbaar: gesitueerd aan de rand van een beekdal met essen aan één of meer zijden van het dorp. De bebouwing op de essen van Weverslo en Molenhoek zijn niet tot dorp uitgegroeid. De es van Venray is grotendeels bebouwd.</li> <li>• Doordat de bebouwing met name aan de randen plaatsvinden zijn veel hoogteverschillen verdwenen. Op enkele plaatsen zijn deze randen nog herkenbaar aanwezig (bijvoorbeeld langs de Haag, Teeuwenhofweg en Oostrumseweg).</li> </ul>
<b>Kwaliteiten</b>	<p>Behoud en versterken van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• behoud van voldoende brede doorzichten tussen de bebouwing aan de randen,</li> <li>• behoud van de relatief open bolle akkers,</li> <li>• behoud en versterken van de overgang (reliëfverschillen) van es naar beekdal.</li> </ul>
<b>Afbakening</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De getekende gebieden komen grotendeels overeen met de esgronden van de bodemkaart. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is bij de begrenzing aangesloten bij de wegstructuur.</li> </ul>
<b>Werkzaamheden / werken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkzaamheden die bedreigend zijn:</li> <li>• grondwerkzaamheden die de openheid van de akkers, het bolvormige karakter en het zicht daarop aantasten,</li> <li>• kap dan wel aanbrengen van bosjes tasten de lijnbeplanting aan die aanwezig is langs de wegen die es begrenzen</li> <li>• aanbrengen van landschapselementen op de open bolle es (anders dan een enkele solitaire boom) tast het open karakter aan,</li> <li>• de (tijdelijk) aanwezigheid van teeltondersteunende voorzieningen tast het landschapsbeeld aan,</li> <li>• bebouwing op de es of aan de rand van de es waardoor de zichtlijnen verdwijnen.</li> </ul>

	<b>Beekdal</b>
<b>Beoordeling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenmerken voor beekdalen zijn de lagere ligging, de kleinschaligheid met openheid door doorzichten (kenmerken van een coulisselandschap) en anderzijds de wijdse openheid van het beekdal.</li> <li>• Er is veelal sprake van lijnbeplanting en vlakbeplanting, kruisende wegen en solitaire incidentele bebouwing (niet gestructureerd qua verschijningsvorm en locatie) incidentele bebouwing</li> <li>• Waardevol zijn de kleinschalige en de wijdse openheid, de dalvorming (reliëf) en de waterfunctie.</li> <li>• De lager gelegen beekdalen kennen van oorsprong vochtige bodems, de ecologische waardevolle vochtige en natte milieus worden steeds zeldzamer.</li> <li>• De beekdalen werden vooral gebruikt als weidegrond, waarvoor de broekbossen in de beekdalen werden ontgonnen.</li> <li>• In het oorspronkelijke cultuurlandschap werd het beekdal gekenmerkt door kleine kavels en kavelbeplanting als veekering. Daarnaast was sprake van geriefhout- en broekbosjes. Dit landschapspatroon is nog aanwezig in de <i>besloten gebieden</i> die in de beekdalen te vinden zijn (met name het dal van de Loobeek).</li> <li>• Op moerassige plaatsen in de beekdalen (laagveen) werd turf gestoken als brandstof en bouw materiaal. Deze moerkuilen komen nog voor bij Castenray en in het Loobeekdal bij Spurkt.</li> <li>• Later in de middeleeuwen zijn op de relatief hooggelegen plaatsen in de beekdalen kleinere bouwlandcomplexen ontgonnen (voorbeeld: bouwlanden in het dal van de Oostrumsche beek, ten zuiden van Leunen)</li> <li>• De waarde beekdal wordt vooral bepaald door de hoogteverschillen.</li> </ul>
<b>Kwaliteiten</b>	<p>Behoud en versterken van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van de relatief open (onbebouwde) beekdalen,</li> <li>• Behoud van de beekdalstructuur (waaronder dalvorming en waterfunctie),</li> <li>• Behoud van doorzicht op beekdal (met name) vanaf rand beek-</li> </ul>

	<p>dal,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappelijke verdichting mogelijk langs de beekdalranden en loodrecht op de beek.</li> </ul>
<b>Afbakening</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er liggen EHS- en POG-gebieden in het beekdal. In de prioritering geeft provincie hieraan de status P1 respectievelijk P2. Het overige deel van het beekdalgebied heeft de status P3;</li> <li>• Het resterend beekdalgebied met de status P3 ligt vooral bij de Oostrumsche Beek en Boddenbroek, in mindere mate bij de Loobek en Lollebeek;</li> </ul>
<b>Werkzaamheden / werken</b>	<p>Werkzaamheden die bedreigend zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlagen grondwaterstand, ingrepen, die het reliëf aantasten, kanaliseren;</li> <li>• Alleen rooien en aanplanten mits verband houdend met doeleinden bestemming</li> </ul>

	<b>Archeologisch waardevol terrein</b>
<b>Beoordeling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Archeologische Advieskaart geeft een gedetailleerde beschrijving weer van de archeologische waarden in het buitengebied. Van de meest archeologische waardevolle gebieden zijn twee locaties aangeduid als Rijksmonument (de Schans aan de Steegse Peelweg en voormalig kasteel Spraland aan de Spralandseweg). De overige gebieden hebben een vergelijkbare waarde als de gebieden met aanduiding hoge archeologische waarde;</li> <li>• Deze advieskaart is door de gemeenteraad vastgesteld en wordt bijgesteld, afhankelijk van aanvullende kennis die voortkomt uit archeologisch onderzoek.</li> </ul>
<b>Afbakening</b>	
<b>Werkzaamheden / werken</b>	

## BIJLAGE 5 NOTITIE VOOROVERLEG

Het concept ontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan de volgende instanties:

- Regiobureau Brandweer Limburg-Noord
- Provincie Limburg
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed
- Dienst Vastgoed Defensie
- Waterschap Peel en Maasvallei
- Gasunie
- Staatsbosbeheer
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Bergen
- Gemeente Horst aan de Maas

De instanties hebben acht weken gekregen om te reageren. Aangezien dit niet voor alle instanties haalbaar bleek, is de termijn met een tweetal weken verlengd. In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

*Regiobureau Brandweer Limburg-Noord, d.d. 21 september 2012:*

Inhoud:

De ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt hebben geen invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding en er is dus ook geen noodzaak tot nadere advisering.

Reactie:

De reactie heeft niet geleid tot een aangepast bestemmingsplan.

*Provincie Limburg, d.d. 3 september 2012*

Inhoud:

De provincie heeft het plan beoordeeld op een adequate doorvertaling van provinciale belangen. De voornaamste opmerkingen waren:

- De belangen voortvloeiend uit de EHS en POG zijn niet overal goed op de verbeelding en in de regels weergegeven c.q. vertaald.
- Advies om voor ter visie legging contact op te nemen met de rayonplanoloog over het jetskiterrein.
- De conclusie dat er geen restricties voortvloeien uit de Natura 2000 gebieden is voorbarig, dit moet blijken uit de planMER en de uit te voeren passende beoordeling.
- De bestemming Groen dekt niet de waarden van de kasteelruïnes van Blitterswijk en Geijsteren. Het is niet de meest geëigende bestemming.

- Het begrip agrarisch bedrijf laat ruimte voor vormen van agrarische bedrijven die in strijd zijn met het provinciaal beleid terzake. Dit moet worden ingeperkt.
- De doorvertaling van de provinciale regels met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is niet overal correct, zo is nagelaten om nadere voorwaarden te stellen bij voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak.
- De regeling voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven is te ruim geformuleerd.
- Wijziging van de bestemming Agrarisch in de bestemming Bedrijf is onvoldoende gemotiveerd voor wat betreft de ruimte die wordt geboden.
- Het beleid voor tegenprestaties bij nieuwe ontwikkeling zoals vastgelegd in het LKM is niet goed vertaald
- De provincie twijfelt over de juridische houdbaarheid van de regels die betrekking hebben op de gebiedsaanduiding Langoed 1 en Landgoed 2, met name de regel dat de toelaatbaarheid van bouw- en gebruiksmogelijkheden afhankelijk wordt gemaakt van de toestemming van de beheerder van het landgoed.

Reactie:

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is er verschillende keren telefonisch contact geweest over de interpretatie ervan. Dit heeft geleid tot de nodige aanpassingen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

*Waterschap Peel en Maasvallei*

Inhoud:

Een hoofdtransportriool tussen Wanssum en Well kruist de Maas en verzoek is om de bestemming Leiding-Riool tot de plangrens door te trekken.

Verder heeft het Waterschap enkele tekstuele opmerkingen over de toelichting.

Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft enkele opmerkingen gemaakt over de opname van o.a. rioolgemalen in het bestemmingsplan. Het betreft enkele correcties van de verbeelding en voor het overige vooral tekstuele opmerkingen voor de toelichting.

Daarnaast stelt het WBL voor een geurzone op te nemen voor het tussengemaal in Blitterswijck. Ook stelt het WBL enkele aanpassingen in de regels voor, namelijk opname van de nutsvoorzieningen met rioolgemaal en de aanpassing van het artikel voor de dubbelbestemming Leiding-Riool in die zin dat wordt vermeld dat gesloten verhardingen van meer dan 200 m<sup>2</sup> niet zijn toegestaan.

Reactie:

De meeste opmerkingen kunnen worden verwerkt. De geurzone wordt echter niet opgenomen op de verbeelding aangezien hier geen wettelijke reden voor is. De bestemming Bedrijf ziet al in een aparte functieaanduiding voor rioolgemaal waardoor de opmerking deze onder de nutsvoorzieningen op te nemen kan vervallen. Het aanbrengen van gesloten verhardingen in de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding wordt niet door het WBL toegestaan. Open / ongebonden ver-

hardingen in de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding worden wel door het WBL toegestaan. Daarom wordt de tekst in de dubbelbestemming hierop aangepast.

#### *Gasunie*

##### Inhoud:

Ten zuiden van Geijsteren loopt de gasleiding door een bouwvlak. De Gasunie verzocht het bouwvlak zodanig aan te passen dat de afstand tot de leiding minimaal 4 meter bedraagt (de belemmeringenstrook).

Daarnaast verzoekt de Gasunie het gasontvangstation apart te bestemmen en de standaard regels op te nemen.

##### Reactie:

Naar aanleiding van de reactie is onderling contact geweest. Uiteindelijk is afgesteld dat het bouwvlak ten zuiden van Geijsteren niet wordt aangepast. Het betreft een bestaande situatie en door de opname van de dubbelbestemming Leiding-Gas geldt al een bebouwingsverbod voor de belemmeringenstrook. Daarnaast is afgesteld dat geen aparte bestemming wordt opgenomen voor het gasontvangstation, maar dat wel een aparte functieaanduiding zal worden opgenomen en zullen de specifieke regels hiervoor een plaats krijgen in de bestemming Bedrijf. Dit past beter in de systematiek van het bestemmingsplan en heeft geen inhoudelijke consequenties.

#### *Rijkswaterstaat*

##### Inhoud:

Rijkswaterstaat benadrukt dat het noodzakelijk is en blijft afstemming te blijven zoeken tussen dit project en de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

Het overgrote deel van het plangebied is gelegen in het stroomvoerend of waterbergend regime rivierbed. De tekst zoals die in het concept stond, met algemene verwijzing naar de Beleidsregel Grote Rivieren, geeft onvoldoende inzicht in de voorwaarden die hier gelden. Daarom verzoekt Rijkswaterstaat aansluiting te zoeken bij het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro/ onderdeel Grote Rivieren).

Tot slot zou iets meer expliciet gemaakt kunnen worden gemaakt dat voor bijna alle activiteiten in het rivierbed een vergunning moet worden aangevraagd in het kader van de Waterwet.

##### Reactie:

De opmerking dat onvoldoende is aangesloten bij het Barro is terecht. Dit is alsnog gedaan. In overleg met Rijkswaterstaat is een en ander op dezelfde wijze geschied als in bestemmingsplan "Blitterswijk" dat in oktober 2012 in ontwerp in procedure is gegaan.

*Gemeente Horst aan de Maas:*

Inhoud:

Om de bouw van een woning in Swolgen mogelijk te maken is een landschappelijke compensatie uitgevoerd. Op de locatie waar de landschappelijke compensatie is uitgevoerd, moet de bestemming Natuur worden opgenomen en niet Agrarisch met Waarden.

Reactie:

Dit is een terechte constatering en een en ander is op de verbeelding aangepast.

